

UMOWA DZIERŻAWY GRUNTU ROLNEGO WZÓR

zawarta w dniu r. w Miętne pomiędzy:

Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe, Miętne ul. Główna 3, 08-400

Garwolin NIP: 8260006104, reprezentowanym przez Nadleśniczego Nadleśnictwa

Garwolin, Piotra Uścian-Szacilowskiego, zwanym dalej „Wydzierżawiającym”

a

....., zamieszkały

zwany dalej „Dzierżawcą”

§ 1

Wydzierżawiający oświadcza, że z mocy prawa, na podstawie art. 4 ust. 1 i ust. 3, art. 32 ust. 1 w związku z art. 35 ust. 1 pkt. 2a) ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t. j. Dz. U 2022 r. poz. 672) zarządza lasami, gruntami i innymi nieruchomościami związanymi z gospodarką leśną.

§ 2

1. Wydzierżawiający działając na podstawie art. 39 ustawy o lasach, po uzyskaniu zgody dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie z dnia, znak: wydzierżawia grunt rolny o powierzchni ha, wchodzący w skład oddz. z obrębu leśnego
2. Dzierżawca będzie wykorzystywał przedmiot dzierżawy w celu prowadzenia działalności w zakresie gospodarki rolnej.

Zapisy dotyczące działki 2491 w Podebłociu, gm. Trojanów:

2.1 Dzierżawca wykonywał będzie działania ochronne w obszarze Natura 2000 do których należą:

2.1.1 Działanie obligatoryjne: Ekstensywne użytkowanie kośne, kośno-pastwiskowe lub pastwiskowe trwałych użytków zielonych w trakcie obowiązywania planu zadań ochronnych (10 lat).

2.1.2 Działania fakultatywne: W celu zapewnienia warunków dla rozwoju właściwego składu gatunkowego roślin oraz ograniczenia lub eliminacji procesu sukcesji, tereny trwałych użytków zielonych w granicach siedliska należy pozostawić w użytkowaniu kośnym, pastwiskowym albo naprzemiennym, przy czym użytkowanie naprzemienne polega na stosowaniu w niektórych latach użytkowania pastwiskowego, a w niektórych latach kośnego lub kośnopastwiskowego. Dopuszczalny jest wypas po pokosie, przy użytkowaniu jednokośnym (użytkowanie

kośno-pastwiskowe).

2.2 Dla wszystkich typów użytkowania wskazane jest aby:

- a) ograniczyć nawożenie do 60 kg N/ha/rok,
- b) odstąpić od mechanicznego niszczenia struktury gleby (bronowanie, przeorywanie), wałowania, włókowania od 1 kwietnia do dnia 1 września, stosowania środków ochrony roślin z wyjątkiem selektywnego i miejscowego niszczenia uciążliwych gatunków inwazyjnych z zastosowaniem odpowiedniego sprzętu (np. mazaczy herbicydowych).

2.3 Przy użytkowaniu kośnym i kośnopastwiskowym zaleca się:

- a) wykonywać jeden lub dwa pokosy w roku, w terminie od dnia 15 czerwca do dnia 30 września,
- b) zbierać i usuwać skoszoną biomasę lub ułożyć w przyzmy (w tym przyzmy balotowe, stogi lub brogi) poza zasięgiem siedliska, w terminie do 2 tygodni po pokosie,
- c) pozostawić nieskoszony fragment działki rolnej o powierzchni wynoszącej 5–20% powierzchni tej działki, przy czym w przypadku zastosowania dwóch pokosów w ciągu roku należy pozostawić ten sam fragment działki rolnej nieskoszony, a w dwóch kolejnych latach należy pozostawić inne fragmenty nieskoszone; dla działek rolnych nieprzekraczających powierzchni 1 ha jest dopuszczalne jest zrezygnowanie z pozostawiania powierzchni nieskoszonych. Przy użytkowaniu jednokośnym dopuszczalny jest wypas po pokosie przy obsadzie zwierząt do 1 DJP/ha (duża jednostka przeliczeniowa/ hektar), w terminie do dnia 15 października.

2.4 Przy użytkowaniu pastwiskowym zaleca się aby:

- a) prowadzić wypas przy obsadzie zwierząt od 0,5 DJP do 1,0 DJP/ha, w terminie od dnia 1 maja do dnia 15 października (dopuszczalne jest wypasanie przez cały rok koników polskich i koni huculskich, przy obsadzie zwierząt do 1 DJP/ha),
- b) corocznie wykaszają niedojady (raz w roku) w terminie od dnia 15 lipca do dnia 31 października,
- c) zbierać i usuwać skoszoną biomasę lub ułożyć w przyzmy (w tym przyzmy balotowe, stogi lub brogi) poza zasięgiem siedliska, w terminie do 2 tygodni po pokosie. W ramach planu zadań ochronnych działanie należy rozpocząć w ciągu 3 lat od momentu ustanowienia planu zadań ochronnych, a następnie kontynuować co roku.

3. Wykaz działek i obrębów ewidencyjnych wraz powierzchnią poszczególnych użytków gruntowych stanowiących przedmiot dzierżawy zawiera **załącznik nr 1** do umowy.
4. Mapa z zaznaczeniem granic przedmiotu dzierżawy stanowi **załącznik nr 2** do umowy.
5. Przekazanie przez Wydierżawiającego przedmiotu dzierżawy Dzierżawcy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego. Wzór protokołu zdawczo-odbiorczego stanowi **załącznik nr 3** do Umowy.
6. Dzierżawca zapewnia, że jego działalność nie spowoduje szkód w środowisku naturalnym, również na terenach położonych poza granicami przedmiotu

dzierżawy.

§ 3

1. Wydierżawiającemu przysługuje nieograniczone prawo wstępu na dzierżawiony grunt stanowiący przedmiot dzierżawy w celu prowadzenia gospodarki leśnej na gruntach sąsiednich.
2. Dzierżawca zobowiązany jest w okresie dzierżawy:
 - 1) zapewnić bezpieczeństwo przeciwpożarowe na dzierżawionym terenie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 869, z późn. zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 kwietnia 2010 r. o ochronie przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r. poz. 719 z późn. zm.);
 - 2) utrzymywać ład i porządek na dzierżawionym gruncie oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie,
 - 3) stosować się do poleceń i zarządzeń porządkowych Służby Leśnej wydanych w granicach obowiązujących przepisów,
 - 4) korzystać z przedmiotu dzierżawy w sposób zapewniający realizację celów i zadań gospodarki leśnej określonych w ustawie o lasach oraz w sposób zapewniający maksymalną ochronę otaczających drzewostanów i gruntów leśnych.
3. Wszelkie czynności związane z ewentualną naprawą i konserwacją na terenie przedmiotu dzierżawy, Dzierżawca wykonywać będzie własnym kosztem i staraniem, po wcześniejszym powiadomieniu Wydierżawiającego.
4. Po wykonaniu czynności, o których mowa w ust. 3, Dzierżawca obowiązany jest uporządkować przedmiot dzierżawy, a wszelkie pozostałości, odpady i śmieci usunąć poza obręb lasu, zagospodarować na własny koszt oraz zgodnie z wymaganiami przepisów obowiązujących w tym zakresie.

§ 4

1. Umowa dzierżawy zostaje zawarta od dnia r. na czas nieoznaczony.
2. Zwrot przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

§ 5

1. Czynsz dzierżawy za przedmiot dzierżawy wynosi rocznie kwotę zł (słownie: złotych 00/100) plus podatek VAT w wysokości określonej odrębnymi przepisami.
2. Czynsz dzierżawny, o którym mowa w ust. 1 za niepełny rok stanowi iloczyn 1/12 stawki czynszu tj. w wysokości zł (..... złotych 00/100) netto liczby miesięcy, za które czynsz jest naliczany. Każdy rozpoczęty miesiąc kalendarzowy uważa się za cały.
3. Czynsz dzierżawny płatny jest jednorazowo nie później niż 21 dni od daty otrzymania

faktury VAT za przedmiot dzierżawy, na konto: Pekao S.A. I/O Garwolin 66 1240 2728 1111 0000 3979 5603 z ustawowymi odsetkami w przypadku uchybienia terminowi płatności.

4. Za datę dokonania zapłaty przyjmuje się datę uznania przez bank rachunku Wyzdierżawiającego.
5. Czynsz dzierżawny podlega waloryzacji na dzień 1 stycznia każdego roku o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa GUS w dzienniku urzędowym Monitor Polski za rok ubiegły.
6. Zmiana wysokości czynszu w sposób określony w ust. 1 i 2 nie wymaga zmiany umowy, a wyłącznie powiadomienia na adres wskazany w § 17 ust. 4.
7. Dzierżawca zajmujący przedmiot dzierżawy po rozwiązaniu umowy zobowiązany jest, do chwili opróżnienia wydania przedmiotu dzierżawy, płacić miesięczne odszkodowanie w wysokości 150 procent rocznego czynszu dzierżawnego, jaki płaciłby, gdyby umowa nie została rozwiązana lub nie wygasła. Powyższe nie powoduje ponownego nawiązania umowy dzierżawy.
8. Dzierżawca w ciągu 7 dni od zawarcia umowy wpłaci Wyzdierżawiającemu na rachunek bankowy nr PEKAO SA I/O Garwolin 66124027281111000039795603, kaucję w wysokości zł brutto (słownie: złotych 00/00), która będzie przeznaczona na pokrycie ewentualnych roszczeń Wyzdierżawiającego wynikających z realizacji niniejszej umowy. Za datę dokonania zapłaty przyjmuje się datę uznania przez bank prowadzący rachunek Wyzdierżawiającego. Kaucja nie jest oprocentowana i zwracana jest Dzierżawcy w przypadku braku roszczeń po ustaniu umowy i protokolarnym przekazaniu przedmiotu dzierżawy. Do zaliczenia kaucji na poczet wierzytelności dochodzi z chwilą złożenia oświadczenia o zaliczeniu przez Dzierżawcę, bez konieczności wcześniejszego wzywania Dzierżawcy do zapłaty.

§ 6

1. Dzierżawca jest zobowiązany pokryć szkody spowodowane przez niego lub osoby trzecie z nim związane, jakie powstaną w czasie korzystania z przedmiotu dzierżawy, tj. szkody w gruncie, w przyległych drzewach, krzewach itp. roślinności oraz straty zaistniałe na skutek nieprzestrzegania niniejszej umowy, spowodowane działaniami Dzierżawcy bądź osób trzecich, z nim związanych.
2. Oszacowanie szkód dokonane będzie protokolarnie, wspólnie przez strony, a gdyby Dzierżawca uchylał się od spisania protokołu, Wyzdierżawiający będzie uprawniony dochodzić od Dzierżawcy pokrycia szkód na podstawie wyceny rzeczoznawcy majątkowego powołanego przez Wyzdierżawiającego na koszt Dzierżawcy.
3. Wyzdierżawiający zastrzega sobie prawo do naliczania kar umownych w wysokości 50,00 zł (netto) za każde uszkodzone drzewo w części nadziemnej, spowodowane pracami Dzierżawcy.

§ 7

1. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody poniesione przez Dzierżawcę lub inne osoby działające na rzecz Dzierżawcy przebywające na przedmiocie dzierżawy, terenach przyległych i drogach dojazdowych do niego, które mogą zaistnieć na skutek oddziaływania czynników biotycznych i abiotycznych środowiska w trakcie korzystania z przedmiotu dzierżawy.
2. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe również w mieniu osób działających na zlecenie Dzierżawcy znajdujących się na przedmiocie dzierżawy oraz za szkody powstałe na skutek działania sił przyrody, w tym powstałych w wyniku wiatrolomów (wywrotów), pożarów i innych zdarzeń losowych lub wskutek działania zwierzyny leśnej.

§ 8

1. Z zastrzeżeniem ust. 2 rozwiązanie umowy może nastąpić po jej uprzednim 6 miesięcznym wypowiedzeniu przez każdą ze stron dokonanym na piśmie na adres podany we wstępie do umowy.
2. Wydierżawiający ma prawo rozwiązać umowę bez wypowiedzenia w przypadku:
 - 1) przekraczającego okres jednego miesiąca opóźnienia w zapłacie czynszu przez Dzierżawcę;
 - 2) oddania przedmiotu dzierżawy w dzierżawę, najem albo do bezpłatnego używania osobom trzecim na jakiegokolwiek podstawie prawnej.
3. Wydierżawiający ma prawo rozwiązać umowę w trybie ust. 2, po uprzednim wezwaniu Dzierżawcy do wykonania umowy albo do zaniechania naruszania jej postanowień z zachowaniem 14 dniowego terminu, licząc od dnia doręczenia wezwania.
4. W związku z rozwiązaniem umowy Dzierżawca zobowiązany jest do usunięcia wszelkich nakładów (naniesień) i uporządkowania dzierżawionego terenu w terminie 30 dni od dnia rozwiązania umowy.
5. Dzierżawcy nie przysługują żadne roszczenia z tytułu nakładów i naniesień poczynionych na przedmiocie dzierżawy.

§ 9

Dzierżawcę obciążają oprócz czynszu inne opłaty publiczno-prawne, związane z posiadaniem przedmiotu dzierżawy, w tym podatki, płatne na podstawie informacji otrzymanej z urzędu gminy.

§ 10

Dzierżawca nie ma prawa:

- 1) prowadzić innej działalności niż wymieniona w § 2 ust. 2 na wydierżawionym gruncie,
- 2) czerpać z przedmiotu dzierżawy jakichkolwiek innych korzyści poza wymienionymi w umowie, w tym nie może wycinać lasu, korzystać z

pożytków naturalnych w postaci drewna, uszkadzać drzew i krzewów oraz runa leśnego,

- 3) dokonywać na przedmiocie dzierżawy nakładów oraz wznosić jakichkolwiek naniesień (np. budynków, budowli, obiektów, urządzeń infrastruktury o charakterze trwałym) bez uprzedniej zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności i bez dopełnienia wszelkich wymogów formalno-prawnych.

§ 11

Dzierżawca nie ma prawa pod jakimkolwiek tytułem i na jakiegokolwiek podstawie prawnej poddzierżawiać, użyczać ani udostępniać przedmiotu dzierżawy osobom trzecim.

§ 12

Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzania w każdym czasie kontroli sposobu wykonywania umowy, potwierdzonej protokołem kontroli, celem określenia prawidłowości wykonywania zobowiązań wynikających z postanowień niniejszej umowy.

§ 13

1. Po rozwiązaniu umowy, w terminie uzgodnionym przez strony, nie później jednak niż w ostatecznym terminie określonym przez Wydierżawiającego, Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić Wydierżawiającemu protokolarnie przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym, z zachowaniem przysługującego Wydierżawiającemu prawa do odszkodowania, o którym mowa w § 5 ust. 8 za okres posiadania przedmiotu dzierżawy przez Dzierżawcę po ustaniu umowy. Protokół, po jego sporządzeniu, będzie stanowił **załącznik nr 4** do niniejszej Umowy.
2. Usunięcie nakładów (naniesień) oraz przywrócenie stanu poprzedniego przedmiotu dzierżawy, wymaga uzgodnień stron, a koszt usunięcia i przywrócenia stanu poprzedniego w całości obciąża Dzierżawcę. Wszelkie prace związane z czynnościami określonymi w zdaniu poprzedzającym muszą być prowadzone zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody i ustawy o lasach.

§ 14

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy zastosowanie mieć będą przepisy kodeksu cywilnego dotyczące umowy dzierżawy.

§ 15

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 16

Sprawy sporne wynikłe w związku z realizacją niniejszej strony oddają pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla siedziby Wydierżawiającego.

§ 17

1. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.
2. Wszelkie wcześniejsze ustalenia pomiędzy stronami bez względu na ich formę w zakresie objętym niniejszą umową uznaje się za nieobowiązujące.
3. Strony zobowiązane są do wzajemnego powiadomienia o każdej zmianie adresu siedziby pod rygorem, iż korespondencja wysłana na dotychczasowy adres zwrócona z adnotacją „adresat wyprowadził się” będzie traktowana ze skutkiem doręczenia.
4. Strony podają:

1) adres do korespondencji:

.....
.....

2) adres poczty elektronicznej:

.....
.....

WYDIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

Zn.spr.

Załącznik nr 1
do umowy dzierżawy gruntu rolnego
nr

Nadleśnictwo oświadcza, że jest zarządcą nieruchomości niezabudowanej stanowiącej grunt rolny i będący własnością Skarbu Państwa, położonej w obrębie ewidencyjnym gm., oznaczonej ewidencyjnie:

adres leśny	adres adm.	działka	użytek	klasa	pow. ha	przel.	ha przel.
17-04-x-xx-xxxxxx-xxxx-xx	14-03-xxx-xxxx						
Razem:							

Dla której Sąd Rejonowy w Garwolinie prowadzi księgę wieczystą nr

Zn.spr.

Załącznik nr 3
do umowy dzierżawy gruntu rolnego
nr

PROTOKÓŁ ZDAWCZO – ODBIORCZY

Spisany w dniu r. w w sprawie dzierżawy gruntów rolnych
o łącznej powierzchni ha, położonych na terenie leśnictwa

Strona przekazująca:

Nadleśnictwo Garwolin, reprezentowane przez:

1. – Leśniczy
2. – Inżynier Nadzoru

Strona przejmująca:

.....

§ 1

Strona przekazująca przekazuje, a strona przejmująca przejmuje obszar
o łącznej powierzchni ha, położony w leśnictwie wchodzący w skład
oddziału

§ 2

Teren przekazano w użytkowanie nie stwierdzając szkód.

§ 3

Przekazania – przejęcia dokonano w dniu podpisania protokołu.

UWAGI:

Nakłady poczynione na gruncie –

.....

Występowanie na gruncie drzew i krzewów -

.....

Poziom kultury rolnej -

Strona przekazująca:

Strona przejmująca:

1.

.....

2.

Zn.spr.

Załącznik nr 2
do umowy dzierżawy gruntu rolnego
nr

Mapa z zaznaczeniem granic dzierżawionego gruntu.