

UMOWA DZIERŻAWY GRUNTU ROLNEGO nrZG.2021

zawarta w dniu 2021 roku w Babkach pomiędzy:

Skarbem Państwa - Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Babki

z siedzibą w Babkach, zwanym w treści umowy "Wydzierżawiającym", w imieniu którego działają:

Nadleśniczy Nadleśnictwa Babki – Robert Okińczyc i

starszy specjalista ds. finansowych i funduszy zewnętrznych – Karolina Nowak,

a

Panem / Panią, zam., PESEL:

....., zwanym w treści umowy „Dzierżawcą”.

§ 1 (przedmiot dzierżawy)

1. Wydierżawiający oświadcza, że poniższą nieruchomość posiada w zarządzie i jest legitymowany do zawarcia umowy dzierżawy.

2. Działając na podstawie art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2020 r., poz. 1563 ze zm.) i po uzyskaniu zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Poznaniu – pismo znak spr. ZS.2217.1.267.2015.MD z dn. 7 września 2015 r., Wydierżawiający wydierżawia, a Dzierżawca bierze w dzierżawę grunt rolny Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Babki o następującej lokalizacji:

Lp.	Adres leśny		Adres administracyjny		Rodzaj i klasa użytku	Pow. (ha)	Nr działki	Nr KW
	Obręb leśny	Oddz., pododdz.	Gmina	Obręb ew.				
1	Babki	266j	Swarzędz	Gortatowo	RV	0,6022	220	PO2P/00151979/7
RAZEM						0,6022		

3. Przejęcie przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, zawierającego wykaz nieruchomości oraz ich stan, sporządzonego i podpisanego przez obie strony, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

4. Dzierżawca oświadcza, że zna dokładnie położenie, granice i powierzchnię wydierżawionej nieruchomości, jej stan gospodarczy i z tego tytułu nie będzie rościł pretensji do Wydierżawiającego. Położenie, granice przedmiotu dzierżawy przedstawia wydruk z leśnej mapy numerycznej, który stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

§ 2 (sposób realizacji dzierżawy, prawa i obowiązki stron)

1. Wydierżawiana nieruchomość wykorzystywana będzie przez Dzierżawcę na cele rolnicze i nie może zmienić swego przeznaczenia bez zgody Wydierżawiającego udzielonej na piśmie. Dzierżawca bierze na siebie pełną odpowiedzialność za przedmiot dzierżawy. W szczególności dzierżawca będzie:

- uprawiać i użytkować grunt, utrzymując go na odpowiednim poziomie kultury rolnej, przy zachowaniu wymogów ochrony środowiska;
- wykonywać prace pielęgnacyjne na użytkach zielonych oraz zasilać je niezbędnymi ilościami nawozów mineralnych, zgodnie z wymaganiami agrotechniki;
- przestrzegać przepisy prawa dotyczących ochrony przyrody, a w szczególności zakazu niszczenia roślin, płoszenia, chwytania i zabijania zwierząt oraz zanieczyszczenia wód i gleby, a także dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych (ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne, ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych);
- przestrzegać przepisy prawa w zakresie ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa i higieny pracy,
- **wykonywać będzie zadania ochronne przewidziane w planie zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Cybiny PLH300038 ustanowionym Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 17 marca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp., poz. 1820), a następnie zmienionym Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 28 marca 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp., poz. 557) polegające na ekstensywnym użytkowaniu kośnym, kośno-pastwiskowym lub pastwiskowym trwałych użytków zielonych, w celu zachowania siedliska przyrodniczego niżowych świeżych łąk użytkowanych ekstensywnie (6510) położonego na trwałych użytkach zielonych.**

2. Wyzierzawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzania corocznego przeglądu wydzierzawianej nieruchomości. Wyzierzawiający zastrzega sobie prawo wejścia na wydzierzawianą nieruchomość w celu m.in. wykonania prac geodezyjnych, melioracyjnych lub urzędniowych. W przypadku modernizacji geodezyjnej działek ewidencyjnych, Wyzierzawiający ma prawo do wprowadzenia zmiany oznaczenia gruntów i zmiany powierzchni w zakresie zmiany danych ewidencyjnych.

3. Dzierżawca ma w szczególności prawo:

- pobierać wyhodowane (wyprodukowane) pożytki w postaci płodów rolnych;
- podejmować niezbędne czynności w celu uzyskania dopłat bezpośrednich do produkcji rolnej prowadzonej na udostępnionym gruncie w oparciu o przepisy w tym zakresie obowiązujące, w tym: gromadzenia wymaganych dokumentów, wypisów i rysów z ewidencji gruntów oraz innych niezbędnych dokumentów na swój koszt (Wyzierzawiający upoważnia Dzierżawcę do uzyskania wymaganych dokumentów);
- zarejestrować się, jako producent rolny we właściwym rejestrze.

4. Dzierżawca nie może:

- bez pisemnej zgody Wyzierzawiającego oddawać przedmiot dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania, ani go poddzierzawiać lub ustanawiać na nim jakichkolwiek innych praw,
- bez pisemnej zgody Wyzierzawiającego zmieniać sposobu zagospodarowania, np. nie wolno zaorywać użytków zielonych na grunt rolny,

- bez pisemnej zgody wydzierżawiającego wznosić na gruncie stanowiącym przedmiot dzierżawy jakichkolwiek budynków, budowli, ani dokonywać innych naniesień (urządzeń, instalacji, itp.), w tym obiektów niezwiązanych z gruntem w sposób trwały,
 - domagać się zwrotu nakładów na przedmiot dzierżawy, których celem jest utrzymanie przedmiotu dzierżawy w należytych stanie, tj. w stanie zdatnym do normalnego korzystania, zgodnie z przeznaczeniem, w tym wydatków na niezbędne naprawy i konserwacje, zasiewy, płacenie podatków i ubezpieczenie rzeczy – i zrzeka się wszelkich roszczeń z tego tytułu - a Wydzierżawiający powyższe zwolnienie przyjmuje,
 - domagać się zwrotu nakładów na przedmiot dzierżawy, które zwiększają jego wartość lub użyteczność w chwili wydania, dokonanych bez pisemnej zgody wydzierżawiającego, przeznaczonych na ulepszenie rzeczy (nakłady użyteczne) lub nakładów odpowiadających upodobaniom dzierżawcy (nakłady estetyczne) i zrzeka się wszelkich roszczeń z tego tytułu - a Wydzierżawiający powyższe zwolnienie przyjmuje.
5. Dzierżawca zobowiązuje się powiadomić pisemnie Wydzierżawiającego o zmianie adresu pod rygorem uznania za skuteczne doręczenia korespondencji pod adresem znanym w chwili zawarcia umowy.
6. Dzierżawca zrzeka się względem Wydzierżawiającego wszelkich roszczeń o naprawę szkód wyrządzonych przez faunę i florę leśną, czynniki biotyczne i abiotyczne, pożar lasu, przewrócone drzewa, odłamane gałęzie, a także szkód powstałych w wyniku korzystania z dróg dojazdowych, chyba że powyższe zdarzenia nastąpiły z winy Wydzierżawiającego - a Wydzierżawiający powyższe zwolnienie przyjmuje.
7. Wydzierżawiający obowiązany jest wykonywać konserwację istniejących urządzeń wodno-melioracyjnych.

§ 3 (czynsz dzierżawny)

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić na rachunek bankowy wskazany na fakturze czynsz w wysokości równoważności dt żyta ustalonej wg ceny będącej podstawą do ustalenia podatku rolnego w roku, w którym rozpoczyna się rok dzierżawy, na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego / 1 ha fizyczny rocznie, tj. zł netto (słownie: netto) w pierwszym roku dzierżawy. W chwili zawarcia umowy dzierżawa gruntów przeznaczonych na cele rolnicze zwolniona jest od podatku od towarów i usług.
2. Kwota, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu dotyczy pierwszego roku dzierżawy, przy czym pierwszy rok dzierżawy liczony jest od 15 lipca 2021 roku do 31 października 2022 roku. Strony uzgadniają, że czynsz będzie ustalany corocznie na podstawie średniej ceny skupu żyta będącej podstawą do ustalenia podatku rolnego na rok podatkowy, w którym rozpoczyna się dany rok dzierżawy, wg komunikatu Prezesa GUS publikowanego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”. Zmiana wysokości czynszu ustalonego w powyższy sposób nie będzie stanowiła podstawy do zmiany umowy i nie będzie wymagała spisania aneksu.

3. Czynsz płatny jest w terminie do 31 stycznia każdego roku dzierżawy, przy czym rok dzierżawy liczony jest od 1 listopada roku poprzedniego do 31 października roku, w którym czynsz jest opłacany. Wyzdierżawiający wystawiać będzie fakturę bez podpisu Dzierżawcy.
4. Strony ustalają, że czynsz płatny będzie w okresach rocznych. W przypadku zalegania z płatnością Dzierżawca będzie płacił będzie Wyzdierżawiającemu odsetki ustawowe. Oprócz czynszu Dzierżawca zobowiązuje się do pokrywania przez okres obowiązywania dzierżawy wszelkich należności publicznoprawnych na zasadach i w wymiarze wynikającym z obowiązujących przepisów prawa.
5. Dzierżawca nie może potrącać z czynszu żadnych sum z tytułu roszczeń wobec Skarbu Państwa.
6. Oprócz czynszu dzierżawnego Dzierżawca zobowiązany jest ponosić wszelkie należne podatki, opłaty lub inne ciężary związane z własnością lub z posiadaniem przedmiotu dzierżawy, obowiązujące w dniu podpisania umowy, jak i wynikłe w przyszłości.
7. Dzierżawca zobowiązany jest do składania deklaracji podatkowej i płacenia podatków lokalnych, dotyczących przedmiotu dzierżawy w Gminie, na terenie której znajduje się przedmiot dzierżawy, tj. Gminie Swarzędz.
8. Jeżeli zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa obowiązek podatkowy ciążyłby na wydzierżawiającym, to wówczas o kwotę zapłaconego przez wydzierżawiającego podatku powiększona zostanie kwota czynszu, o którym mowa w ust. 1.

§ 4 (obowiązki po zakończeniu umowy)

Z chwilą rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy grunt rolny będący jej przedmiotem, powinien być przekazany Wyzdierżawiającemu w stanie zagospodarowania, w jakim w myśl zasad i prawideł racjonalnej gospodarki rolnej powinien się znajdować w dniu przekazania.

§ 5 (siła wyższa)

Wszelkie wypadki losowe lub noszące znamiona siły wyższej mogące wpłynąć na obniżenie plonów, np. susza, powódź, grad, pożar i inne, obciążają wyłącznie Dzierżawcę, który z tego tytułu nie będzie rościł pretensji do Wyzdierżawiającego. Wyzdierżawiający nie odpowiada za szkody spowodowane siłami natury.

§ 6 (czas trwania, rozwiązanie umowy)

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas oznaczony **od dnia 15 lipca 2021 roku do 31 października 2031 roku**.
2. Strony zastrzegają możliwość wypowiedzenia umowy z zachowaniem sześciomiesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku:
 - konieczności przekazania przedmiotu dzierżawy do Krajowego Zasobu Nieruchomości zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. z 2020 r., poz. 1100 ze zm.) lub na inne cele wynikające z przepisów prawa,

- ustanowienia form ochrony przyrody, które uniemożliwiają realizowanie celu dzierżawy,
- gdy wystąpi potrzeba realizacji inwestycji celu publicznego na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

3. Wydzierżawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, o którym mowa w ust. 2 w przypadku, gdy powstanie obowiązek wydania przedmiotu dzierżawy innemu podmiotowi zgłaszającemu uprawnione roszczenie reprivatyzacyjne, wynikający z prawomocnego orzeczenia sądu lub ostatecznej decyzji organu administracji publicznej.

4. Wydzierżawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca dopuszcza się rażącego naruszenia postanowień niniejszej umowy, w tym zmienia przeznaczenie przedmiotu dzierżawy.

5. Wydzierżawiającemu służy prawo wypowiedzenia umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku zalegania przez dzierżawcę z zapłatą czynszu ponad trzy miesiące, za wcześniejszym uprzedzeniem i udzieleniem trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu (art. 703 Kodeksu cywilnego).

6. W razie rozwiązania lub wygaśnięcia umowy dzierżawy Dzierżawca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym (ponad zużycie będące następstwem prawidłowego używania). Miejsce spotkania, datę i godzinę dokonania tej czynności oznaczy Wydzierżawiający w piśmie wysłanym na adres Dzierżawcy. W razie ponownej nieobecności Dzierżawcy w oznaczonym przez Wydzierżawiającego miejscu i czasie, Dzierżawca upoważnia Wydzierżawiającego do jednostronnego sporządzenia protokołu odbioru przedmiotu dzierżawy.

§ 7 (pozostałe postanowienia)

1. Strony umowy zgodnie zobowiązują się do zachowania w tajemnicy postanowień niniejszej umowy.

2. Wydzierżawiający Informuje, że dane osobowe dzierżawcy, którymi dysponuje wydzierżawiający, są przetwarzane wyłącznie w celu zawarcia i wykonywania niniejszej umowy. Dzierżawca ma prawo dostępu do swoich danych osobowych. Dane dzierżawcy w każdej chwili mogą zostać przez niego poprawione. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże niezbędne do zawarcia niniejszej umowy. Dzierżawca wyraża zgodę na takie przetwarzania danych osobowych. Aby dane dzierżawcy były odpowiednio chronione wydzierżawiający stosuje wewnętrzną politykę bezpieczeństwa, z której postanowieniami można się zapoznać na stronie internetowej wydzierżawiającego: www.babki.poznan.lasy.gov.pl oraz w siedzibie wydzierżawiającego.¹

3. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

¹ opcjonalnie, gdy dzierżawca jest osobą fizyczną

4. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu z zastrzeżeniem § 3 ust 2 umowy.
5. Umowa jest ważna wraz z załącznikiem nr 1 i załącznikiem nr 2.
6. Spory mogące wyniknąć w związku z wykonywaniem umowy rozpoznawane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.
7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....
WYDIERŻAWIAJĄCY

.....
DZIERŻAWCA