

UMOWA NR R.2217.....2024

o dzierżawę gruntów rolnych

zawarta w dniu pomiędzy:

Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Kup z siedzibą w Kup ul. 1 Maja 9, 46-082 Kup, NIP: 754-000-54-30, Regon: 530560272, w imieniu Skarbu Państwa, reprezentowanym przez Nadleśniczego – Jarosława Jańczyk zwanym w dalszej części umowy „Wydzierżawiającym”

a

..... zamieszkałym w miejscowości przy ulicy
zwanym w dalszej części umowy „Dzierżawcą”.

§ 1

Przedmiotem dzierżawy są nieruchomości Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Kup – grunty rolne położone:

1. Jednostka ewidencyjna:
Obręb ewidencyjny:

Identyfikator działki	Adres leśny	Nr działki	Rodzaj użytku	Klasa użytku	Powierzchnia ewidencyjna /ha/

- o łącznej powierzchni....., wg lokalizacji zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej umowy, stanowiącym mapę na której przedstawiono przedmiotowe grunty obwódką koloru fioletowego.

Dzierżawca oświadcza, że miejsce położenia, granice, powierzchnia oraz stan wydzierżawianych gruntów są mu znane i nie będzie rościł z tego tytułu pretensji do Wydzierżawiającego.

§ 2

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony z mocą obowiązywania od dnia
2. Rok dzierżawny trwa od 1 stycznia do 31 grudnia roku kalendarzowego i jest równocześnie okresem rozliczeniowym.

§ 3

Wydzierżawiający wydzierżawia Dzierżawcy całą wymienioną w § 1 nieruchomość do używania i pobierania pożytków w celu prowadzenia działalności rolniczej na podstawie zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Katowicach z dnia 11.10.2021 r. Zn.spr.: ZO.2217.66.2021 wydanej na podstawie art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 530, 1473 z późn. zm.) oraz na podstawie obowiązujących zarządzeń w Lasach Państwowych w w/w zakresie.

§ 4

1. Z tytułu dzierżawy Dzierżawca płacić będzie Wydzierżawiającemu „z góry” roczny czynsz dzierżawny.

2. W pierwszy roku trwania umowy roczny czynsz dzierżawny - zgodnie ze złożoną ofertą - wynosi zł (słownie:) netto plus podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3. Od roku 2026 roczny czynsz dzierżawny, o którym mowa w § 4 ust. 1 i 2 będzie podlegać waloryzacji o wartość wynikającą ze zmian średniej krajowej ceny skupu pszenicy, ustalaną na podstawie dwóch kolejnych komunikatów Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy, poprzedzających waloryzację czynszu dzierżawnego. Zmiana wysokości czynszu w tym przypadku nie wymaga zmiany umowy.

4. Czynsz, o którym mowa w § 4 ust. 1 Dzierżawca zobowiązuje się, z zastrzeżeniem § 4 ust. 5, regulować jednorazowo w kasie Nadleśnictwa Kup lub przelewem na rachunek bankowy Wydierżawiającego w Banku BNP PARIBAS SA nr: 81 2030 0045 1110 0000 0043 3110 w terminie do 31 marca każdego roku obowiązywania umowy na podstawie faktury wystawianej w marcu przez Wydierżawiającego.

5. Czynsz za pierwszy rok dzierżawy ustala się na podstawie rocznego czynszu dzierżawnego, o którym mowa w § 4 ust. 2 licząc proporcjonalnie do ilości miesięcy trwania umowy w danym roku kalendarzowym tj. od miesiąca podpisania umowy do grudnia. Każdy rozpoczęty miesiąc dzierżawy niezależnie od ilości dni, jest traktowany jako cały miesiąc dzierżawy.

Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu czynsz na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wydierżawiającego w miesiącu podpisania umowy. Dzierżawca dokona płatności w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury jednorazowo w kasie Nadleśnictwa Kup lub przelewem na rachunek bankowy Wydierżawiającego w Banku BNP PARIBAS SA nr: 81 2030 0045 1110 0000 0043 3110.

W przypadku natomiast rozwiązania umowy Dzierżawca nie będzie domagać się zwrotu wartości czynszu dzierżawnego za okres pozostały do końca roku kalendarzowego po rozwiązaniu umowy.

6. Za termin zapłaty uznaje się dzień uznania rachunku bankowego Wydierżawiającego.

7. W sytuacji nieterminowego uregulowania czynszu przez Dzierżawcę, Wydierżawiający ma prawo do naliczania i obciążenia Dzierżawcy ustawowymi odsetkami za opóźnienie.

8. Oświadczenie:

Wyrażam bezterminową i bezwarunkową zgodę na stosowanie przez Wydierżawiającego faktur elektronicznych i wnoszę o przesyłanie informacji o wystawieniu faktury wraz z adresem internetowym (odsyłaczem) pod którym faktura jest dostępna do pobrania, na następujący adres poczty elektronicznej:

.....

Ponadto, zobowiązuje się do informowania Wydierżawiającego o każdej zmianie adresu poczty elektronicznej.

DZIERŻAWCA:

data złożenia oświadczenia

Pouczenie: Złożenie powyższego oświadczenia jest dobrowolne i nie ma wpływu na zawarcie i wykonanie umowy.

W przypadku braku zgody faktury będą wystawiane w formie papierowej i wysyłane za pośrednictwem operatora pocztowego. Dzierżawca może w dowolnym momencie odwołać powyższą zgodę składając Wydierżawiającemu pisemne oświadczenie.

§ 5

Dzierżawca zobowiązany jest do stosowania przepisów porządkowych oraz bhp i przeciwpożarowych obowiązujących w PGL oraz w rolnictwie. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność cywilnoprawną i materialną wobec Wydierżawiającego, jak i osób trzecich za wszelkie szkody mogące wynikać w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej na przedmiocie umowy.

§ 6

Dzierżawcy nie wolno odstępować praw i obowiązków dzierżawnych w całości lub w części osobom trzecim (zakaz poddzierżawiania i podnajmowania nieruchomości).

§ 7

Wszelkie wypadki losowe mogące wpłynąć na zmniejszenie zbiorów ziemiopłodów jak susza, powódź, pożar, itp. obciążają wyłącznie Dzierżawcę, który z tego powodu nie będzie rościł pretensji od Wydierżawiającego i nie będzie domagał się obniżenia czynszu dzierżawnego.

§ 8

W razie naruszenia przez osoby trzecie posiadania lub użytkowania dzierżawionych powierzchni Dzierżawca jest zobowiązany do dochodzenia swych praw na własną rękę powiadamiając o tym fakcie Wydierżawiającego.

§ 9

Prawo pobierania pożytków przysługujących z płatności obszarowych należy do Dzierżawcy.

§ 10

Dzierżawca zobowiązuje się:

a/ - do ponoszenia we własnym zakresie i na koszt własny wszelkich należności podatkowych oraz świadczeń publicznych i opłat przypadających z tytułu zawarcia niniejszej umowy. W zakresie podatku rolnego obowiązek płacenia podatku rolnego przez Dzierżawcę wynika z art.3 ust. 1 pkt. 4 lit. A oraz art.6a) ustawy o podatku rolnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1176, 1635 z późn. zm.)

b/ - do użytkowania przedmiotu dzierżawy uwzględniając wymagania określone w Ustawie z dnia 8 lutego 2023 r. o Planie Strategicznym dla Wspólnej Polityki Rolnej na lata 2023-2027 (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1741 z późn.zm.) w sposób bezpieczny dla środowiska przyrodniczego, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności rolniczej określonej art.2 ust.2 ustawy o podatku rolnym z dnia 15 listopada 1984 r. (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1176, 1635 z późn. zm);

c/ - do przeciwdziałania wkraczaniu niepożądaney roślinności na gruntach ugorowanych poprzez przeprowadzenie co najmniej raz w roku w terminie do 31 lipca koszenia lub innych zabiegów uprawowych zapobiegających występowaniu i rozprzestrzenianiu chwastów;

d/ - do przeciwdziałania wkraczania niepożądaney roślinności na trwałych użytkach zielonych poprzez koszenie okrywy roślinnej i jej usunięcie co najmniej raz w roku w terminie do 31 lipca lub poprzez prowadzenie wypasu zwierząt;

e/ - sprzątania śmieci na dzierżawionych gruntach a także na terenach przyległych;

f/ - nie wznosić na dzierżawionych gruntach budynków, budowli i trwałych ogrodzeń bez zgody Wydierżawiającego;

g/ - nie niszczyć oraz nie wycinać drzew i krzewów owocowych, ozdobnych i użytkowych; usunięcie drzew i krzewów może nastąpić jedynie za pisemnym zezwoleniem Wydierżawiającego;

h/ - w przypadku zmiany miejsca zamieszkania, bezzwłocznie podać w formie pisemnej aktualny adres Wydierżawiającemu.

§ 11

Nakłady ulepszające przedmiot dzierżawy ponoszone przez Dzierżawcę ponad wymagania związane z prowadzeniem prawidłowej gospodarki i minimalnych norm wymagają pisemnej zgody Wydierżawiającego. Koszty przedmiotowych nakładów nie będą w jakiegokolwiek formie zwracane Dzierżawcy przez Wydierżawiającego.

§ 12

1. Dzierżawca przyjmuje do wiadomości informację o braku możliwości ustanowienia na rzecz Dzierżawcy prawa pierwokupu lub pierwszeństwa nabycia w przypadku zbywania nieruchomości.
2. Dzierżawca zobowiązuje się w przypadku rozwiązania umowy nie dochodzić jakichkolwiek roszczeń od Wydierżawiającego z tytułu zaciągniętych przez Dzierżawcę zobowiązań wieloletnich na dzierżawionej nieruchomości (np. programy rolnośrodowiskowe i inne).

§ 13

Dojazd do dzierżawionych gruntów odbywa się po istniejących drogach publicznych, drogach leśnych lub drogach położonych na gruntach rolnych. Dzierżawca przejmuje odpowiedzialność cywilnoprawną za ewentualne zdarzenia losowe związane z korzystaniem z drogi w celach dojazdu do dzierżawionego gruntu.

§ 14

Strony ustalają, że grunty będące przedmiotem niniejszej umowy zostaną protokolarnie przekazane Dzierżawcy przez Wydierżawiającego w ciągu 14 dni od dnia podpisania umowy.

§ 15

1. Wcześniejsze rozwiązanie umowy dzierżawnej może mieć miejsce przez każdą ze stron z zachowaniem 30 dniowego okresu wypowiedzenia, jednak nie później niż do 30 września roku, w którym umowa będzie rozwiązana.
2. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia w drodze pisemnego oświadczenia, w przypadku braku wpływu należnego czynszu do kasy lub na rachunek bankowy Wydierżawiającego w terminie do 31 grudnia roku kalendarzowego, za dany rok dzierżawy oraz w przypadku użytkowania nieruchomości niezgodnie z celem dzierżawy.
3. Najpóźniej w terminie do 14 dni od wygaśnięcia niniejszej umowy Dzierżawca zobowiązuje się do protokolarnego wydania Wydierżawiającemu dzierżawionych gruntów w stanie zagospodarowania w myśl zasad racjonalnej gospodarki rolnej w oparciu o normy dotyczące prowadzenia działalności rolniczej.
4. W przypadku braku protokolarnego wydania nieruchomości z winy Dzierżawcy po zakończeniu obowiązywania niniejszej umowy, Dzierżawca zobowiązuje się do uiszczenia na rzecz Wydierżawiającego kwot wynikających z wyliczonych i poniesionych przez Wydierżawiającego kosztów doprowadzenia gruntów objętych niniejszą umową do stanu zagospodarowania w myśl zasad racjonalnej gospodarki rolnej i minimalnych norm.

§ 16

Dzierżawca zobowiązuje się do udostępnienia Wydierżawiającemu nieruchomości objętych niniejszą umową w celach kontroli realizacji umowy. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia w każdym czasie kontroli oraz innych czynności wynikających z tytułu zarządu na przedmiocie dzierżawy.

§ 17

Wszelkie zmiany do umowy mogą być wprowadzone w formie pisemnego aneksu podpisanego przez obie strony.

§ 18

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 19

Informację dotyczącą przetwarzania danych osobowych zawiera „Klauzula Informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych” będąca załącznikiem nr 2 do niniejszej umowy.

§ 20

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem dla Wdzierżawiającego 1 egzemplarz oraz dla Dzierżawcy 1 egzemplarz.

Wdzierżawiający:

Dzierżawca: