

Umowa dzierżawy nieruchomości nr ZG.2217.....

(znak sprawy: ZG.2217.....)

W dniu r. w Rytle pomiędzy:

Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe – Nadleśnictwem Rytel z siedzibą Rytel-Dworzec (kod pocztowy: 89– 642 Rytel), któremu nadano NIP 555-000-76-71 oraz REGON 090550740, zwanym w dalszej treści umowy „Wydzierżawiającym”, reprezentowanym przez :

Wiesława Kiedrowskiego - Nadleśniczego

a **Panem(ią)**, posiadającym(ą) nr PESEL, zamieszkałym(ą) w miejscowości, poczta:, zwanym(ą) w dalszej treści umowy „Dzierżawcą/Dzierżawczynią”,

została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Wydierżawiający oświadcza, że nieruchomość będąca przedmiotem umowy stanowi własność Skarbu Państwa oraz, że pozostaje ona w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe – Nadleśnictwa Rytel zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (Dz. U. z 2021 r., poz. 1275 ze zm.) i że na podstawie przepisu art. 35 ust.1 pkt 1 i pkt 2a wymienionej wyżej ustawy, Wydierżawiający upoważniony jest do reprezentowania Skarbu Państwa w zakresie stosunków cywilnoprawnych.
2. Obszar, na którym znajduje się nieruchomość będąca przedmiotem umowy, nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
3. Zawarcie niniejszej umowy następuje za zgodą Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Toruniu wyrażoną zgodnie z art. 39 ustawy o lasach z dnia 28.09.1991 r. w piśmie z dnia 16 kwietnia 2009r., znak spr. ZZ-2126-134/09

§ 2

1. Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze w dzierżawę nieruchomości stanowiące, grunty rolne o łącznej powierzchni **2,7153 ha**, zwane dalej „przedmiotem dzierżawy”, sklasyfikowane w ewidencji gruntów i budynków jako:
 - 1) rola kl. **IVB**, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako **R IVB**, o powierzchni **0,5931 ha**, położona w obrębie ewidencyjnym **Zbeniny** na terenie **Gminy Chojnice**, będąca częścią działki ewidencyjnej nr **3168/1**, dla której Sąd Rejonowy w Chojnicach prowadzi księgę wieczystą nr **SL1C/00032724/8**, w obowiązującym Planie Urządzenia Lasu nieruchomość ta opisana jest jako położona w obrębie leśnym Klosnowo, Leśnictwo Powałki, część oddz. 168-f-00;
 - 2) rola kl. **V**, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako **R V**, o powierzchni **1,4445 ha**, położona w obrębie ewidencyjnym **Zbeniny** na terenie **Gminy Chojnice**, będąca częścią działki ewidencyjnej nr **3168/1**, dla której Sąd Rejonowy

w Chojnicach prowadzi księgę wieczystą nr **SL1C/00032724/8**, w obowiązującym Planie Urządzenia Lasu nieruchomość ta opisana jest jako położona w obrębie leśnym Klosnowo, Leśnictwo Powałki, część oddz. 168-f-00.

- 3) pastwisko kl. **VI**, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako **Ps VI**, o powierzchni **0,6777 ha**, położona w obrębie ewidencyjnym **Zbeniny** na terenie **Gminy Chojnice**, będąca częścią działki ewidencyjnej nr **3168/1**, dla której Sąd Rejonowy w Chojnicach prowadzi księgę wieczystą nr **SL1C/00032724/8**, w obowiązującym Planie Urządzenia Lasu nieruchomość ta opisana jest jako położona w obrębie leśnym Klosnowo, Leśnictwo Powałki, część oddz. 168-g-00.
2. Przedmiot dzierżawy wchodzi w skład obszaru specjalnej ochrony ptaków (OSOP) „Bory Tucholskie” PLB 220009 w ramach Europejskiej Sieci Ekologicznej NATURA 2000, w związku z czym grunt ten musi być uprawiany zgodnie z zasadami tradycyjnej, ekstensywnej gospodarki rolnej oraz muszą być przestrzegane zasady zwykłej praktyki rolniczej, przy bezwzględnym zakazie wypalania pozostałości zbiorów rolnych, zakazie zmiany stosunków wodnych, a także z uwzględnieniem ograniczenia stosowania środków chemicznych.
3. Nieruchomość będąca przedmiotem dzierżawy położona jest w granicach Chojnicko – Tucholskiego obszaru chronionego krajobrazu. Wobec powyższego, Dzierżawca zobowiązuje się do korzystania z przedmiotu dzierżawy w taki sposób, aby możliwym było osiągnięcie i realizacja celów ochronnych ww. form ochrony przyrody, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 916).
4. Dzierżawca oświadcza, że zna miejsce położenia, granice, powierzchnię oraz stan gospodarczy przedmiotu dzierżawy i z tego tytułu nie będzie rościł pretensji do Wydzierżawiającego.
5. Przedmiot dzierżawy zostanie przekazany dzierżawcy protokolarnie w ciągu 14 dni od daty obowiązywania umowy przez leśniczego leśnictwa, na którego terenie znajduje się dzierżawiony grunt. Protokół stanowić będzie załącznik nr 2 do umowy.

§ 3

1. Dzierżawca zobowiązuje się do korzystania z przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem jako gruntu rolnego, bez możliwości lokalizacji jakichkolwiek naniesień na terenie przedmiotu dzierżawy.
2. Dzierżawca zobowiązuje się uprawiać grunty wchodzące w skład przedmiotu dzierżawy zgodnie z zasadami ekstensywnej gospodarki rolnej bez odłogowania, z uwzględnieniem treści § 2 ust. 2 umowy.
3. Dzierżawca zobowiązuje się ponadto do przestrzegania przepisów ustawy z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098, 1718) oraz Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 31 marca 2015 roku w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009.

4. Dzierżawca zobowiązuje się do korzystania z przedmiotu dzierżawy tak, aby możliwym było osiągnięcie i realizacja celów ochronnych dla Chojnicko – Tucholskiego obszaru chronionego krajobrazu.
5. Dzierżawcy nie wolno składować na wydzierżawianym gruncie odpadów, doprowadzać do zachwaszczania i zarastania przedmiotu dzierżawy. Dzierżawca zobowiązuje się utrzymać porządek na dzierżawionej powierzchni.
6. Dzierżawca zobowiązuje się do udostępnienia Wydierżawiającemu przedmiotu dzierżawy w każdym czasie w celu przeprowadzenia kontroli wykonywania niniejszej umowy.

§ 4

1. Wszelkie wypadki losowe mogące wpłynąć na zmniejszenie zbioru płodów rolnych, jak np. susza, powódź, grad, pożar itp. obciążają wyłącznie Dzierżawcę, który z tego tytułu nie będzie rościł pretensji do Wydierżawiającego, w tym do obniżenia czynszu.
2. Dzierżawca zrzeka się wszelkich roszczeń od Wydierżawiającego za szkody wyrządzone w uprawach i płodach rolnych na udostępnionych gruntach przez jelenie, daniiele, sarny, dziki i inne zwierzęta.

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązany jest do opłacania wszelkich ewentualnych podatków dotyczących przedmiotu dzierżawy w Gminie, na terenie której znajduje się przedmiot dzierżawy.
2. Jeżeli obowiązek składania deklaracji i zapłaty należnego podatku dotyczyłby Wydierżawiającego, wówczas o kwotę zapłaconego podatku zostanie podniesiona kwota czynszu określona w § 7 ust. 1 niniejszej umowy.

§ 6

1. Umowę zawiera się na czas nieoznaczony od dnia 2022 r.
2. Strony mogą rozwiązać umowę za porozumieniem w dowolnym terminie.
3. Każda ze stron umowy może ją wypowiedzieć z zachowaniem 6-miesięcznego okresu wypowiedzenia, liczonego od dnia doręczenia drugiej stronie pisemnego oświadczenia w tej sprawie.
4. Wydierżawiający może wypowiedzieć niniejszą umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia jeżeli Dzierżawca:
 - 1) używa przedmiot dzierżawy niezgodnie z przeznaczeniem wskazanym w § 3 umowy, po uprzednim pisemnym wezwaniu go do zaprzestania takiego działania,
 - 2) dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu ponad trzy miesiące,
 - 3) odda przedmiot dzierżawy osobie trzeciej do użytkowania.
5. W okresie wypowiedzenia umowy Dzierżawca ma prawo do pobrania pożytków, bez prawa żądania od Wydierżawiającego zwrotu poniesionych nakładów.
6. W przypadku śmierci Dzierżawcy umowa wygasa.

§ 7

1. Strony ustalają, że kwota czynszu wynosi złotych w stosunku rocznym (słownie złotych:/100).
2. Czynsz określony w ust. 1 nie obejmuje podatku od towarów i usług.
3. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 podlegał będzie corocznej waloryzacji średniorocznym wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonym przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Monitor Polski. Pierwsza waloryzacja czynszu zostanie dokonana z dniem 1 stycznia 2023 r.
4. Jeżeli wskaźnik wzrostu cen o którym mowa wyżej był ujemny, to kwota czynszu obowiązująca w danym roku nie ulegnie zmianie tj. obliczona zostanie w wysokości obowiązującej w roku poprzednim.
5. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 wraz z ewentualnym podatkiem od towarów i usług płatny będzie w terminie 14 dni licząc od dnia wystawienia faktury.
6. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 płatny będzie na rachunek bankowy wskazany na wystawionych fakturach.
7. Faktury za użytkowanie gruntu wystawiane będą w okresach rocznych, nie później niż do 15 marca każdego kolejnego roku kalendarzowego.
8. W przypadku niedotrzymania terminu płatności, Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty ustawowych odsetek za opóźnienie.

§ 8

1. W okresie wypowiedzenia, a w przypadku rozwiązania umowy bez wypowiedzenia lub wygaśnięcia w terminie 7 dni od dnia rozwiązania umowy, Dzierżawca zobowiązuje się przygotować przedmiot dzierżawy do wydania Wydzierżawiającemu.
2. Przez przygotowanie przedmiotu dzierżawy do wydania rozumie się usunięcie przez Dzierżawcę wszelkich naniesień i rzeczy ruchomych stanowiących jego własność oraz uporządkowanie terenu przedmiotu dzierżawy.
3. Przekazanie przedmiotu dzierżawy Wydzierżawiającemu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego. W treści protokołu należy ustalić osobę uprawnioną oraz termin do dokonania zbioru owoców i warzyw oraz o pozostawieniu bądź usunięciu roślin, w tym wieloletnich.
4. Jeżeli do wydania przedmiotu dzierżawy dojdzie po upływie okresu wypowiedzenia, za okres od dnia rozwiązania umowy do dnia faktycznego wydania przedmiotu dzierżawy, Dzierżawca zapłaci Wydzierżawiającemu odszkodowanie w wysokości dwukrotnej stawki czynszu obowiązującej w dniu rozwiązania umowy, powiększonej o właściwy podatek zapłacony przez Wydzierżawiającego, obliczonej proporcjonalnie.
5. Jeżeli Dzierżawca nie przygotowuje przedmiotu dzierżawy do wydania, Wydzierżawiający udzieli Dzierżawcy dodatkowego 7-dniowego terminu. Po bezskutecznym upływie tego terminu Wydzierżawiający może obciążyć dzierżawcę karą umowną w wysokości 1.000,00 złotych (jeden tysiąc złotych 00/100).

§ 9

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności zachowania formy pisemnej w postaci aneksu.

§ 10

1. Strony zmierzać będą do polubownego rozwiązywania sporów mogących wyniknąć z niniejszej umowy.
2. O ile polubowne rozwiązanie sporu się nie powiedzie, spór podlegać będzie rozstrzygnięciu przez sąd właściwy ze względu na miejsce położenia przedmiotu umowy.

§ 11

1. Stosownie do art. 13 ust. 1 i 2 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 osobowych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04 maja 2016 r., str. 1 – dalej „RODO”) Nadleśnictwo Rytel informuje, iż administratorem danych osobowych jest Nadleśnictwo Rytel.
2. Dane będą przetwarzane w celu realizacji umowy oraz obowiązków prawnych wynikających z realizacji umowy.
3. Więcej informacji o przetwarzaniu danych można uzyskać od Administratora.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 13

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

.....

DZIERŻAWCA

.....