

**Umowa Dzierżawy
Nr ZG.2217.8.2024**

zawarta w dniu:03.2024 roku w Spale pomiędzy:

Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym – Lasy Państwowe, Nadleśnictwem Spała, z siedzibą w Spale ul. A. Gabryśiewicza 2, NIP 773-001-34-09 reprezentowanym przez **Nadleśniczego Dawida Kosylaka**, zwanym w dalszej treści umowy „Wydzierżawiającym” z jednej strony, a

Panem/Panią, zamieszkałym, **Nr PESEL**
zwanym w dalszej treści umowy „Dzierżawcą”

§ 1.

1. Przedmiotem umowy jest grunt stanowiący własność Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych **Nadleśnictwa Spała w Leśnictwie Luboszewy** i na podstawie art. 35 Ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 672) oraz po uzyskaniu zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Łodzi z dnia roku Nr Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę określone poniżej grunty z przeznaczeniem na uprawy rolne:

| Adres leśny | Adres administracyjny | Nr działki | Gmina/ obręb | Rodz. gruntu | Kl. gruntu | Pow. (ha) |
|---------------------------|-----------------------|------------|------------------------|--------------|------------|---------------|
| 06-19-1-05-225 -a -00 | 10-16-062-0018 | 593/2 | Lubochnia Luboszewy | Rola | V | 0,4595 |
| 06-19-1-05-225 -b -00 | 10-16-062-0018 | 593/2 | Lubochnia Luboszewy | Rola | IVb | 3,0386 |
| 06-19-1-05-225 -c -00 | 10-16-062-0018 | 593/2 | Lubochnia Luboszewy | Rola | V | 0,4270 |
| Razem powierzchnia | | | | | | 3,9251 |

2. Szczegółowy obszar przedmiotu dzierżawy określa fragment Leśnej Mapy Numerycznej Nadleśnictwa Spała, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. Dzierżawca oświadcza, że zna dokładnie miejsce położenia, granice, powierzchnię przedmiotu dzierżawy i nie będzie z tego tytułu rościć pretensji do Wydierżawiającego.

§ 2.

1. Dzierżawca może podjąć niezbędne czynności w celu uzyskania dopłat bezpośrednich do posiadanych gruntów rolnych w rozumieniu przepisów prawa, w tym zgromadzenia wymaganych dokumentów, wypisów i wyrysów z ewidencji gruntów oraz innych dokumentów na swój koszt.
2. Wydierżawiający – Nadleśnictwo Spała upoważnia Dzierżawcę do uzyskania wymaganych dokumentów.
3. Dzierżawca w przypadku rezygnacji z dopłat bezpośrednich nie ma prawa do ubiegania się o zmniejszenie z tego tytułu wysokości czynszu dzierżawy.

§ 3.

1. Dzierżawca dzierżawi grunt orny – łąkę – pastwisko* wyłącznie w celu uprawy rolnej i nie wolno mu korzystać z niego w inny sposób.
2. Dzierżawca zobowiązuje się użytkować dzierżawiony grunt zgodnie z rodzajem użytku (R, S, Ł, PS) określonym w § 1.
3. Dzierżawca zobowiązuje się użytkować przedmiot dzierżawy wg wszelkich zasad i prawideł racjonalnej gospodarki rolnej, a w szczególności:
 - ✓ Uprawiać i użytkować grunt, utrzymując go na odpowiednim poziomie kultury,
 - ✓ Wykonywać prace pielęgnacyjne na dzierżawionym gruncie oraz zasilać go niezbędnymi ilościami nawozów zgodnie z wymogami agrotechniki
 - ✓ Wykonać konserwację istniejących urządzeń wodno – melioracyjnych.
4. Wszelkie wypadki losowe mogące wpłynąć na obniżenie plonów jak np. posucha, powódź, grad, pożar, itp. obciążają wyłącznie Dzierżawcę, który z tego tytułu nie będzie rościć pretensji do Wydzierżawiającego o obniżenie czynszu.
5. Dzierżawcy nie przysługuje odszkodowanie za szkody wyrządzone przez zwierzynę łowną.
6. Wydzierżawiający oświadcza, a **Dzierżawca** przyjmuje do akceptacji wiadomości, iż jakiegokolwiek koszty poniesione przez Dzierżawcę na przedmiocie dzierżawy nie będą podlegały zwrotowi bez względu na fakt czy prace te zostały wykonane za zgodą Wydzierżawiającego, czy też w sposób samowolny.
7. Bez zgody Wydzierżawiającego **Dzierżawca** nie może odstępować osobom trzecim praw wynikających z niniejszej umowy, w tym nie może przedmiotu umowy poddzierżawiać.
8. Wydanie **Dzierżawcy** przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego spisane w terminie trzydziestu dni od daty obowiązywania umowy. Protokół ten stanowić będzie integralną część umowy, jako Zał. nr 2.
9. **Dzierżawca** nie ma prawa bez zgody Wydzierżawiającego dokonać na przedmiocie umowy wycinki drzew i krzewów.

§ 4.

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu roczny czynsz dzierżawny w wysokości za **1 ha fizyczny R V – zł oraz R IVb – zł** , czyli roczny czynsz dzierżawy za grunty ogółem wymienione w § 1 ust. 1 wynosi **zł (słownie złotych: i 00/100)**
2. Czynsz dzierżawny **Dzierżawca** będzie wpłacał **do dnia 30 czerwca** każdego roku po otrzymaniu faktury.
3. Terminem zapłaty jest data uznania konta bankowego Wydzierżawiającego Nr 18 2030 0045 1110 0000 0049 7100 w BNP Paribas S.A. Oddział - Centrum Biznesowe MSP w Łodzi al. Piłsudskiego 76, 90-330.
4. Za opóźnienie w zapłacie Dzierżawca zobowiązany będzie zapłacić Wydzierżawiającemu odsetki ustawowe (dot. osób fizycznych) lub odsetki za opóźnienie w transakcjach handlowych (dot. przedsiębiorców), liczone od daty wymagalności określonej w § 4 ustęp 2.
5. Wysokość czynszu dzierżawy ustalona w § 4 ust. 1 umowy, w celu zapobieżenia skutkom inflacji, będzie weryfikowana rocznie wg wskaźników wzrostu cen towarów konsumpcyjnych ogłoszonych przez Prezesa GUS w MP za rok poprzedni. Dla waloryzacji stawki, o której jest mowa w § 4 ust. 1 nie jest wymagane podpisanie aneksu do niniejszej umowy, a podwyższona stawka czynszu zostanie ujęta w fakturze. Pierwsza waloryzacja stawki nastąpi w roku 2025
6. Czynsz dzierżawny w przypadku gdy dzierżawa gruntu nie będzie trwała całego roku kalendarzowego, zostanie ustalony proporcjonalnie do długości trwania umowy w danym roku. Faktura za dzierżawę w 2024 roku zostanie wystawiona po podpisaniu umowy przez **Dzierżawcę**.

7. Oprócz czynszu dzierżawy, **Dzierżawcę** zobowiązuje się do ponoszenia wszelkich obciążeń i opłat terenowych w tym podatku rolnego, związanych z przedmiotem dzierżawy.
8. Dzierżawca nie może potrącić z czynszu dzierżawy, żadnych sum z tytułu roszczeń wobec Skarbu Państwa.
9. Dzierżawca zobowiązany jest poinformować Wydzierżawiającego na piśmie o każdej zmianie adresu pod rygorem uznania za skuteczne doręczenie korespondencji pod adres znany Wydzierżawiającemu w chwili umowy.
10. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do podwyższenia wysokości czynszu dzierżawnego, także z innych przyczyn, a Dzierżawca wyraża na to zgodę. Wydzierżawiający o nowej wysokości czynszu dzierżawy powiadomi Dzierżawcę na piśmie, na co najmniej 6 m-cy przed terminem płatności, o którym mowa w § 4 ust. 2. W terminie 1 m-ca od dnia otrzymania takiego powiadomienia Dzierżawcy przysługuje prawo wypowiedzenia umowy. Wypowiedzenie takie złoży Dzierżawca na piśmie, co najmniej na trzy miesiące przed terminem rozwiązania umowy.

§ 5.

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta od dnia**03.2024 r.** na czas nieokreślony.
2. Każda ze Stron ma prawo do rozwiązania umowy z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia z tym, że termin ten nie może być krótszy niż jest konieczne do zakończenia zbiorów w danym roku w przypadku wypowiedzenia dokonywanego przez Wydzierżawiającego.
3. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do rozwiązania umowy bez okresu wypowiedzenia w przypadku nie zachowania przez Dzierżawcę warunków niniejszej umowy oraz w przypadku zgłoszenia przedmiotu Dzierżawy, o którym mowa w § 1 ust. 1 roszczenia reprivatyzacyjnego. Dzierżawcy z tego tytułu nie przysługuje odszkodowanie.
4. Za zgodą obu stron umowy może być rozwiązana w każdym czasie.
5. Wypowiedzenie umowy powinno być dokonane w formie pisemnej i doręczone drugiej stronie umowy osobiście lub listem poleconym, za zwrotnym poświadczeniem odbioru.

§ 6.

1. Wydzierżawiający zastrzega sobie lub upoważnionej przez siebie osobie prawo do wstępu na teren przedmiotu dzierżawy i dokonania oględzin poszczególnych jego składników w celu skontrolowania przestrzegania przez Dzierżawcę postanowień umowy
2. W razie stwierdzenia naruszenia postanowień niniejszej umowy Wydzierżawiający przedstawi Dzierżawcy pisemne uwagi w terminie 14 dni od ostatniego dnia oględzin przedmiotu dzierżawy. Dzierżawca może złożyć pisemne wyjaśnienie w sprawie przedstawionych uwag – w ciągu 14 dni od dnia ich otrzymania.

§ 7.

Dzierżawcy z tytułu niniejszej umowy nie przysługuje prawo pierwokupu w przypadku sprzedaży gruntów będących przedmiotem dzierżawy.

§ 8.

1. Z chwilą rozwiązania lub wygaśnięcia umowy dzierżawy w terminie 14 dni nastąpi protokolarne przekazanie przedmiotu dzierżawy Wydzierżawiającemu.
2. W przypadku zwlekania z protokólnym przekazaniem przedmiotu dzierżawy, Dzierżawca zapłaci Wydzierżawiającemu za bezumowne korzystanie z gruntu, kwotę w wysokości 200%

- wartości aktualnie obowiązującego (po rocznej waloryzacji stawki czynszu) czynszu dzierżawy za każdy miesiąc zwłoki.
3. Dzierżawca zobowiązany jest przekazać wydzierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie zagospodarowania zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki rolnej.
 4. W przypadku stwierdzenia przez Wydzierżawiającego złego użytkowania przedmiotu dzierżawy, bądź wystąpienia szkód, Wydzierżawiający wyznaczy Dzierżawcy dodatkowy termin na ich naprawę.
 5. W przypadku nie naprawienia szkód w wyznaczonym terminie Wydzierżawiający przeprowadzi niezbędne prace, a kosztami ich wykonania obciąży Dzierżawcę.

§ 9.

1. Wszystkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem § 4 ust. 5 umowy.
2. **Dzierżawca** zobowiązuje się do zgodnego z przepisami prawa przetwarzania zawartych w Umowie danych osobowych.
3. Administratorem danych osobowych jest Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Spała, którego dane kontaktowe wskazane zostały w komparycji niniejszej umowy.
4. Dane przetwarzane są w celu wykonania niniejszej umowy na podstawie art. 6 ust 1 lit. b Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), dalej „RODO”.
5. Dane mogą być ujawnione pracownikom lub współpracownikom Nadleśnictwa, podmiotom udzielającym wsparcia Nadleśnictwu na zasadzie zleconych usług i zgodnie z zawartymi umowami powierzenia oraz podmiotom uprawnionym na podstawie przepisów prawa.
6. Administrator danych osobowych nie zamierza przekazywać danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.
7. Dane pozyskane w związku z zawarciem umowy przetwarzane będą przez okres niezbędny do wykonania obowiązujących przepisów prawa.
8. Biorący posiada prawo dostępu do treści swoich danych i ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych oraz prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a nadto wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych.
9. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednak konieczne do zawarcia umowy.

§ 10.

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową znajdują zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego
2. Strony Umowy będą rozwiązywały spory dotyczące niniejszej Umowy lub jej interpretacji na drodze polubownej.
3. O ile polubowne rozwiązanie sporu nie powiedzie się w terminie 30 dni, Strony zgadzają się poddać spory wynikłe z realizacji niniejszej Umowy pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego dla siedziby Wydzierżawiającego.

§ 11.

Umowa niniejsza przez Strony przyjęta i podpisana sporządzona jest w 2-ch egzemplarzach, z których:



- 1-wszy egz. otrzymuje – Dzierżawca
- 2-gi egz. otrzymuje – Wydzierżawiający

Załączniki:

- *Zał. Nr 1 – fragment LMN przedstawiający przedmiot dzierżawy*
- *Zał. Nr 2 – Protokół zdawczo – odbiorczy przedmiotu dzierżawy*

Dzierżawca:

Wydzierżawiający: