

UMOWA NR R.2217.....2024 z dnia2024 r.

o dzierżawę gruntów rolnych

Umowę zawarto w dniu2024 r. pomiędzy Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Kup, ul. 1 Maja 9, 46-082 Kup NIP: 754-000-54-30, Regon: 530560272, w imieniu Skarbu Państwa, reprezentowanym przez

dr inż. JAROSŁAWA JAŃCZYK – Nadleśniczego PGL LP Nadleśnictwa Kup,

zwanym w dalszej części umowy „Wydzierżawiającym”

a:

..... zamieszkałym w miejscowościprzy 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 ha, wg lokalizacji zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej umowy, stanowiącym mapę sporządzoną na podkładzie leśnej mapy gospodarczej 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 Wydierżawiającego.

§ 2

Umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony z mocą obowiązywania od dnia2024 r.

§ 3

Wydierżawiający wydierżawia Dzierżawcy całą wymienioną w § 1 nieruchomość do używania i pobierania pożytków w celu prowadzenie 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1356, 1688,1933 z późn. zm) oraz na podstawie obowiązujących zarządzeniach w Lasach Państwowych w w/w zakresie.

§ 4

1. Z tytułu dzierżawy Dzierżawca płacić będzie Wydierżawiającemu roczny czynsz dzierżawny w wysokości zł (..... złotych/100) plus obowiązujący podatek VAT na konto Nadleśnictwa Kup „z góry” za pierwszy rok dzierżawy zgodnie ze złożoną ofertą.

2. Z tytułu dzierżawy Dzierżawca za przedmiot dzierżawy w kolejnych latach zapłaci czynsz dzierżawny w wysokości zł (..... złotych/100) plus obowiązujący podatek VAT, z zastrzeżeniem pkt.3

3. Nie rzadziej niż raz w roku, czynsz dzierżawny, o którym mowa w § 4 ust. 1 i 2 podlega 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. Należność za dzierżawę w danym roku jest uzależniona od ilości miesięcy dzierżawy w danym roku. Każdy rozpoczęty miesiąc dzierżawy niezależnie od ilości dni, jest traktowany jako cały miesiąc dzierżawy. Rok dzierżawy odpowiada rokowi kalendarzowemu.

5. Czynsz o którym mowa w pkt. 1 Dzierżawca zobowiązuje się wpłacać jednorazowo do kasy Nadleśnictwa Kup lub przelewem na rachunek bankowy Wydzierżawiającego w: BNP PARIBAS 81 2030 0045 1110 0000 0043 3110 w terminie do 31 marca 2024 r. - pierwszy rok dzierżawy na podstawie faktury wystawionej przez Wydzierżawiającego.

6. Czynsz o którym mowa w pkt. 2 Dzierżawca zobowiązuje się wpłacać jednorazowo do kasy Nadleśnictwa Kup lub przelewem na rachunek bankowy Wydzierżawiającego w: BNP PARIBAS 81 2030 0045 1110 0000 0043 3110 w terminie do 31 marca danego roku dzierżawy na podstawie faktury wystawionej przez Wydzierżawiającego.

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

§ 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 Wydzierżawiającego, 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 Wydzierżawiającego 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 Wydzierżawiającego.

§ 9

Prawo pobierania pożytków przysługujących z płatności obszarowych należy do Dzierżawcy.

§ 10

Dzierżawca zobowiązuje się:

- a/ - do ponoszenia na koszt własny wszelkich należności podatkowych oraz świadczeń publicznych i opłat przypadających z tytułu zawarcia niniejszej umowy – za cały rok niezależnie od czasu trwania umowy w danym roku;
- 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 (Dz.U. 2023 poz. 412) 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. (DZ.U. z 2020 r. poz.333, z 2023 r. poz 1450 z późn. zmianami);
- c/ - do przeciwdziałania wkraczaniu niepożądanego rośliności 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 wkraczaniu niepożądanego rośliności 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 jej obowiązywania.

§ 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. Wyzierżawiający 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 Wyzierżawiającego 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 Wyzierżawiającemu 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 Wyzierżawiającego kwot wynikających z wyliczonych i poniesionych przez Wyzierżawiającego kosztów doprowadzenia gruntów objętych niniejszą umową do stanu zagospodarowania w myśl zasad racjonalnej gospodarki rolnej i minimalnych norm.

§ 16

Dzierżawca zobowiązuje się do udostępnienia Wyzierżawiającemu nieruchomości objętych niniejszą umową w celach kontroli realizacji umowy. Wyzierżawiający 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 Wyzierżawiającego 1 egz. oraz dla Dzierżawcy 1 egz.

Wyzierżawiający:

Dzierżawca: