



UMOWA NA DZIERŻAWĘ GRUNTU NR/2021

zawarta w dniu ... 2021 roku w Głożynie – pomiędzy

Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe – Nadleśnictwo Czarniejewo, z siedzibą w Głożynie 5, 62-250 Czarniejewo, NIP: 7840006043, REGON: 630011355, reprezentowanym przez:

Nadleśniczego Nadleśnictwa Czarniejewo – Zbigniewa Błasiaka

zwanym w dalszej treści „Wydzierżawiającym” lub „Nadleśnictwem”,

a

Panem / Panią, zam.,

PESEL:, dane teleadresowe:.....

zwanym w dalszej części „Dzierżawcą”

została zawarta Umowa o następującej treści:

§ 1

(przedmiot dzierżawy)

1. Wydierżawiający oświadcza, że poniższe nieruchomości posiada w zarządzie i jest uprawniony 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. 1463) i po uzyskaniu zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Poznaniu – pismo znak spr. ZS.2217.1.53.2021 z dn. 16.04.2021 r., oraz pismo znak spr. ZS.2217.1.287.2021 z dn. 15.12.2020 r. Wydierżawiający wydierżawia, a Dzierżawca bierze w dzierżawę grunt rolny Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Czarniejewo o następującej lokalizacji:

Nazwa obrębu leśnego	Oddz. pododdz.	Leśnictwo	Gmina	Nazwa obrębu ewidencyjnego	Numer działki ewidencyjnej	Kategoria i klasa użytku z ewidencji gruntów i budynków	Pow. [ha]	Należność za dzierżawę	
								q pszenicy za 1 ha	q pszenicy za całą pow.
Razem									

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 miejsce, położenie, granice i powierzchnie wydzierżawianego gruntu oraz jego stan gospodarczy i przeznaczenie zna dokładnie i nie będzie wnosić z tego tytułu roszczeń wobec Wydzierżawiającego. Tak określony grunt nazywany będzie w dalszej części Umowy "**Przedmiotem Dzierżawy**" lub "**Terenem dzierżawy**".

§ 2

(czynsz dzierżawny)

1. Czynsz dzierżawny za Przedmiot Dzierżawy zostaje wyliczony corocznie w oparciu o cenę 1 q pszenicy ogłoszoną w Obwieszczeniu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy w drugim półroczu roku poprzedzającego wyliczenie czynszu.
2. Czynsz dzierżawny Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić w terminie do dnia 31 marca każdego roku, na podstawie wystawionej przez Wydzierżawiającego i przesłanej na adres Dzierżawcy, najpóźniej do końca lutego każdego roku faktury VAT, na rachunek bankowy wskazany w fakturze VAT. W przypadku opóźnienia w wystawieniu i przesłaniu faktury VAT, termin zapłaty ulega przedłużeniu o ilość dni opóźnienia z wystawieniem faktury.
3. Dzierżawca nie ma prawa potrącania z czynszu żadnych kwot z tytułu roszczeń wobec Wydzierżawiającego (w tym za szkody wyrządzone przez zwierzynę łowną).
4. Wydzierżawiający nie będzie pobierał czynszu dzierżawy według powyższych zasad na okres dłuższy niż na jeden rok naprzód.
5. W pierwszym roku obowiązywania niniejszej Umowy Dzierżawy, czynsz dzierżawny zostanie wyliczony proporcjonalnie od dnia zawarcia niniejszej Umowy do 31.12.2021 r. i płatny będzie w terminie 14 dni od dnia wystawienia Dzierżawcy faktury VAT.
6. Za opóźnienia Dzierżawcy w zapłacie czynszu dzierżawnego, Wydzierżawiający będzie naliczał ustawowe odsetki.
7. Oprócz czynszu Dzierżawca zobowiązuje się do pokrywania przez okres obowiązywania Umowy wszelkich należności publicznoprawnych na zasadach i w wymiarze wynikającym z obowiązujących przepisów prawa, w tym w szczególności podatku



rolnego oraz kosztów ewentualnych ubezpieczeń. Podatek rolny Dzierżawca wpłacać będzie na rzecz właściwego terytorialnie Urzędu Gminy.

8. Jeśli zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa obowiązek podatkowy ciążył by na Wydierżawiającym, to wówczas o kwotę zapłaconego przez Wydierżawiającego podatku powiększona zostanie kwota czynszu, o której mowa w Umowie, taka zmiana nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy.

§ 3

(zabezpieczenie umowy)

1. Zabezpieczenie Umowy stanowi wartość 15-miesięcznego czynszu dzierżawy wyliczona w oparciu o cenę 1 q pszenicy ogłoszoną w Obwieszczeniu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 18 stycznia 2021 r. w sprawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy w II półroczu roku 2020, która wyniosła: 74,21 zł za 1 dt (q) pszenicy tj. w wysokości:
2. W przypadku wykorzystania przez Wydierżawiającego całości lub części kwoty zabezpieczenia, Dzierżawca zobowiązuje się w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania pisemnego wezwania Wydierżawiającego uzupełnić zabezpieczenie o brakującą kwotę.
3. Wydierżawiający może wykorzystać zabezpieczenie w przypadku każdej należnej mu wymagalnej kwoty na podstawie Umowy. W przypadku zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu ponad trzy miesiące, za wcześniejszym uprzedzeniem i udzieleniem trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu, Wydierżawiający ma prawo przeznaczyć kwotę zabezpieczenia na pokrycie powstałych zaległości. W pozostałych przypadkach Wydierżawiający może skorzystać z zabezpieczenia jeżeli Dzierżawca nie uiszczy należnej Wydierżawiającemu kwoty na podstawie Umowy pomimo bezskutecznego upływu wyznaczonemu mu w tym celu dodatkowego 14-dniowego terminu.
4. Po ustaniu stosunku dzierżawy zabezpieczenie zostanie zwrócone Dzierżawcy, po potrąceniu kwot należnych Wydierżawiającemu z tytułu czynszu lub innych zobowiązań pieniężnych Dzierżawcy wobec Wydierżawiającego, wynikających z Umowy, jednakże nie wcześniej niż po zgodnym z Umową zwróceniu Przedmiotu Dzierżawy Wydierżawiającemu, w terminie 14 dni od wypełnienia przez Dzierżawcę wszystkich jego zobowiązań określonych powyżej.

§ 4

(sposób realizacji dzierżawy, prawa i obowiązki stron)

1. Dzierżawca bierze w dzierżawę Przedmiot Dzierżawy wyłącznie w celu prowadzenia gospodarki rolnej. Dzierżawca w szczególności będzie:
 - 1) uprawiać i użytkować grunt, utrzymując go na odpowiednim poziomie kultury rolnej, przy zachowaniu wymogów ochrony środowiska;
 - 2) wykonywać prace pielęgnacyjne na użytkach zielonych oraz zasilać je niezbędnymi ilościami nawozów mineralnych, zgodnie z wymaganiami agrotechniki;
2. Dzierżawca ma w szczególności prawo:
 - 1) pobierać wyhodowane (wyprodukowane) pożytki w postaci płodów rolnych;
 - 2) podejmować niezbędne czynności w celu uzyskania corocznej dopłaty bezpośredniej do produkcji rolnej prowadzonej na udostępnionym gruncie w oparciu o przepisy w tym zakresie obowiązujące, w tym: gromadzenia wymaganych dokumentów, wypisów i wyrysów z ewidencji gruntów oraz innych niezbędnych dokumentów na swój koszt (Wydzierżawiający upoważnia Dzierżawcę do uzyskania wymaganych dokumentów);
 - 3) zarejestrować się, jako producent rolny we właściwym rejestrze.
3. Dzierżawca obowiązany jest w szczególności:
 - 1) zapewnić przez cały okres trwania Umowy począwszy od dnia przekazania Przedmiotu Dzierżawy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w §1 ust. 3 bezpieczeństwo pożarowe na udostępnionym terenie i zawsze przestrzegać przepisów powszechnie obowiązujących, w tym ustawy z dnia 24.08.1991 roku o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2020 r. poz. 961 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 22 marca 2006 r. w sprawie szczegółowych zasad zabezpieczenia przeciwpożarowego lasów (Dz. U. z 2006 Nr 58 poz. 405 ze zm.),
 - 2) utrzymać ład i porządek na Przedmiocie Dzierżawy ,
 - 3) zagospodarować i użytkować Przedmiot Dzierżawy w sposób zapewniający maksymalną ochronę otaczających drzewostanów oraz zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej Umowie.
 - 4) stosować się do poleceń i zarządzeń Nadleśniczego Nadleśnictwa Czerniejewa i Służby Leśnej w granicach obowiązujących przepisów,

5) przestrzegać przepisów o szkodnictwie leśnym obowiązujących w Lasach Państwowych.

4. Dzierżawca nie ma prawa:

- 1) bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego podejmować żadnych długoterminowych zobowiązań dotyczących Przedmiotu Dzierżawy, w szczególności dotyczących realizacji planów wieloletnich, w tym zobowiązań wobec Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa wynikających z uczestnictwa w programach rolno-środowiskowo-klimatycznych, rolnictwa ekologicznego, zrównoważonego rolnictwa itp.
- 2) bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego oddawać Przedmiot Dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania, ani go poddzierżawiać lub ustanawiać na nim jakichkolwiek innych praw,
- 3) bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego wznosić na Przedmiocie Dzierżawy jakichkolwiek budynków, budowli, ani dokonywać innych naniesień (urządzeń, instalacji, itp.), w tym obiektów niezwiązanych z gruntem w sposób trwały,
- 4) domagać się zwrotu poczynionych nakładów na Przedmiot Dzierżawy, których celem jest utrzymanie Przedmiotu Dzierżawy w należytym stanie, tj. w stanie zdatnym do normalnego korzystania, zgodnie z przeznaczeniem, w tym wydatków na niezbędne zabiegi agrotechniczne, zasiewy, płacenie podatków i ubezpieczenie rzeczy – i zrzeka się wszelkich roszczeń z tego tytułu - a Wyzierżawiający powyższe zwolnienie przyjmuje,
- 5) domagać się zwrotu poniesionych nakładów na Przedmiot Dzierżawy, które zwiększają jego wartość lub użyteczność w chwili wydania, dokonanych bez pisemnej zgody wydzierżawiającego i zrzeka się wszelkich roszczeń z tego tytułu - a Wyzierżawiający powyższe zwolnienie przyjmuje.
- 6) korzystać z Przedmiotu Dzierżawy w inny sposób, niż na cele rolnicze, a w szczególności Dzierżawca nie może zakładać sadów, plantacji wikliny, chmielu, choinek, krzewów owocowych, malin, truskawek, borówek itp, dokonywać zmiany przeznaczenia gruntów tj. np. łąk na grunty orne, umieszczać na dzierżawionym gruncie szop, klatek i wybiegów dla zwierząt w tym zwierząt futerkowych, wykonywać robót budowlanych, instalacji naziemnych i podziemnych.

- 7) wycinać nawet pojedynczych drzew oraz zmieniać charakteru Przedmiotu Dzierżawy .
5. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzania corocznego przeglądu Przedmiotu Dzierżawy w zakresie przestrzegania postanowień niniejszej Umowy dotyczących prawidłowości zagospodarowania i prowadzenia gospodarki na Terenie dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem gruntu oraz postanowień o których mowa w § 4 Umowy.
 6. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo wejścia na Przedmiot Dzierżawy w celu m.in. wykonania prac geodezyjnych, melioracyjnych lub urządzeniowych. W przypadku modernizacji geodezyjnej działek ewidencyjnych, Wyzierżawiający ma prawo do wprowadzenia zmiany oznaczenia gruntów i zmiany powierzchni w zakresie zmiany danych ewidencyjnych.
 7. Wyzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności i nie wypłaca odszkodowania za szkody wyrządzone przez zwierzynę łowną i osoby trzecie w Przedmiocie Dzierżawy.
 8. Wyzierżawiający nie dopuszcza możliwości zakupu lub zamiany Przedmiotu Dzierżawy na rzecz Dzierżawcy.
 9. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie wypadki oraz szkody na osobie lub mieniu, straty, w tym w pożytkach i utracone korzyści Wyzierżawiającego spowodowane z przyczyn, za które Dzierżawca ponosi choćby pośrednio odpowiedzialność z jakiegokolwiek tytułu.

§ 5

(siła wyższa)

1. Wyzierżawiający nie ponosi wobec Dzierżawcy odpowiedzialności za ewentualne szkody wyrządzone na dzierżawionym gruncie przez osoby trzecie lub zwierzynę leśną oraz z powodu działania siły wyższej przez którą rozumieć się będzie zdarzenie zewnętrzne wobec łączącej Strony więzi prawnej o charakterze niezależnym od Stron, którego Strony nie mogły przewidzieć, i któremu nie mogły zapobiec przy zachowaniu należytej staranności. Za „siłę wyższą” uważać się będzie w szczególności: powódź, pożar i inne klęski żywiołowe, zamieszki, strajki, ataki terrorystyczne, huragan, śnieżycy, uderzenia pioruna, gradobicie, epidemie, wojna, szkody wyrządzone przez dzikie zwierzęta, odnalezienie niewypałów, niewybuchów lub wykopalisk archeologicznych, katastrofy lotnicze, protesty ludności; działania osób trzecich uniemożliwiających lub utrudniających wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami.





2. Dzierżawcy z tytułu, o którym mowa w ust. 1 nie będą przysługiwać jakiegokolwiek roszczenia wobec Wydierżawiającego.

§ 6

(czas trwania, rozwiązanie umowy)

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia ... **maja/czerwca 2021 roku do 31 grudnia 2028 roku.**
2. Strony zastrzegają możliwość wypowiedzenia Umowy z zachowaniem sześciomiesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku:
 - 1) 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) lub na inne cele wynikające z przepisów prawa;
 - 2) ustanowienia form ochrony przyrody, które uniemożliwiają realizowanie celu dzierżawy;
 - 3) gdy wystąpi potrzeba realizacji inwestycji celu publicznego na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę;
 - 4) określonych potrzeb gospodarczych Wydierżawiającego;
 - 5) nieprawidłowego zagospodarowania gruntu przez Dzierżawcę.
3. Wydierżawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca dopuszcza się rażącego naruszenia postanowień Umowy, w szczególności określonych w § 4 Umowy.
4. Wydierżawiającemu 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.
5. Wydierżawiający 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.
6. W momencie rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest do niezwłocznego wydania Przedmiotu Dzierżawy w stanie niepogorszonym (ponad



- zużycie będące następstwem prawidłowego używania). Miejsce spotkania, datę i godzinę dokonania tej czynności oznaczy Wyzierzawiający w piśmie wysłanym na adres Dzierżawcy.
7. Zwrot Przedmiotu Dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego stanowiącego integralną część niniejszej Umowy. Braku stawiennictwa Dzierżawcy w wyznaczonym terminie upoważnia Wyzierzawiającego do jednostronnego sporządzenia protokołu z mocą wiążącą dla obu Stron.
 8. W przypadku likwidacji lub zawieszenia prowadzonej działalności przez Dzierżawcę Umowa ulega rozwiązaniu z dniem likwidacji lub zawieszenia prowadzonej działalności.
 9. Z chwilą rozwiązania (wygaśnięcia) niniejszej Umowy, Dzierżawca zobowiązany jest do usunięcia wszelkich naniesień (nakładów) dokonanych w trakcie trwania Umowy z Przedmiotu Dzierżawy oraz zobowiązany jest wydać Wyzierzawiającemu Przedmiot Dzierżawy niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie jednego miesiąca od daty rozwiązania (wygaśnięcia) Umowy.
 10. W przypadku w którym Dzierżawca nie usunie naniesień (nakładów) w terminie wskazanym w ust. 9 niniejszego paragrafu, Wyzierzawiający nie będzie zobowiązany do zwrotu kosztów poniesionych przez Dzierżawcę na wzniesienie tych naniesień (nakładów). W takim przypadku Wyzierzawiający może zlecić usunięcie nakładów osobie trzeciej, a kosztami ich usunięcia obciąży Dzierżawcę.
 10. W przypadku, o którym mowa w § 6 pkt. 9 koszty usunięcia naniesień ponosi Dzierżawca.
 11. Strony dopuszczają możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy za porozumieniem Stron.

§ 7

(pozostałe postanowienia)

1. Strony Umowy zgodnie zobowiązują się do zachowania w tajemnicy postanowień niniejszej umowy.
2. Wyzierzawiający informuje, że dane osobowe Dzierżawcy, którymi dysponuje Wyzierzawiający, są przetwarzane wyłącznie w celu zawarcia i wykonywania 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 przetwarzanie danych osobowych. Aby dane Dzierżawcy były odpowiednio chronione Wyzierzawiający stosuje wewnętrzną politykę



bezpieczeństwa, z której postanowieniami można się zapoznać na stronie internetowej Wydierżawiającego: www.czarniejewo.poznan.lasy.gov.pl oraz w siedzibie Wydierżawiającego.

3. W celu wypełnienia obowiązku wynikającego z §2 ust. 7 Wydierżawiający przekaze informację o Przedmiocie dzierżawy w tym, dane osobowe Dzierżawcy właściwemu terytorialnie Urzędowi Gminy.
4. Strony zobowiązane są dokonywać doręczeń korespondencji związanej z wykonywaniem Umowy (bezpośrednio lub listownie) pod adresy Stron wskazane w nagłówku niniejszej umowy, lub na inny adres wskazany w pisemnym zawiadomieniu doręczonym drugiej Stronie.
5. Wysłanie listu poleconego na adres, o którym mowa w ust. 4 powyżej, w tym także zwrot korespondencji z adnotacją o odmowie przyjęcia pisma bądź, że adresat wyprowadził się lub adresat jest nieznany - jest równoznaczne z doręczeniem pisma.
6. Umowa niniejsza przez Strony całkowicie zrozumiana, przyjęta i podpisana, sporządzona jest w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Dzierżawca, a dwa egzemplarze Wydierżawiający.
7. Ewentualne zmiany postanowień umowy mogą być wprowadzone w formie pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności.
8. Integralną część Umowy stanowi :
 - 1) Wrys mapy gospodarczej w skali 1 : ...000 z lokalizacją Przedmiotu Dzierżawy.
 - 2) Protokół zdawczo-odbiorczy,
 - 3) Klauzula Informacyjna Administratora Danych
9. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

10. Spory nierozstrzygnięte w drodze negocjacji w związku z wykonywaniem umowy rozpoznawane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.

.....
podpis i pieczęć
Wydierżawiającego

.....
podpis i pieczęć
Dzierżawcy

