

UMOWA DZIERŻAWY
Nr 1/202..
znak spr. ZG.2217.....202..

Wzór

zawarta w dniu roku pomiędzy:

Skarbem Państwa - Nadleśnictwem Knyszyn, ul. Aleja Niepodległości 31, 19-101 Mońki zwanym dalej „WYDZIERŻAWIAJĄCYM”, reprezentowanym przez Piotra Gołembiewskiego Nadleśniczego Nadleśnictwa Knyszyn,

a

Panem

....., Pesel..... zam.....

nazwanym w dalszej części umowy „DZIERŻAWCĄ”, została zawarta umowa następującej treści:

§ 1.

1. WYDZIERŻAWIAJĄCY oświadcza, że jest zarządcą nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa, **położonej w gminie obręb ewidencyjny** zgodnie z poniższą tabelą.

Leśnictwo	Wydzielenie	Nr działki	Obręb ewidencyjny	Rodzaj gruntu	Klasa gruntu	Powierzchnia do dzierżawy	Czynsz za 1 ha	Czynsz za całą powierzchnię
Razem						ha		zł

2. Spośród nieruchomości opisanej w ust.1 WYDZIERŻAWIAJĄCY wdzierżawia DZIERŻAWCY niżej wymienione grunty celem **prowadzenia gospodarki rolnej**
3. Lokalizację powierzchni do dzierżawy, o której mowa w ust.2 oznaczono na mapie numerycznej Nadleśnictwa Knyszyn kolorem zielonym - Załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
4. **Niniejszą umowę Strony zawierają na czas nieokreślony.**

§ 2.

1. Nieruchomości wymienione w §1 ust.2:
- a) Objęte są KW
- b) Przeznaczone w planie zagospodarowania przestrzennego gminy: **brak planu.**
- c) Objęte decyzją ----**nie dotyczy**--- w przedmiocie ----**nie dotyczy**---.
- d) Obciążone są ograniczonym prawem rzeczowym w postaci **nie dotyczy**....

§ 3.

Przekazanie gruntów do dzierżawy nastąpi w dniu podpisania umowy i po podpisaniu protokołu przekazania-przejęcia (zał. nr 2).

§ 4.

DZIERŻAWCA i podmioty działające z jego upoważnienia nie są uprawnione do wycinania lub w inny sposób do usuwania a także uszkodzania drzew na dzierżawionej powierzchni i terenie przyległym, bez zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO, jak również do korzystania z udostępnionych gruntów w sposób naruszający przepisy o ochronie i kształtowaniu środowiska oraz o ochronie przyrody.

§ 5.

DZIERŻAWCA jest zobowiązany:

1. Do ścisłego przestrzegania na dzierżawionym gruncie i przyległym do niego terenie przepisów przeciwpożarowych oraz o szkodnictwie leśnym i polnym.
2. Użytkować udostępniony teren w sposób zapewniający maksymalną ochronę otaczających drzewostanów i gruntów leśnych.
3. Stosować się do poleceń i zarządzeń porządkowych Służby Leśnej wydawanych w granicach obowiązujących przepisów.

§ 6.

1. WYDZIERŻAWIAJĄCY zastrzega sobie prawo do przeprowadzania okresowych kontroli przedmiotu dzierżawy przy współdziałaniu przedstawicieli DZIERŻAWCY celem określenia prawidłowości wykonywania zobowiązań wynikających z postanowień niniejszej umowy.
2. W razie stwierdzenia naruszenia postanowień niniejszej umowy WYDZIERŻAWIAJĄCY przedstawi DZIERŻAWCY w terminie 7 dni od ostatniego dnia oględzin przedmiotu dzierżawy pisemne uwagi. DZIERŻAWCA zobowiązany jest do złożenia pisemnych wyjaśnień w sprawie przedstawionych uwag w ciągu 14 dni od dnia ich otrzymania.

§ 7.

Strony ustalają następujące zasady odpłatności za korzystanie z gruntów:

1. DZIERŻAWCA będzie uiszczał:

Roczny czynsz dzierżawny za ww. grunty rolne ustalony na podstawie zarządzenia Nr 46/2023 z dnia 24.11.2023 roku/negocjacji cenowych przeprowadzonych w dniu

..... roku * niepotrzebne skreślić W wysokości zł/ha rocznie.
Wartość rocznego czynszu wynosi ha x zł/ha = zł słownie
(.....złoty.../100 groszy)

2. Całkowity czynsz dzierżawy, Dzierżawca zobowiązuje się wpłacić na konto BNP PARIBAS S.A. oddział Białystok nr 16 2030 0045 1110 0000 0073 1100 lub do kasy Nadleśnictwa Knyszyn za każdy rok z góry do dnia 31 marca za dany rok kalendarzowy, na podstawie faktury wystawionej przez Wydzierżawiającego.
3. Czynsz za pierwszy rok dzierżawy zostanie naliczony proporcjonalnie od dnia zawarcia umowy do końca roku kalendarzowego i płatny będzie w terminie wskazanym w fakturze.
4. Czynsz dzierżawny określony w ust. 1 będzie ulegał corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik inflacji ogłoszony przez Prezesa GUS bez konieczności odrębnego zawiadamiania Dzierżawcy lub sporządzania aneksu do umowy. Wysokość czynszu będzie wskazywana w fakturze.

§ 8.

1. Oprócz czynszu, DZIERŻAWCA obowiązany jest do pokrycia wszelkich świadczeń publiczno-prawnych od dzierżawionego gruntu, w tym należnego podatku rolnego lub innego i do składania właściwych deklaracji do urzędów podatkowych.
2. DZIERŻAWCA zobowiązuje się do zgłoszenia przedmiotu dzierżawy w terminie jednego miesiąca od dnia podpisania niniejszej umowy do właściwego urzędu gminy ze względu na miejsce położenia nieruchomości celem opodatkowania

dzierżawionych gruntów bez względu na fakt występowania lub zwolnienia od podatku.

§ 9.

1. Dzierżawca wydzierżawia grunt wyłącznie w celu uprawy rolnej i nie wolno mu korzystać w inny sposób, zwłaszcza wznosić jakichkolwiek obiektów, budynków, budowli i innych urządzeń.
2. Samowolne wzniesienie lub posadowienie obiektów, o których mowa, będzie rodzić konieczność ich usunięcia z dzierżawionego gruntu przez dzierżawcę bez żadnego odszkodowania, oraz stanowić podstawę do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia.
3. DZIERŻAWCA uprawniony jest do zbycia praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy wyłącznie za pisemną zgodą WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.
4. DZIERŻAWCA nie ma prawa wykorzystywania przedmiotu dzierżawy na inne cele niż określone niniejszą umową, pod rygorem rozwiązania jej przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO ze skutkiem natychmiastowym.
5. DZIERŻAWCA zobowiązuje się do użytkowania gruntów z uwzględnieniem zaleceń ochronnych dla obszaru Natura 2000, o ile grunty te znajduje się w sieci Natura 2000. Działania ochronne wynikające z Planu Zadań Ochronnych dla obszarów Natura 2000 określa załącznik nr 3 do umowy.

§10

1. DZIERŻAWCA nie może bez uprzedniej zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO wyrażonej na piśmie oddać części lub całości przedmiotu umowy dzierżawy osobie trzeciej do użytkowania, bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać.
2. DZIERŻAWCY nie przysługuje prawo pozyskiwania surowców naturalnych z nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy, chyba, że są one konieczne do bieżącego utrzymania i ulepszenia części składowych przedmiotu dzierżawy.

§ 11.

Dzierżawca obowiązany jest użytkować przedmiot dzierżawy według wszelkich zasad i prawideł racjonalnej gospodarki rolnej a w szczególności:

- a. uprawiać i użytkować grunt utrzymując go na odpowiednim poziomie kultury rolnej,
- b. wykonywać prace pielęgnacyjne na dzierżawionym gruncie oraz zasilać je niezbędnymi ilościami nawozów mineralnych zgodnie z wymogami agrotechniki.
- c. wykonywać konserwację istniejących urządzeń wodno-melioracyjnych,
- d. Dzierżawca nie może wywozić na przedmiotowy grunt różnego rodzaju zanieczyszczeń, odchodów i fekali itp.

§ 12.

1. Wszelkie wypadki losowe, mogące wpłynąć na zmniejszenie zbioru, jak np. straty wyrządzone przez zwierzynę łowną, posucha, powódź, grad, pożar itp. obciążają wyłącznie Dzierżawcę, który z tego tytułu nie będzie rościł pretensji do Wydzierżawiającego i nie będzie domagać się obniżenia czynszu.
2. WYDZIERŻAWIAJĄCY nie ponosi wobec DZIERŻAWCY odpowiedzialności za ewentualne szkody wyrządzone w związku z prowadzeniem prawidłowej gospodarki leśnej na podstawie planu urządzenia lasu.

§ 13.

Z chwilą rozwiązania umowy dzierżawy, grunty muszą być zdane Wydzierżawiającemu w stanie zagospodarowania, w myśl zasad i prawideł racjonalnego gospodarowania, na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

§ 14.

1. Każda ze stron może umowę rozwiązać za uprzednim 3-miesięcznym wypowiedzeniem.
2. Wyzierżawiający może umowę rozwiązać natychmiastowo:
 - a) w przypadku, jeżeli Dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu, co najmniej przez 3 miesiące i mimo 2-krotnego wezwania do jego zapłaty, czynszu nie zapłacił w wyznaczonym terminie.
 - b) w przypadku naruszenia przez Dzierżawcę innych warunków umowy.
5. W przypadku, jeśli dzierżawione grunty są obsiane uznaje się, iż prawo zbioru plonów i plodów przedłuża się do dnia 30 września danego roku. Za okres od rozwiązania umowy do daty faktycznego zwrotu gruntów, Wyzierżawiającemu przysługuje wynagrodzenie w wysokości 200% ostatniego płaconego czynszu.
6. Strony zgodnie postanawiają, że z chwilą śmierci dzierżawcy niniejsza umowa wygasa.
7. W razie rozwiązania umowy, Dzierżawca zobowiązuje się wydać nieruchomości Wyzierżawiającemu, gdzie ostatecznym terminem wydania gruntu jest ostatni dzień wypowiedzenia przedmiotowej umowy

§15.

1. Po zakończeniu terminu dzierżawy DZIERŻAWCA zobowiązuje się zwrócić WYDZIERŻAWIAJĄCEMU przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym, z wyjątkiem pogorszenia wynikającego z naturalnego zużycia rzeczy.
2. Jeżeli umowa wygasła lub uległa rozwiązaniu, a DZIERŻAWCA nie wydał przedmiotu dzierżawy w terminie wskazanym w § 14 ust.7 ,wówczas WYDZIERŻAWIAJĄCY naliczał będzie odszkodowanie za bezumowne korzystanie z przedmiotu dzierżawy w wysokości dotychczasowego rocznego czynszu dzierżawy określonego w § 7 ust. 1 powiększonego o 200% tej opłaty.
3. Użytkowanie przez dotychczasowego DZIERŻAWCĘ przedmiotu dzierżawy po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy dzierżawy, nie uważa się za przedłużenie umowy na czas nieoznaczony, mimo płacenia wymienionego odszkodowania.
4. DZIERŻAWCA zobowiązuje się poinformować WYDZIERŻAWIAJĄCEGO o każdej zmianie adresu pod rygorem uznania za skuteczne doręczenia korespondencji pod adres znany WYDZIERŻAWIAJĄCEMU w chwili zawarcia umowy.

§ 16.

Umowę zawarto w oparciu o zgodę Dyrektora RDLP w Białymstoku z dniar.,Znak: Z..2217.....

§ 17.

Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

Ochrona Danych Osobowych

W ramach realizacji niniejszej umowy, Wydzierżawiający będzie przetwarzał dane osobowe na podstawie art. 13 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), zwanego „RODO”, **Nadleśnictwo Knyszyn** informuje, iż:

- 1) Administratorem danych osobowych jest **Nadleśnictwo Knyszyn Al. Niepodległości 31, 19-101 Mońki** zwane dalej **Administratorem Danych**, tel.: 85 72 78 211, e-mail: knyszyn@bialystok.lasy.gov.pl
- 2) W sprawach związanych z przetwarzaniem danych osobowych proszę kontaktować się pod adresem e-mail lub telefonem wskazanym w pkt 1.
- 3) Celem przetwarzania danych osobowych jest realizacja i wykonanie umowy cywilnoprawnej.
- 4) Podstawą prawną przetwarzania Państwa danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. b) RODO – przetwarzanie jest niezbędne do wykonania umowy lub do podjęcia działań przed zawarciem umowy.
- 5) Administrator może przetwarzać Państwa dane osobowe jako prawnie uzasadniony interes realizowany przez Administratora o ile prawnie uzasadniony interes wystąpi.
- 6) Dane osobowe mogą zostać ujawnione jednostkom organizacyjnym PGL Lasy Państwowe, dostawcom usług prawnych i doradczych w dochodzeniu należnych roszczeń (w szczególności kancelariom prawnym), dostawcom usług informatycznych, podmiotom, z którymi administrator będzie współpracował w ramach umów cywilnoprawnych.
- 7) Dane osobowe nie są przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy lub organizacji międzynarodowej.
- 8) Ma Pan/Pani prawo do:
 - 1) dostępu do treści swoich danych oraz otrzymania ich kopii (art. 15 RODO),
 - 2) sprostowania danych (art. 16. RODO),
 - 3) usunięcia danych (art. 17 RODO),
 - 4) ograniczenia przetwarzania danych (art. 18 RODO),
 - 5) przenoszenia danych (art. 20 RODO),
 - 6) wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych (art. 21 RODO),
 - 7) niepodlegania decyzjom podjętym w warunkach zautomatyzowanego przetwarzania danych, w tym profilowania (art. 22 RODO),

- 8) wniesienia skargi do organu nadzorczego (Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00 - 193 Warszawa) nadzorującego zgodność przetwarzania danych z przepisami o ochronie danych osobowych.
- 9) Administrator ma obowiązek przechowywać dane osobowe nie dłużej niż w terminach przewidzianych prawem oraz przez okres wynikający z aktualnego Zarządzenia Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych w sprawie jednolitego rzeczowego wykazu akt Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe.
- 10) Podanie danych osobowych jest wymogiem umownym lub warunkiem zawarcia umowy. Osoba, której dane dotyczą, jest zobowiązana do ich podania. Konsekwencją niepodania danych osobowych może skutkować brakiem zawarcia i wykonanie umowy cywilnoprawnej.
- 11) Dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym o profilowaniu.

§ 19

W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 20

1. Strony zmierzać będą do polubownego rozwiązywania wszelkich sporów mogących wyniknąć w związku z realizacją umowy lub jej interpretacją.
2. O ile polubowne rozwiązanie nie powiedzie się, spór podlegać będzie rozstrzygnięciu przez Sąd właściwy miejscowo dla WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.

§ 21

Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 dla każdej ze stron.

Załączniki:

1. mapa
2. protokół przekazania-przejęcia
3. PZO

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

A D W O K A T


Ewelina Strzyżewska-Racewicz

Strona 6 z 6

NADLEŚNICZY
Nadleśnictwa Knyszyn


Piotr Gołembiewski