

## UMOWA DZIERŻAWY

NR WNGT/...../2023

(Ogródek przydomowy)

W dniu ....09.2023 r. w Strachocinie pomiędzy Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Łądek Zdrój, Strachocin 42, 57-550 Stronie Śląskie reprezentowanym przez:

**Nadleśniczego Łukasza Pogońskiego, zwanym dalej „Wydzierżawiającym”,**

a

.....  
Zamieszkałym/(ą) pod adresem .....  
posiadającą następujący nr PESEL: .....  
zwaną dalej „Dzierżawcą” została spisana umowa o następującej treści:

### § 1

#### Przedmiot umowy

Na podstawie zgody Dyrektora RDLP we Wrocławiu (Zn. spr.: ZL.2217.1.170.2023) z dnia 17.08.2023 r. uzyskanej zgodnie z art. 39 ustawy z 28 września 1991 roku ustawy o lasach (Dz.U.z 2022 r. poz. 672, 1726) Wydzierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze w dzierżawę nw. grunt rolny stanowiący własność Skarbu Państwa w zarządzie Wydzierżawiającego na cele rolne:

l.p.	Gmina	Obręb ewid.	Nr działki	Adres leśny	Rodzaj użytku	Rodzaj powierzchni	Pow. [ha]
1	Łądek Zdrój Obszar Wiejski	Skrzynka	46/2	13-23-2-08-24-kx-00	Bp	PLAC	0,0368
2	Łądek Zdrój Obszar Wiejski	Skrzynka	46/3	13-23-2-08-24-lx-00	Bp	PLAC	0,1193
Razem powierzchnia							0,1561

Zgodnie z wyrysem mapy gospodarczej stanowiącej załącznik nr 2 do umowy.

### § 2

#### Ograniczenia

1. Wydzierżawiający wydzierżawia Dzierżawcy grunt o którym mowa w § 1 umowy, celem wykorzystania, jako:  
**- dzierżawa gruntu z przeznaczeniem na ogródek przydomowy.**
2. Dzierżawca nie może przelewać w części lub w całości uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich oraz nie może oddać dzierżawionej nieruchomości do bezpłatnego używania albo w poddzierżawę lub w inny sposób obciążać.
3. Dzierżawca nie może bez zgody Wydzierżawiającego wznosić na dzierżawionych gruntach budynków, budowli lub innych urządzeń.
4. Dzierżawca nie może bez zgody Wydzierżawiającego zmienić rodzaju użytkowania dzierżawionego gruntu.

5. Dzierżawcy nie wolno składować jakichkolwiek odpadów na dzierżawionym gruncie.
6. Dzierżawca jest zobowiązany do ponoszenia wszelkich obciążeń publicznoprawnych z tytułu dzierżawy gruntów, w szczególności do uiszczania podatku rolnego.
7. Dzierżawca zobowiązuje się do używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki rolnej, w szczególności dokonywać konserwacji urządzeń melioracyjnych, o ile znajdują się na dzierżawionym gruncie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
8. Dzierżawca zobowiązuje się do niezwłocznego udostępnienia Wydierżawiającemu przedmiotu dzierżawy w przypadkach gdy będzie to niezbędne dla przeprowadzenia prac związanych z gospodarką leśną (pozyskanie, zrywka i czasowe składowanie drewna).
9. Dzierżawcy nie przysługuje odszkodowanie ani też obniżenie czynszu dzierżawnego z tytułu czasowego zajęcia gruntu w wypadku opisanym w ust. 8 niniejszego paragrafu.
10. Dzierżawca zobowiązany jest do ścisłego przestrzegania na dzierżawionej nieruchomości i nieruchomościach przyległych przepisów przeciwpożarowych, ochrony środowiska, ochrony przyrody (pozwolenie na wycinkę drzew i krzewów), przepisów o szkodnictwie leśnym i polnym, przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, a także innych przepisów.
11. Dzierżawca nie ma prawa usuwać istniejących drzew oraz zakrzewień na dzierżawionych gruntach.
12. Z uwagi na możliwość występowania na obiekcie dzierżawy chronionych roślin i zwierząt oraz cennych siedlisk przyrodniczych, Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego wykonywać żadnych zabiegów rolnych (orka, wysiewanie trawy, nawożenie itp.) lub wszelkich czynności mogących uszkodzić lub zmienić skład gatunkowy runi łąkowej.
13. Wydierżawiającemu służy prawo kontroli wykonania umowy, a w szczególności kontroli sposobu korzystania z dzierżawionego gruntu, jego prawidłowego zagospodarowania i zgodności z celem umowy.
14. W przypadku gdy przedmiotem dzierżawy są grunty orne i podczas kontroli stwierdzono zaniechanie ich utrzymywania w dobrej kulturze rolnej (zgodnie z obowiązującymi wymogami), Wydierżawiający ma prawo wezwać Dzierżawcę do przywrócenia pierwotnego stanu użytkowego gruntów w terminie wyznaczonym na piśmie. W przypadku braku przywrócenia pierwotnego stanu użytkowanego gruntu Wydierżawiający może rozwiązać umowę z skutkiem natychmiastowym.

### § 3

#### **Odpowiedzialność**

1. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody wyrządzone Dzierżawcy w związku z prowadzeniem gospodarki leśnej przez Wydierżawiającego, za szkody spowodowanej działaniem siły wyższej ( np. pożar, wiatrował), w tym również szkody wyrządzone przez zwierzynę. Dzierżawca z powyższych tytułów nie będzie dochodził żadnych roszczeń wobec Wydierżawiającego.
2. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za ewentualne szkody, jakie mogą zostać wyrządzone podczas użytkowania w obrębie przedmiotu dzierżawy, jak również w obrębie innych nieruchomości (w tym w drogach dojazdowych do przedmiotu dzierżawy) w związku z działalnością Dzierżawcy.
3. Dzierżawca na własny koszt i własnym staraniem zobowiązuje się zabezpieczyć przedmiot dzierżawy oraz ochronę swojego mienia i ubezpieczyć je od wszelkich ryzyk, jakie Dzierżawca uzna za konieczne.
4. Dzierżawca odpowiedzialny jest za przestrzeganie przepisów bhp i ponosi całkowitą odpowiedzialność za uchybienia w tym zakresie.
5. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania porządku na dzierżawionym terenie, śmieci i odpady Dzierżawca utylizuje we własnym zakresie i na swój koszt.

1/4

- Po zakończeniu umowy Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie

#### § 4

Umowę zawarto na czas **nieokreślony**, począwszy od DD.MM.RRRR r. Grunt przekazany zostanie na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego (załącznik nr 3).

#### § 5

##### **Rozwiązanie umowy i zwrot gruntów**

- Strony mogą rozwiązać umowę w każdym czasie za zgodnym porozumieniem stron.
- Każda ze stron może wypowiedzieć niniejszą umowę bez podania przyczyny z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia.
- Wydzierżawiający może rozwiązać umowę w każdym czasie bez wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli:
  - Dzierżawca wykorzystuje przedmiot dzierżawy niezgodnie z przeznaczeniem,
  - Narusza postanowienia § 1 oraz § 2 niniejszej umowy,
  - Zalega z należnym czynszem przez okres dłuższy niż 14 dni.
  - W przypadku, o którym mowa w § 2 ust.14
- Wydzierżawiający ma prawo w przypadkach związanych z potrzebami gospodarki leśnej oraz ochrony przyrody rozwiązać umowę dzierżawy bez zachowania okresu wypowiedzenia.
- W przypadku stwierdzenia zaniechania o którym mowa w § 2 pkt. 14., zwrot gruntów następuje po uprzednim przywróceniu pełnej wartości użytkowej.
- W przypadku gdy umowa dzierżawy zostanie rozwiązana lub powierzchnia dzierżawionego gruntu ulegnie zmniejszeniu z przyczyn koniecznych dla prowadzenia gospodarki leśnej, lub związanej z ochroną przyrody, Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za poniesione straty finansowe przez Dzierżawcę z tytułu niespełnienia warunków niezbędnych do celów rolnośrodowiskowych - w sytuacji gdy Dzierżawca wykorzystuje grunt do celów rolnośrodowiskowych.

#### § 6

##### **Czynsz dzierżawny**

- Czynsz dzierżawny za grunty wymienione w § 1 niniejszej umowy ustala się przyjmując do przeliczeń średnią krajową cenę skupu pszenicy za poprzednie półrocze.
- Średnią cenę skupu pszenicy, o której mowa w pkt. 1 ustala się na podstawie obwieszczenia Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ogłaszanego w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski” w terminie 20 dni po każdym półroczu.
- Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do zmiany stawki czynszu każdego roku trwania umowy, wraz ze zmianą średniej krajowej ceny skupu pszenicy za poprzednie półrocze, wskazanej w obwieszczeniach Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogłaszanych w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski”.**
- Nadleśnictwo zastrzega, że roczny czynsz dzierżawny nie może być niższy niż czynsz uzyskany na ofercie cenowej będącej załącznikiem nr 1 do umowy.
- Do ustalenia rocznej stawki czynszu netto stosuje się równowartość pieniężną czynszu przeliczoną na dt pszenicy, zawartej w § 5, kolumnie nr 10 tabeli.
- Roczny czynsz netto za grunty wymienione w § 1 ustalono w przetargu i wynosi ..... zł netto za ..... ha, co stanowi ..... dt za 1 ha.**
- Dzierżawca nie może potrącić z czynszu dzierżawnego żadnych sum z tytułu roszczeń wobec Wydzierżawiającego.

Leśnictwo	Oddział	Nr działki	Gmina	Obręb ewidencyjny	Rodzaj i klasa użytku	Średnia krajowa cena skupu pszenicy I dt w II półroczu 2022 roku	Ustalony współczynnik wyrażony w I dt pszenicy za 1 ha  (zaokrąglono do drugiego miejsca po przecinku)	Pow. w [ha]	Wartość rocznego czynszu za grunt rolny  (Kol. 7 x kol. 8 x kol. 9)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

## § 7

### Platności

1. Dzierżawca zobowiązany jest do wnoszenia czynszu rocznego z góry w terminie 14 dni (licząc od daty wystawienia faktury przez Wydierżawiającego).
2. **Dzierżawca wpłaci czynsz dzierżawny na rachunek bankowy Nadleśnictwa Łądek Zdrój Lasy Państwowe: BNP Paribas Bank Polska S.A. 40 2030 0045 1110 0000 0087 5780.**
3. **W 2023 roku wysokość czynszu dzierżawnego netto wynosi ..... zł**, wyliczona proporcjonalnie do pozostającego okresu i będzie płatna w ciągu 14 dni od daty wystawienia faktury VAT.
4. Wydierżawiający oświadcza, że faktury VAT będą wysłane z adresu poczty e-mail: **faktury@lasy.gov.pl**. Formatem faktury będzie plik z rozszerzeniem PDF (*Portable Document Format*).
5. W przypadku otrzymywania faktury elektronicznej, Dzierżawca upoważnia Wydierżawiającego do wystawiania faktur VAT bez podpisu Dzierżawcy, a także do ich przesłania za pośrednictwem poczty elektronicznej e-mail na adres: .....
6. W przypadku otrzymywania faktury przesyłanej za pośrednictwem poczty tradycyjnej, Wydierżawiający wyśle fakturę na adres zamieszkania Dzierżawcy. O każdej zmianie adresu do korespondencji Dzierżawca zobowiązany jest powiadomić Wydierżawiającego.
7. W przypadku zmiany adresu poczty e-mail Dzierżawca zobowiązuje się do pisemnego powiadomienia o nowym adresie poczty elektronicznej lub adresie zamieszkania, na który Wydierżawiający będzie wysyłał faktury VAT.
8. W razie nieterminowej zapłaty czynszu Wydierżawiającemu przysługuje prawo do naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie. Brak powiadomienia o zmianie adresu do korespondencji nie powoduje podstaw do odstąpienia od naliczania odsetek za nieterminową zapłatę należnego czynszu.
9. W przypadku, gdy Dzierżawcą jest podmiot, o którym mowa w art. 2 ustawy z dnia 8 marca 2013r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 893, 2414), Wydierżawiającemu przysługuje prawo do naliczenia odsetek za opóźnienie w transakcjach handlowych oraz rekompensata za koszty odzyskiwania należności.

## § 8

### Zapobieganie pożarom

1. Dzierżawca zobowiązany jest do współdziałania w celu zapobiegania pożarom na terenach leśnych i w sąsiedztwie lasów oraz ograniczania skutków tych pożarów w następujący sposób:
  - a. Wydierżawiający poinformuje Dzierżawcę o terminie rozpoczęcia i zakończenia prognozowanego zagrożenia pożarowego wraz z aktualnym stopniem zagrożenia pożarowego lasu, telefonicznie.
  - b. Po wprowadzeniu akcji bezpośredniej w ochronie przeciwpożarowej lasu Dzierżawca zobowiązany jest do podejmowania niezbędnych działań w zakresie ochrony przeciwpożarowej lasu, adekwatnie do stwierdzonego zagrożenia pożarowego, m.in. poprzez prowadzenie działań informacyjno-ostrzegawczych w zakresie zabezpieczenia pożarowego, a w przypadku powzięcia wiadomości o pożarze ustalić jego miejsce i zgłosić

pożar do właściwego Stanowiska Kierowania Państwowej Straży Pożarnej, miejscowego leśniczego lub nadleśnictwa

### § 9

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawa o lasach, a także innych obowiązujących ustaw. Spory mogące wynikać w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy poddają rozstrzygnięciu sądowi właściwemu miejscowo dla siedziby Wydierżawiającego.

### § 10

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej w postaci aneksu, za wyjątkiem zmiany czynszu w oparciu o § 6 pkt. 3.

### § 11

Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu przebieg granic przedmiotu umowy.

### § 12

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Załącznikami do umowy są:

Załącznik nr 1 - Oferta cenowa na dzierżawiony grunt.

Załącznik nr 2 - Wyrisy map gospodarczych przedmiotu dzierżawy.

Załącznik nr 3 - Protokół przekazania-przejęcia gruntów będących przedmiotem dzierżawy.

**Dzierżawca:**

**Wydierżawiający:**

**RADCA PRAWNY**

dr Adriana Mizyurkiewicz-Ociepa