

UMOWA DZIERŻAWY nr

zawarta w dniuw Przedborowie pomiędzy:

Skarbem Państwa - Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo
Przedborów , Przedborów 49; 63-510 Mikstat reprezentowanym przez:

Nadleśniczego Nadleśnictwa Przedborów - mgr inż. Wojciecha Bąka

zwanym w dalszej części umowy „Wydzierżawiającym”

a: Panią/Panem: PESEL: ... /NIP:
zam. REGON.....
Tel.:

Adres do korespondencji:.....

.....z siedzibą w KRS:/NIP:

zwaną/ym w dalszej części umowy „Dzierżawcą”

– została zawarta w oparciu o zgodę Dyrektora RDLP z dnia Zn. spr.:
..... oraz zgodnie z Zarządzeniem Nr 8/2019 Nadleśniczego Nadleśnictwa
Przedborów z dn. 07.02.2019 r. r. Zn. spr.: ZG.2217.16.GR.2019 w sprawie stawek
czynszowych za korzystanie z gruntów rolnych, wysokości stawek wywoławczych, pismami
/Wytyczne w sprawie dzierżawy gruntów rolnych w trybie art. 39 ustawy z dnia 28 września
1991r. o lasach obowiązujące na terenie RDLP w Poznaniu, stanowiące załącznik do pisma
RDLP w Poznaniu oznaczone ZS-2126-208/13 z dnia 5 czerwca 2013 r., ZS-210-21/13 z dnia
22 listopada 2013 r. – w trybie nieograniczonego przetargu ofert pisemnych
przeprowadzonego w dniu

umowa o treści następującej:

§ 1

1.Wydzierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze w dzierżawę niżej wymieniony grunt rolny:

L.p.	GMINA	OBREB EWID.	Obręb Leśny	Leśnictwo	Oddział pododdział	Kategoria	Klasa gruntu	Numer ewidencyjny działki	Pow. w ha	Należność za dzierżawę gruntu		Wskaźnik z przetargu-dn.....
										dt/q pszenicy za 1 ha (uśredniony)	dt/q pszenicy za całą pow.	
1,.....,.....,.....,.....
Razem:								,.....,.....,.....	

2. Wydierżawiający oświadcza, że grunt rolny, o którym mowa w ust. 1 jest własnością Skarbu Państwa – Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe w zarządzie Nadleśnictwa Przedborów i jest legitymowany do zawarcia umowy dzierżawy.

3. Dzierżawca oświadcza, iż:

1) zna położenie, granice oraz powierzchnię gruntu rolnego określonego w ust. 1 oraz jego stan gospodarczy i nie będzie wnosić z tego tytułu roszczeń wobec Wydierżawiającego oraz że stan faktyczny przedmiotu dzierżawy jest mu znany,

2) znany jest mu fakt, iż przedmiot dzierżawy obciąża służebność przesyłu ustanowioną na rzecz ENERGA S.A.*. Na dzierżawcy spoczywa obowiązek znoszenia tej służebności oraz umożliwienia ww. przedsiębiorcy przesyłowemu lub osobom działającym z jego upoważnienia dostępu do urządzeń przesyłowych w celu wykonania czynności konserwacyjnych lub naprawczych.

**opcjonalnie – w razie wystąpienia ww. służebności*

4. Przejęcie przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, zawierającego wykaz nieruchomości oraz jego stan, sporządzonego i podpisanego przez Strony, stanowiącego załącznik nr 1 do umowy.

5. Przedmiot dzierżawy oraz dojazd do niego zostały określone na załączniku graficznym (wydruk z leśnej mapy numerycznej), stanowiącym załącznik nr 2 do umowy.

6. Dzierżawca otrzymuje prawo do używania gruntu rolnego, o którym mowa w ust. 1 z przeznaczeniem na **cele rolnicze** określone w zgodzie Dyrektora RDLP, tj. **w celu prowadzenia gospodarki rolnej** oraz/lub zgodnie z przeznaczeniem gruntu według jego kategorii.

§ 2

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu czynsz przelewem na rachunek bankowy Wydierżawiającego: **PKO Bank Polski S.A. 93 1020 2212 0000 5402 0404 8591** lub bezpośrednio do kasy Nadleśnictwa w nieprzekraczalnym terminie do dnia **31 marca** każdego roku kalendarzowego trwania niniejszej umowy na podstawie wystawionej przez Wydierżawiającego faktury VAT, najpóźniej do dnia **10 marca** każdego roku kalendarzowego trwania niniejszej umowy – z góry za cały rok z zastrzeżeniem ust. 3.

2. Należność z tytułu czynszu za grunt rolny, o którym mowa w § 1 ust. 1 zostanie naliczona corocznie w oparciu o z Zarządzeniem Nr 8/2019 Nadleśniczego Nadleśnictwa Przedborów z dn. 07.02.2019 r. r. Zn. spr.: ZG.2217.16.GR.2019 w sprawie stawek czynszowych za korzystanie z gruntów rolnych, wysokości stawek wywoławczych o średnią krajową cenę skupu pszenicy w półroczu, tj. w I półroczu lub II półroczu roku kalendarzowego trwania niniejszej umowy, którą ustala się na podstawie obwieszczenia Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy, opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polski „Monitor Polski”, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4. Do czynszu doliczony będzie podatek VAT wg obowiązującej stawki. W chwili zawarcia niniejszej umowy, dzierżawa gruntów przeznaczonych na cele rolnicze zwolniona jest od podatku od towarów i usług.

3. W pierwszym roku obowiązywania niniejszej umowy (tj. w 2021 r.) za grunt rolny, o którym mowa w § 1 ust. 1, Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić Wydierżawiającemu czynsz wynikający z poniższego wyliczenia:

*Wysokość – ilość zaoferowanej stawki w dt/q pszenicy z całej pow. x cena skupu pszenicy GUS***

** średnia krajowa **cena skupu** pszenicy w I półroczu 2020, tj. ostatnia przed dniem zawarcia umowy, ogłoszona przez GUS

Czynsz za 2021 rok wynosi zł (słownie:.....), którego wpłata nastąpi na zgodnie z ust. 1.

4. W każdym następnym roku trwania niniejszej umowy, tj. począwszy od 2022 r. – przed terminem płatności czynszu – czynsz ten będzie zmieniany i naliczany przez Wyzierżawiającego zgodnie z ust. 1 w oparciu o zasadę określoną w ust. 2, z tym zastrzeżeniem, że do przeliczeń należności z tytułu czynszu Wyzierżawiający przyjmie wyższą średnią krajową cenę skupu pszenicy w półroczu (w I półroczu lub II półroczu roku kalendarzowego), ogłoszoną przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, poprzedzającym termin płatności czynszu. Zmiana wysokości czynszu ustalona w powyższy sposób nie będzie stanowiła podstawy do zmiany umowy i nie będzie wymagała spisania aneksu przez Strony.

5. Zmiana ceny skupu określona w ust. 4 powodować będzie zmianę czynszu. Zmiana wysokości czynszu ustalona w powyższy sposób nie będzie stanowiła podstawy do zmiany umowy i nie będzie wymagała spisania aneksu przez Strony.

6. W przypadku zalegania z płatnością czynszu Dzierżawca będzie płacił Wyzierżawiającemu odsetki ustawowe. W przypadku zalegania z płatnością czynszu, (tj. niedochowania umownego terminu) Wyzierżawiającemu będą przysługiwały odsetki za opóźnienie w transakcjach handlowych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 8 marca 2013 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych. W przypadku zalegania z płatnością czynszu, Dzierżawca jest zobowiązany (obok odsetek, o których wyżej mowa) do zapłaty Wyzierżawiającemu bez konieczności wzywiania, z tytułu rekompensaty za koszty odzyskiwania należności równowartość kwoty:

- 1) 40 euro – gdy wartość świadczenia pieniężnego nie przekracza 5000 złotych;
 - 2) 70 euro - gdy wartość świadczenia pieniężnego jest wyższa niż 5000 złotych, ale niższa niż 50 000 złotych;
 - 3) 100 euro - gdy wartość świadczenia pieniężnego jest równa lub wyższa od 50 000 złotych.
- Równowartości kwot wyrażone w euro przelicza się na złote według średniego kursu euro ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski ostatniego dnia roboczego miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym świadczenie pieniężne stało się wymagalne zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 8 marca 2013 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych. ***

7. Koszty ubezpieczenia gruntu/ów rolnych wymienionych w § 1, podatek oraz inne ewentualne koszty związane z ich użytkowaniem obciążają Dzierżawcę.

8. Dzierżawca nie ma prawa potrącenia z czynszu żadnych kwot z tytułu roszczeń do Wyzierżawiającego, w tym za szkody wyrządzone przez zwierzynę łowną lub objętą prawnie ochroną gatunkową.

§ 3

1. Dzierżawca wydzierżawia grunt rolny o którym mowa w § 1 ust. 1 *wyłącznie w celu prowadzenia prawidłowej gospodarki rolnej, określonej i zgodnej ze zgodą Dyrektora RDLP, z przeznaczeniem na cele rolnicze*, z którego wyłącza się zakładanie sadów, plantacji wikliny, chmielu, krzewów owocowych. Nie wolno także dokonywać zmiany łąk na grunty orne oraz posadawiać na dzierżawionym gruncie budynków gospodarczych, szop, klatek i wybiegów dla zwierząt futerkowych, trwałych grodzień, itp. Nie wolno także dokonywać zmian kategorii gruntu na inną (niezgodną z kat. określoną przez EGİB).

2. Bez zgody Wydzierżawiającego udzielonej na piśmie, Dzierżawca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy.

3. Wydzierżawiający jest uprawniony do corocznego kontrolowania prawidłowego zagospodarowania i prowadzenia gospodarki, zgodnie z przeznaczeniem gruntu oraz celem określenia prawidłowości wykonywania przez Dzierżawcę zobowiązań wynikających z postanowień niniejszej umowy. Do czynności tej ze strony Wydzierżawiającego upoważniony jest także właściwy leśniczy, inżynier nadzoru lub podleśniczy, sprawujący obowiązki właściwe do gospodarowanego terenu.

4. Wydzierżawiającemu przysługuje także prawo do wprowadzania zmiany istotnych zapisów umowy – w każdym okresie trwania niniejszej umowy – w tym prawo do zmiany wysokości czynszu dzierżawnego pomniejszonego lub powiększonego o dotychczasowe wyliczenie, którego wynikiem będą zmiany w obrębie wielkości powierzchni dotychczasowych użytków, ich klas i rodzajów – spowodowane pracami geodezyjnymi lub modernizacyjnymi gruntów/nieruchomości Skarbu Państwa w zarządzie PGL LP (z przyczyn zależnych lub nie od Wydzierżawiającego). Wprowadzenia niezbędnych zmian nastąpi poprzez sporządzenie aneksu przez Wydzierżawiającego.

5. Niedozwolone jest korzystanie przez Dzierżawcę z gruntów rolnych dla celów innych niż stanowi niniejsza umowa lub korzystanie w sposób naruszający przepisy o ochronie środowiska naturalnego. Korzystanie przez Dzierżawcę z gruntu rolnego sprzeczne z postanowieniami niniejszej umowy spowoduje rozwiązanie w trybie natychmiastowym, o którym mowa w § 7 ust. 3.

§ 4

1. Na Dzierżawcy ciąży obowiązek użytkowania przedmiotu dzierżawy według wszelkich zasad i wymagań racjonalnej gospodarki rolnej, a w szczególności jest zobowiązany do:

- 1) uprawiania i użytkowania gruntu rolnego na odpowiednim poziomie kultury rolnej (nawożenie mineralne i organiczne, zachowanie terminowego siewu i sprzętu, prawidłowej agrotechniki),
- 2) naprawy i konserwacji istniejących urządzeń wodno-melioracyjnych(w tym istniejących rowów melioracyjnych),
- 3) naprawy i konserwacji ogrodzeń w kompleksach użytków rolnych ogrodzonych,
- 4) ochrony upraw przed szkodnikami.

2. Dzierżawca jest zobowiązany na gruntach będących z zarządzie Nadleśnictwa Przedborów, sąsiadujących z przedmiotową nieruchomością postępować zgodnie z art.: 26, 29, 30 ustawy z dnia 28 września 1991 o lasach (tekst jednolity Dz. U. z 2020., poz. 1463), a w szczególności stosować się do zakazów dotyczących:

- 1) zanieczyszczania gleby i wód;

- 2) niszczenia grzybów oraz grzybni;
- 3) niszczenia lub uszkodzenia drzew, krzewów lub innych roślin;
- 4) rozgarniania i zbierania ściółki.

3. Dzierżawca jest zobowiązany użytkować nieruchomość zgodnie z przepisami prawa, a w szczególności:

- 1) przestrzegania ładu, porządku i czystości na gruncie rolnym/nieruchomości,
- 2) zabezpieczenia gruntu rolnego/nieruchomości przed powstaniem erozji,
- 3) przestrzegania przepisów ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 961 ze zm.), a w szczególności zabezpieczenia gruntu rolnego/nieruchomości oraz przyległych do niej terenów leśnych pod względem przeciwpożarowym w sposób uzgodniony z Wydierżawiającym oraz przestrzegania obowiązujących zarządzeń przeciwpożarowych dla terenów leśnych,
- 4) przestrzegania przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 310 ze zm.).

4. Dzierżawcy bez zgody Wydierżawiającego nie wolno utwardzać ścieżek i dróg dojazdowych do przedmiotu dzierżawy (*jeśli występują*) przez asfaltowanie lub betonowanie, zagradzać dróg leśnych oraz grodzić przedmiotu dzierżawy poprzez zabezpieczanie drutem kolczastym (siatką, przesłami betonowymi oraz innymi urządzeniami powodującymi trwałe ogrodzenie przedmiotu dzierżawy).

5. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone na gruntach rolnych określonych w umowie w § 1, w tym również za spowodowanie pożaru lub wzrostu zagrożenia pożarowego sąsiednich terenów leśnych, wynikające z działalności Dzierżawcy.

6. Dzierżawcy nie wolno wznosić budynków, budowli i urządzeń trwale związanych z gruntem.

§ 5

1. Wszelkie wypadki losowe mogące wpłynąć na zmniejszenie plonu takie jak np.: susza, powódź, grad, pożar, szkody wyrządzone przez zwierzynę oraz inne okoliczności zjawisk nadprzyrodzonych nie obciążają Wydierżawiającego. Z tego tytułu Dzierżawca nie będzie wnosić żadnych roszczeń do Wydierżawiającego i nie będzie domagał się z tego tytułu odszkodowania lub obniżenia czynszu.

2. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkodę na osobie lub mieniu wyrządzoną komukolwiek, powstałą w wyniku działania siły wyższej.

3. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za wszelkie wypadki i szkody poniesione przez Dzierżawcę lub inne osoby przebywające na dzierżawionym gruncie rolnym, terenach przyległych (drogach dojazdowych).

4. Dzierżawca jest zobowiązany pokryć ewentualne szkody jakie mogą powstać w związku z dzierżawą gruntu rolnego, o którym/ych mowa w § 1, także szkody powstałe na rzecz osób trzecich oraz straty zaistniałe na skutek nieprzestrzegania postanowień niniejszej umowy.

5. Oszacowanie szkód będzie dokonywane wspólnie, a gdy Dzierżawca uchyli się od spisania protokołu ustalającego powstałe szkody, Wydierżawiający jest uprawniony dochodzić od Dzierżawcy pokrycia szkód na podstawie jednostronnego protokołu sporządzonego przez Wydierżawiającego.

§ 6

1. Dzierżawca nie jest uprawniony do oddania gruntu rolnego o którym/ych mowa w § 1 ust. 1 w poddzierżawę ani do bezpłatnego używania osobom trzecim.

2. Dzierżawca nie jest uprawniony do zakupu lub zamiany przedmiotu umowy.

§ 7

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony, tj. od dnia jej podpisania do dnia 31 października 2028 r.

2. Strony zastrzegają możliwość wypowiedzenia niniejszej umowy z zachowaniem trzymiesięcznego 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 2017 r., poz. 1529 ze zm.) 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) wystąpienia określonych, uzasadnionych potrzeb gospodarczych Wydierżawiającego.

3. Wydierżawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, o którym mowa w ust. 2, jeżeli:

- 1) Dzierżawca zalega z płatnością czynszu za jeden okres dzierżawy
- 2) Dzierżawca dopuszcza się naruszeń innych warunków określonych szczegółowo w niniejszej umowie,
- 3) Dzierżawca dopuszcza się rażącego naruszenia postanowień niniejszej umowy,
- 4) powstanie obowiązek wydania przedmiotu dzierżawy innemu podmiotowi zgłaszającemu uprawnione roszczenie reprivatyzacyjne, wynikający z prawomocnego orzeczenia sądu lub ostatecznej decyzji organu administracji publicznej,
- 5) wejdą w życie przepisy o reprivatyzacji i obejmą nią przedmiot dzierżawy.

4. W czasie trwania niniejszej umowy Strony mogą ją rozwiązać za zgodą i wolą Stron (porozumieniem) w każdym czasie.

5. Po zakończeniu dzierżawy, dzierżawca zobowiązany jest w ciągu miesiąca do zwrotu przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym, co udokumentowane musi być sporządzonym przez Strony protokołem zdawczo-odbiorczym. W razie nie zwrócenia przywróconego do stanu pierwotnego przedmiotu dzierżawy, Wydierżawiający będzie rościł sobie prawo do potrącenia na poczet Dzierżawcy kosztów przywrócenia gruntu/nieruchomości do stanu pierwotnego lub kosztami związanymi z przeklasyfikowaniem gruntu/nieruchomości w EGiB.

6. W przypadku rozwiązania umowy, Dzierżawcy nie przysługuje żadne odszkodowanie ani

zwrot jakichkolwiek nakładów poniesionych przez Dzierżawcę oraz zwrot zapłaconego z góry czynszu.

§ 8

1. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu z zastrzeżeniem § 2 ust. 4.

2. Dzierżawca zobowiązuje się powiadomić pisemnie Wydierżawiającego o zmianie adresu zamieszkania/siedziby pod rygorem uznania za skuteczne doręczenia korespondencji pod adresem znanym w chwili zawarcia umowy.

§ 9

1. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

2. Klauzula informacyjna dot. przetwarzania danych osobowych stanowi załącznik nr 3 do niniejszej umowy.

§ 10

Spory mogące wyniknąć w związku z wykonaniem przedmiotu umowy, będą rozpoznawane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.

§ 11

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

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY

Zał. nr 1 – protokół zdawczo-odbiorczy
Zał. nr 2 – załącznik graficzny
Zał. nr 3 – klauzula informacyjna