

Umowa dzierżawy gruntu rolnego nr SA.....

Zawarta w dniur. w Michałowie pomiędzy:

Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Pińczów z siedzibą w Michałów 294, 28-411 Michałów, NIP 662-005-27-44, zwanym dalej „**Wydzierżawiającym**”, reprezentowanym przez:

Nadleśniczego – Andrzeja Wójciaka

a

Panem/Panią..... zamieszkałym/-ą,
telefon, nr PESEL.....,
zwanym dalej „**Dzierżawcą**”.

§1

1. **Wydzierżawiający** oświadcza, że nieruchomość stanowiąca przedmiot niniejszej umowy jest własnością Skarbu Państwa, pozostającą w zarządzie Nadleśnictwa Pińczów i zgodnie z art. 31 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1356) upoważniony jest do reprezentowania Skarbu Państwa w zakresie stosunków cywilnoprawnych odnośnie zarządzanego mienia.
2. **Wydzierżawiający** oświadcza, że zgodnie z zapisami art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1356) w dniu uzyskał zgodę Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Radomiu na zawarcie niniejszej umowy dzierżawy zn. spr.....

§2

1. **Wydzierżawiający** oddaje, a **Dzierżawca** bierze w dzierżawę – w celu prowadzenia gospodarki rolnej - nw. grunt rolny, położony w obrębie leśnym Pińczów:

Leśnictwo	Gmina	Obręb ewidencyjny	Nr działki	Adres leśny	Rodzaj i klasa gruntu	Powierzchnia ha
					Suma:	

2. Działki stanowiące przedmiot dzierżawy są oznaczone na mapie, która stanowi integralną część niniejszej umowy jako załącznik nr 3.
3. **Dzierżawca** oświadcza, że zna lokalizację, granice i powierzchnię wydzierżawionego gruntu, jak również jego stan gospodarczy i nie będzie z tego tytułu rościł pretensji w stosunku do Wydzierżawiającego.
4. **Wydzierżawiający** oświadcza, że grunty określone w ust. 1 są wolne od jakichkolwiek obciążeń i roszczeń osób trzecich.

5. **Dzierżawca** nie może prowadzić na dzierżawionych gruntach działalności innej niż wskazana w ust.1.

§3

Wydanie gruntów objętych niniejszą umową nastąpi (po dostarczeniu oświadczenia w formie aktu notarialnego o dobrowolnym poddaniu się egzekucji) na podstawie podpisanego przez strony protokołu zdawczo-odbiorczego, stanowiącego załącznik nr 2 do umowy.

§4

1. **Dzierżawca** zobowiązuje się użytkować przedmiot dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem oraz zgodnie z wymogami prawidłowej i racjonalnej gospodarki rolnej, a w szczególności:
 - a) Uprawiać i użyźniać glebę, utrzymywać ją w odpowiedniej kulturze
 - b) Dokonywać konserwacji szczegółowych oraz podstawowych urządzeń melioracyjnych istniejących na użytkowanej nieruchomości w zakresie i terminie określonym przez **Wydzierżawiającego**.

§5

1. **Dzierżawca** nie może bez zgody **Wydzierżawiającego** zmieniać rodzaju użytkowania dzierżawionego gruntu.
2. **Dzierżawca** nie może ulepszać użytkowanego gruntu, ani też czynić nakładów przekraczających zakres nakładów koniecznych, bez pisemnej zgody **Wydzierżawiającego**.
3. **Dzierżawca** nie może bez zgody **Wydzierżawiającego** wznosić na użytkowanych gruntach budynków i budowli, ani rozbudowywać już istniejących.
4. **Dzierżawcy** nie wolno składować jakichkolwiek odpadów na użytkowanym gruncie.
5. **Dzierżawca** nie może w całości lub w części przenosić uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, w tym nie ma prawa oddawać użytkowanego gruntu w bezpłatne używanie, ani go poddzierżawiać.
6. W okresie obowiązywania umowy, **Wydzierżawiający** wyklucza możliwość zakupu lub zamiany gruntów będących przedmiotem umowy.

§6

1. Umowę zawarto na czas nieokreślony, począwszy od dnia 2024 r.
2. Strony ustalają, że rokiem dzierżawy jest rok kalendarzowy.
3. Umowa może być rozwiązana bez podania przyczyny, przez każdą ze stron z zachowaniem 6 miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec roku dzierżawnego.
4. Wypowiedzenie umowy składa się w formie pisemnego oświadczenia strony, pod rygorem nieważności.
5. **Wydzierżawiający** ma prawo do niezwłocznego rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku niedotrzymania przez

Dzierżawcę któregokolwiek z warunków umowy, a w szczególności gdy **Dzierżawca**:

- a) Narusza w istotny sposób postanowienia niniejszej umowy.
 - b) Zalega z zapłatą czynszu ponad 30 dni od terminu płatności.
 - c) Zajmuje powierzchnię większą niż przewidziana umową.
6. Rozwiązanie umowy następuje bez odszkodowania na rzecz **Dzierżawcy**, natomiast **Dzierżawca** odpowiada za szkody i straty poniesione przez **Wydzierżawiającego** z winy **Dzierżawcy**.
 7. W przypadku rozwiązania umowy, **Wydzierżawiający** nie ponosi odpowiedzialności za szkodę jaką poniósł **Dzierżawca** w związku z dokonaniem nakładów inwestycyjnych na przedmiot umowy, jak również w zakresie utraconych przez niego w wyniku rozwiązania umowy korzyści oraz nie jest zobligowany do zwrotu poczynionych przez **Dzierżawcę** na przedmiot umowy nakładów koniecznych i użytecznych.
 8. Umowa może być rozwiązana także za porozumieniem stron.
 9. Dopuszcza się możliwość rozwiązania przez **Wydzierżawiającego** umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadkach, gdy grunty stanowiące przedmiot umowy będą niezbędne dla potrzeb **Wydzierżawiającego**.

§7

1. Czynsz dzierżawny został ustalony na podstawie postępowania przetargowego (formularz oferty stanowi załącznik nr 1 do umowy).
2. Czynsz roczny wyliczany będzie w następujący sposób: **powierzchnia gruntu x stawka za m² gruntu wg rodzaju i klasy gleby + obowiązujący podatek VAT.**
3. Stawki za dzierżawę 1m² gruntu wynoszą zgodnie z załączoną tabelą poniżej.

Rodzaj i klasa gruntu	Stawka za 1m ²	Pow. dzierżawiona	Kwota netto

4. Czynsz dzierżawny wynosi + obowiązujący podatek VAT.
5. Czynsz, o którym mowa w ust. 4, począwszy od dnia 1 stycznia 2025 r. podlegał będzie corocznej waloryzacji w oparciu o dodatni wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za poprzedni rok. Każda kolejna waloryzacja liczona będzie od stawki czynszu z poprzedniego roku. Zmiana czynszu o poziom stopy inflacji nie będzie wymagała zmiany umowy, zaś nowa stawka będzie podawana na fakturze VAT.
6. Czynsz dzierżawny **Dzierżawca** zobowiązany jest wpłacać za każdy rok z góry do dnia 31 marca za dany rok kalendarzowy dzierżawy gotówką w kasie Wydierżawiającego lub przelewem na konto Nadleśnictwa Pińczów: PKO BP O/Pińczów 63 1020 2645 0000 5102 0015 1647
7. W przypadku zwłoki w zapłacie czynszu **Wydierżawiający** uprawniony jest do naliczenia ustawowych odsetek.

8. Pierwszy czynsz dzierżawny **Dzierżawca** zapłaci **Wydzierżawiającemu** w ciągu 31 dni od daty podpisania umowy.

§8

Dzierżawca obowiązany jest do ponoszenia wszelkich świadczeń publicznych związanych z wydzierżawieniem gruntu, w tym do uiszczania podatku rolnego.

§9

1. Z chwilą wygaśnięcia lub rozwiązania umowy, **Dzierżawca** zobowiązany jest zwrócić dzierżawioną nieruchomość w stanie zagospodarowania, jaki w myśl zasad i prawideł racjonalnej gospodarki rolnej powinien выпаść na dzień wygaśnięcia umowy.
2. Zwrot przedmiotu umowy na rzecz **Wydzierżawiającego** nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, sporządzonego przez strony lub upoważnionych przedstawicieli stron w terminie wskazanym przez **Wydzierżawiającego**, jednak nie później niż w ostatnim dniu obowiązywania umowy.
3. W przypadku uchylenia się przez **Dzierżawcę** od obowiązku zwrotu przedmiotu umowy, bądź podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, **Wydzierżawiający** jest uprawniony do jednostronnego przyjęcia przedmiotu umowy z zastrzeżeniem ust. 4.
4. W przypadku stwierdzenia przez **Wydzierżawiającego**, że przedmiot umowy w chwili zwrotu nie znajduje się w stanie określonym w ust.1, będzie on uprawniony do obciążenia dzierżawcy naliczeniami stanowiącymi równowartość poniesionej szkody-wartością prac niezbędnych do doprowadzenia przedmiotu umowy do stanu określonego w ust.1.

§10

1. **Dzierżawca** zobowiązany jest do ścisłego przestrzegania na dzierżawionej nieruchomości przepisów przeciwpożarowych, bhp, ochrony środowiska, przepisów o szkodnictwie leśnym i polnym, przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz przepisów ustawy z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 z późn. zm.) w szczególności w zakresie określającym zasady postępowania w obszarach Natura 2000 oraz postępowania w celu ochrony i zabezpieczenia siedlisk i gatunków chronionych występujących w obszarach Natura 2000 i poza ich granicami przed wyginieniem.
2. **Wydzierżawiającemu** przysługuje prawo przeprowadzenia kontroli dzierżawionych gruntów.
3. **Wydzierżawiającemu** przysługuje prawa do wejścia na grunt w celu kontroli wykonania umowy.

§11

1. **Wydzierżawiający** nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody wyrządzone **Dzierżawcy** w związku z prowadzeniem gospodarki leśnej przez

Wydzierżawiającego lub też za szkody spowodowane działaniem siły wyższej (np. susze, powódzie, pożary, wiatrowały).

2. **Dzierżawca** z powyższych tytułów nie będzie dochodził żadnych roszczeń wobec **Wydzierżawiającego**.
3. **Dzierżawca** ponosi odpowiedzialność za ewentualne szkody, jakie mogą zostać wyrządzone w obrębie przedmiotu dzierżawy w związku z działalnością **Dzierżawcy**.
4. **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.
5. W sprawach nieuregulowanych w umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§12

Rozstrzygnięcie sporów powstałych przy wykonaniu niniejszej umowy należy do sądu właściwego miejscowo i rzeczowo dla siedziby **Wydzierżawiającego**.

§13

Zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności, za wyjątkiem zmian czynszu w oparciu o §7 ust. 2-4.

§14

Umowa została sporządzona w 3 egzemplarzach, z których jeden otrzymuje **Dzierżawca**, drugi - **Wydzierżawiający**, trzeci - leśniczy właściwego leśnictwa.

Dzierżawca:

Wydzierżawiający: