

Umowa ZG.2217.XX.202X.DS dzierżawy gruntów na cele rolnicze

zawarta w dniu roku pomiędzy:

Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Kościerzyna z siedzibą w Kościerzynie (83-400), przy ulicy Marii Skłodowskiej-Curie 6, reprezentowanym przez:

....., zwanym dalej „**Wydzierżawiającym**”

a

Pan....., zamieszkał... :,

numer dowodu osobistego, PESEL,

zwan... dalej „**Dzierżawcą**”, zwanymi łącznie „Stronami”

o następującej treści:

§ 1

1. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę, a Dzierżawca bierze w dzierżawę niżej wyszczególnione grunty będące w zarządzie Nadleśnictwa Kościerzyna:

| <i>Gmina</i> | <i>Obręb ewid.</i> | <i>Numer działki ewid.</i> | <i>Leśnictwo</i> | <i>Oddział</i> | <i>Nr działki rolnej</i> | <i>Rodzaj powierzchni</i> | <i>Klasa gruntu</i> | <i>Powierzchnia ha</i> |
|--------------|--------------------|----------------------------|------------------|----------------|--------------------------|---------------------------|---------------------|------------------------|
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

2. Powierzchnia dla **Gminy** wynosi: ha;
3. Dzierżawca wydzierżawia grunt wyłącznie w celu uprawy rolnej i nie wolno mu korzystać z niego w inny sposób.
4. Zawarcie niniejszej umowy następuje za zgodą Dyrektora RDLP w Gdańsku wyrażoną w piśmie z dnia, Zn. Spr.:, na podstawie art. 39 ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 roku.
5. Lokalizację przedmiotu dzierżawy przedstawia mapa stanowiąca załącznik nr 1 do umowy.
6. Dzierżawca oświadcza, że miejsce położenia, granice i powierzchnię przedmiotu dzierżawy zna dokładnie i nie będzie z tego tytułu rościł pretensji do Wydzierżawiającego.
7. Przekazanie gruntów Dzierżawcy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego sporządzonego przy udziale stron.

§ 2

1. Umowa obowiązuje **od dnia 31 grudnia 2024 roku na czas nieokreślony**.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do zgłoszenia przedmiotu Dzierżawy w terminie 14 dni od dnia podpisania niniejszej umowy do właściwego urzędu gminy ze względu na miejsce położenia użytku rolnego (zgodnie z § 1 ust. 2) celem opodatkowania dzierżawionych gruntów bez względu na fakt wystąpienia zwolnienia z podatku.
3. Wypowiedzenie umowy przez każdą ze stron może nastąpić z sześciomiesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na 31 grudnia lub w drodze porozumienia w każdym terminie.
4. W razie zwłoki w zapłacie czynszu dzierżawnego ponad trzy miesiące od daty ustalonej w § 3 ust. 2,6 umowy Wydierżawiający może niniejszą umowę rozwiązać ze skutkiem natychmiastowym bez zachowania terminu wypowiedzenia.
5. Umowa dzierżawy może również ulec rozwiązaniu ze skutkiem natychmiastowym w przypadku naruszenia przez Dzierżawcę postanowień niniejszej umowy, po uprzednim bezskutecznym wezwaniu Dzierżawcy do zaniechania naruszeń w terminie 14 dni od otrzymania wezwania.
6. W przypadku rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym z winy Dzierżawcy nie ma on prawa żądać jakiegokolwiek odszkodowania z powodu rozwiązania umowy.
7. Rozwiązanie umowy z winy Dzierżawcy, nakłada na niego obowiązek pokrycia wynikłych z tego powodu strat u Wydierżawiającego.
8. W przypadku rozwiązania Umowy, Dzierżawca jest zobowiązany zwrócić protokolarnie Wydierżawiającemu grunt w stanie niepogorszonym i usunąć z niego wszystkie naniesienia w terminie 7 dni od ustania Umowy, pod rygorem jednostronnego odbioru gruntu oraz wykonania zabiegów przywracających właściwy stan gruntów i usunięcia naniesień przez Wydierżawiającego na koszt i ryzyko Dzierżawcy.

§ 3

1. Czynsz dzierżawny ustala się w stosunku rocznym w wysokości **zł netto** (*słownie złotych netto:* 00/100). Czynsz dzierżawny będzie powiększony o podatek VAT naliczony według stawki obowiązującej na dzień wystawienia faktury.
2. Począwszy od 2025 roku Dzierżawca zobowiązany jest płacić czynsz na rzecz Wydierżawiającego corocznie w terminie 21 dni od wystawienia faktury, która zostanie wystawiona do 31 marca każdego roku.
3. Czynsz dzierżawny podlegać będzie waloryzacji od 1 stycznia każdego roku o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok, ogłaszany przez Prezesa GUS począwszy od 1 stycznia 2026 roku. W przypadku gdy wystąpi zjawisko deflacji, czynsz dzierżawny nie będzie podlegać waloryzacji.
4. Wydierżawiający niezależnie od waloryzacji, o której mowa w ust. 3, może podwyższyć wysokość czynszu wypowiadając jego wysokość za dziewięciomiesięcznym okresem wypowiedzenia.
5. W przypadku niedotrzymania terminu zapłaty Wydierżawiający naliczy odsetki ustawowe za opóźnienie.

§ 4

1. Dzierżawca zobowiązuje się użytkować przedmiot umowy wg zasad i prawideł zrównoważonej gospodarki rolnej, a w szczególności:
 - 1) uprawiać grunt i utrzymywać go w dobrej kulturze z jednoczesną troską o środowisko i bioróżnorodność;
 - 2) wykonywać prace pielęgnacyjne zgodnie z wymogami agrotechniki;
 - 3) wykonywać konserwację istniejących urządzeń wodno-melioracyjnych.
2. Dzierżawca ma prawo do pobierania pożytków na dzierżawionym gruncie z wyjątkiem wyrębu drzew i krzewów, który to wyrąb może odbyć się wyłącznie za zgodą Wydierżawiającego i pod jego nadzorem, a pozyskane drewno stanowi własność Skarbu Państwa.
3. **(opcjonalne)** W związku z położeniem wydz. na obszarze NATURA 2000, Dzierżawca zobowiązany jest do prowadzenia gospodarki rolnej zgodnie z wymogami aktualnego Planu Zadań Ochronnych/ Planu Ochronnego dla obszarów NATURA 2000 .
4. **(opcjonalne)** W związku z położeniem wydz. na terenie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, Dzierżawca zobowiązany jest do prowadzenia gospodarki rolnej zgodnie z wymogami planu ochrony dla Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego.
5. **(opcjonalne)** W związku ze zlokalizowaniem na terenie wydz. linii elektroenergetycznej, Dzierżawca przyjmuje do wiadomości, że może zaistnieć konieczność wejścia na przedmiot dzierżawy przez pracowników ENERGA – OPERATOR S.A. bądź innych podmiotów i osób którymi ENERGA – OPERATOR S.A. posługuje się w związku z prowadzoną działalnością w zakresie niezbędnym do dokonania konserwacji, remontów, modernizacji usuwania awarii oraz przebudowy urządzeń i instalacji elektroenergetycznych.
6. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do wkroczenia na przedmiot dzierżawy pracowników Nadleśnictwa Kościerzyna oraz innych podmiotów i osób którymi Nadleśnictwo Kościerzyna posługuje się w związku z prowadzoną działalnością, w zakresie niezbędnym do prowadzenia gospodarki leśnej.
7. Dzierżawca nie może poddzierżawić przedmiotu dzierżawy ani oddać do korzystania na podstawie jakiegokolwiek innego stosunku prawnego osobie trzeciej bez zgody Wydierżawiającego udzielonej na piśmie pod rygorem nieważności.
8. Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego udzielonej na piśmie pod rygorem nieważności zmienić rodzaju użytkowania dzierżawionego gruntu. Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego udzielonej na piśmie pod rygorem nieważności wznosić żadnych obiektów budowlanych, w tym budynków i budowli w obrębie przedmiotu dzierżawy.

9. Wszelkie koszty poniesione przez Dzierżawcę na utrzymanie przedmiotu dzierżawy:
 - 1) co do których nie zawarto odrębnych pisemnych porozumień z Wyzierżawiającym odnośnie zasad wspólnego rozliczania wydatków,
 - 2) nie wymienione w niniejszej umowie dzierżawy,
 - 3) wynikające z realizacji obowiązków Dzierżawcy wskazanych w tej umowie lub przepisach ogólnych,obciążają wyłącznie Dzierżawcę i nie ma on prawa ubiegania się o ich zwrot w przypadku wcześniejszego rozwiązania umowy dzierżawy.
8. Dzierżawca zobowiązany jest w trakcie trwania umowy dzierżawy do przestrzegania obowiązujących przepisów prawa, w szczególności ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ustawy o ochronie przyrody, ustawie o lasach i ich przepisów wykonawczych oraz aktów administracyjnych indywidualnych wydanych w oparciu o delegację ustawową przez jednostki organizacyjne Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe, w tym Nadleśniczego i Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych, oraz zarządzeń normujących zasady urządzania lasu i wszelkich innych przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej, ochrony środowiska, przyrody oraz ponosi pełną odpowiedzialność za sprawy sanitarno-epidemiologiczne i za utrzymanie porządku na wydzierżawionej działce i w jej najbliższym sąsiedztwie.

§ 5

1. Wszystkie wypadki losowe, mogące wpłynąć na zmniejszenie zbioru ziemiopłodów jak np.: susza, powódź, grad, pożar itp., obciążają wyłącznie Dzierżawcę, który z tego tytułu nie będzie rościć jakichkolwiek pretensji do Wyzierżawiającego, w tym nie będzie domagać się obniżenia czynszu.
2. Wyzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za wszelkie wypadki i szkody poniesione przez Dzierżawcę i inne osoby przebywające na wydzierżawionym gruncie, które mogą zaistnieć na skutek działania sił przyrody lub osób trzecich. Do obowiązków Dzierżawcy należy zapewnienie właściwego nadzoru nad przedmiotem umowy.
3. Dzierżawca odpowiada za wszelkie straty w przedmiocie dzierżawy i majątku Wyzierżawiającego powstałe z winy Dzierżawcy (m.in. pożary leśne, uszkodzenia drzewostanów, zanieczyszczenia itp.), jak również za nienależyte wykonanie warunków niniejszej umowy – płacąc równowartość strat ustalonych przez Wyzierżawiającego, na podstawie protokołu sporządzonego przy współudziale obu stron niniejszej umowy, a przypadku odmowy uczestnictwa bądź podpisania protokołu przez Dzierżawcę, na podstawie protokołu sporządzonego jednostronnie przez Wyzierżawiającego.

§ 6

Wydzierżawiającemu przysługuje prawo wejścia na grunt i prowadzenia kontroli w każdym czasie, odnośnie stanu nieruchomości i przestrzegania postanowień niniejszej umowy.

§ 7

1. Podatek od nieruchomości od przedmiotu dzierżawy uiszcza Dzierżawca w Urzędzie Gminy, na terenie której znajduje się przedmiot dzierżawy.
2. Sądem właściwym do rozstrzygania sporów wynikających z niniejszej umowy jest sąd miejsca położenia przedmiotu dzierżawy.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Adres Dzierżawcy podany w niniejszej umowie stanowi adres do doręczeń. Dzierżawca ma obowiązek natychmiast pisemnie zawiadomić Wydierżawiającego o każdej zmianie adresu do doręczeń. W przypadku braku zawiadomienia, Wydierżawiający wysyła korespondencję na adres wskazany w niniejszej umowie ze skutkiem doręczenia.

§ 8

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia postanowień niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności aneksu, podpisanego przez obie strony z zastrzeżeniem § 3 ust. 3, § 7 ust.4.
2. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Dzierżawca:

Wydierżawiający: