**Umowa na dzierżawę gruntu rolnego nr R/ /2021**

**ZG.2217.8.2021**

Zawarta w dniu ………………………..r. w Skarżysku-Kamiennej

Pomiędzy:

1 **Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwo Skarżysko**
z siedzibą w Skarżysku-Kamiennej przy ul. Wiejskiej 1, 26-110 Skarzysko-Kamienna
NIP 663-000-66-97 zwanym dalej **Wydzierżawiającym** reprezentowanym przez:

Nadleśniczego- Zbigniewa Dąbrowskiego

**a**
2. Panem ………………….. ul. ………………., ………… …………….
telefon …………… Nr PESEL ………………….. Zwanym dalej **Dzierżawcą**

**§1**

1. **Wydzierżawiający** oświadcza, że jest zarządcą w imieniu Skarbu Państwa nieruchomości której umowa dotyczy i zgodnie z art.31 ust.1 pkt.1 ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach (Dz. U. tekst jedn. z 2020 r poz.6 z póź.zm.) upoważniony jest do reprezentowania Skarbu Państwa w zakresie stosunków cywilno-prawnych odnośnie zarządzanego mienia.
2. **Wydzierżawiający** oświadcza, że zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991r. o lasach w dniu 29.10.2019 r. Uzyskał zgodę Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Radomiu na zwarcie niniejszej umowy dzierżawy zn.spr ZS.2217.3.108.2019

**§2**

1. **Wydzierżawiający** oddaje, a **Dzierżawca** bierze w dzierżawę grunt rolny w obrębie leśnym …………….. leśnictwa …………………..w celu prowadzenia gospodarki rolnej. który obejmuje:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Gmina** | **Obręb ewidencyjny** | **Nr działki** | **Adres leśny** | **Klasa gruntu** | **Powierzchnia fizyczna** |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

1. Działki są oznaczone na mapie, która stanowi integralną część niniejszej umowy jako załącznik nr.1
2. **Dzierżawca** oświadcza, że znany jest mu stan oddanych w dzierżawę gruntów, miejsce ich położenia oraz granice.
3. **Wydzierżawiający** oświadcza, że grunty określone w ust. 1 są wolne od jakichkolwiek obciążeń i roszczeń osób trzecich. Ponadto **Wydzierżawiający** oświadcza, że grunty określone w ust. 1 nie są obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi.
4. **Dzierżawca** nie może prowadzić na dzierżawionych gruntach działalności innej niż wskazana w ust.1.

**§3**

1. **Wydzierżawiający** oświadcza, że wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi w dniu podpisania umowy.
2. Wydanie gruntów objętych niniejszą umową nastąpi na podstawie podpisanego przez strony protokołu zdawczo-odbiorczego – stanowiącego załącznik do umowy nr.2

**§4**

1. **Dzierżawca** zobowiązuje się użytkować przedmiot dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem oraz zgodnie z wymogami prawidłowej i racjonalnej gospodarki rolnej, a w szczególności:
2. Uprawiać i użyźniać glebę, utrzymywać ją w odpowiedniej kulturze
3. Dokonywać konserwacji szczegółowych oraz podstawowych urządzeń melioracyjnych istniejących na użytkowanej nieruchomości w zakresie i terminie określonym przez **Wydzierżawiającego**

**§5**

1. **Dzierżawca** nie może bez zgody **Wydzierżawiającego** zmieniać rodzaju użytkowania dzierżawionego gruntu.
2. **Dzierżawca** nie może ulepszać użytkowanego gruntu, ani też czynić nakładów przekraczających zakres nakładów koniecznych, bez pisemnej zgody **Wydzierżawiającego.**
3. **Dzierżawca** nie może bez zgody **Wydzierżawiającego** wnosić na użytkowanych gruntach budynków i budowli, ani rozbudowywać już istniejących.
4. **Dzierżawcy** nie wolno składować jakichkolwiek odpadów na użytkowanym gruncie.
5. **Dzierżawca** nie może w całości lub w części przenosić uprawnień wynikających
z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, w tym nie ma prawa oddawać użytkowanego gruntu w bezpłatne używanie, ani go poddzierżawiać.
6. W okresie obowiązywania umowy, **Wydzierżawiający** wyklucza możliwość zakupu lub zamiany gruntów będących przedmiotem umowy.

**§6**

1. Umowę zawarto na czas nieokreślony, począwszy od dnia podpisania umowy.
2. Strony ustalają że rokiem dzierżawy jest rok kalendarzowy.
3. Umowa może być rozwiązana bez podania przyczyny, przez każdą ze stron
z zachowaniem 6 miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec roku kalendarzowego.
4. Wypowiedzenie umowy składa się w formie pisemnego oświadczenia strony pod rygorem nieważności.
5. **Wydzierżawiający** ma prawo do niezwłocznego rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku nie dotrzymania przez **Dzierżawcę** któregokolwiek z warunków umowy, a w szczególności gdy **Dzierżawca**:
6. Narusza w istotny sposób postanowienia niniejszej umowy
7. Zalega z zapłatą czynszu ponad 30 dni od terminu płatności
8. Zajmuje powierzchnię większą niż przewidzianą umową
9. Rozwiązanie umowy następuje bez odszkodowania na rzecz **Dzierżawcy** natomiast **Dzierżawca** odpowiada za szkody i straty poniesione przez **Wydzierżawiającego**z winy **Dzierżawcy.**
10. W przypadku rozwiązania umowy, **Wydzierżawiający** nie ponosi odpowiedzialności za szkodę jaką poniósł **Dzierżawca** w związku z dokonaniem nakładów inwestycyjnych na przedmiot umowy, jak również w zakresie utraconych przez niego w wyniku rozwiązania umowy korzyści oraz nie jest zobligowanych do zwrotu poczynionych przez **Dzierżawcę** na przedmiot umowy nakładów koniecznych i użytecznych.
11. Umowa może być rozwiązana także za porozumieniem stron.
12. Umowa może być rozwiązana przez **Wydzierżawiającego** bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadkach gdy grunty stanowiące przedmiot umowy będą niezbędne dla potrzeb **Wydzierżawiającego** lub gospodarki narodowej.

**§7**

1. Roczny czynsz dzierżawny za nieruchomości wymienione w §2 ustalono na podstawie przetargu z dnia ……….. r. w wysokości **…………….. zł + obowiązujący podatek VAT** (Informacja o wyborze najkorzystniejszej oferty stanowi załącznik nr 3 do umowy).
2. Czynsz dzierżawny wynosi **…………………. zł + obowiązujący podatek VAT.**
3. **Wydzierżawiający** wystawi pierwszą fakturę w terminie 14 dni od daty podpisania umowy, a **Dzierżawca** dokona płatności w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury VAT na numer konta podany na fakturze VAT.
4. W następnych latach podwyższenie stawki czynszu następować będzie od 1 stycznia na podstawie dodatniego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszaną corocznie w komunikacie GUS i liczona będzie od kwoty czynszu obowiązującego w roku podpisania.
5. W kolejnych latach **Dzierżawca** zobowiązany jest zapłacić czynsz dzierżawny na rzecz **Wydzierżawiającego** za rok bieżący z góry, na podstawie faktury wystawionej przez **Wydzierżawiającego** określającej wysokość czynszu dzierżawnego. **Wydzierżawiający** wystawi fakturę najpóźniej do dnia 31 marca danego roku. Czynsz dzierżawny opłacony przelewem na konto podane na fakturze VAT w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury VAT. Uchybienie terminu dokonania wpłaty uprawnia **Wydzierżawiającego** do naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie.

**§8**

**Dzierżawca** obowiązany jest do ponoszenia wszelkich świadczeń publicznych związanych z wydzierżawieniem gruntu, w tym do uiszczania podatku rolnego.

**§9**

1. Z Chwilą wygaśnięcia lub rozwiązania umowy, **Dzierżawca** jest obowiązany zwrócić przedmiot umowy w takim stanie, w jakim powinien się on znajdować, stosownie do zasad racjonalnej i prawidłowej gospodarki rolnej na dzień wygaśnięcia lub rozwiązania umowy.
2. Zwrot przedmiotu umowy na rzecz **Wydzierżawiającego** nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego) sporządzonego przez strony lub upoważnionych przedstawicieli stron w terminie wskazanym przez **Wydzierżawiającego** jednak nie później niż w ostatnim dniu obowiązywania umowy.
3. W przypadku uchylania się przez **Dzierżawcę** od obowiązku zwrotu przedmiotu umowy bądź podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, **Wydzierżawiający** jest uprawniony do jednostronnego przyjęcia przedmiotu umowy z zastrzeżeniem ust. 4.
4. W przypadku stwierdzenia przez **Wydzierżawiającego**, że przedmiot umowy w chwili zwrotu nie znajduje się w stanie określonym w ust.1, będzie on uprawniony do obciążenia dzierżawcy naliczeniami stanowiącymi równowartość poniesionej szkody-wartością prac niezbędnych do doprowadzenia przedmiotu umowy do stanu określonego w ust.1.

**§10**

1. **Dzierżawca** zobowiązany jest do ścisłego przestrzegania na dzierżawionej nieruchomości i nieruchomościach przyległych przepisów przeciwpożarowych, ochrony środowiska, przepisów o szkodnictwie leśnym i polnym, przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz przepisów ustawy z dnia 16.04.2004r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 55) w szczególności w zakresie określającym zasady postępowania w obszarach Natura 2000 oraz postępowania w celu ochrony i zabezpieczenia siedlisk i gatunków chronionych występujących w obszarach Natura 2000 i poza ich granicami przed wyginięciem.
2. **Wydzierżawiającemu** przysługuje prawo przeprowadzenia kontroli dzierżawionych gruntów.
3. **Wydzierżawiającemu** przysługuje prawa do wejścia na grunt w celu kontroli wykonania umowy.

**§11**

1. **Wydzierżawiający** nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody wyrządzone **Dzierżawcy** w związku z prowadzeniem gospodarki leśnej przez **Wydzierżawiającego** lub też za szkody spowodowane działaniem siły wyższej (np. pożary, wiatrowały).
2. **Dzierżawca** z powyższych tytułów nie będzie dochodził żadnych roszczeń wobec **Wydzierżawiającego.**
3. **Dzierżawca** ponosi odpowiedzialność za ewentualne szkody, jakie mogą zostać wyrządzone w obrębie przedmiotu dzierżawy, jak również w obrębie innych nieruchomości w związku z działalnością **Dzierżawcy.**
4. **Dzierżawca** na własny koszt i własnym staraniem zobowiązuje się zabezpieczyć przedmiot dzierżawy oraz ochronę swojego mienia i ubezpieczyć je od wszelkich ryzyk, jakie **Dzierżawca** uzna za konieczne.
5. W sprawach nie uregulowanych w umowie mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

**§12**

1. Administratorem danych osobowych Wydzierżawiającego jest Nadleśniczy Nadleśnictwa Skarżysko z siedzibą w Skarżysku-Kamiennej przy ul. Wiejskiej 1, 26-110 Skarżysko-Kamienna, NIP 663-000-66-97

2. Dane osobowe będą przetwarzane w celach związanych z zawarciem i realizacją niniejszej umowy. Podanie tych danych jest dobrowolne, ale niezbędne do zawarcia i realizacji umowy.

3. Szczegóły odnośnie podstaw i zasad przetwarzania danych osobowych zawiera załącznik nr 4do niniejszej umowy zatytułowany: „Klauzula informacyjna RODO”.

**§13**

Rozstrzyganie sporów powstałych przy wykonaniu niemniejszej umowy należy do sądu, właściwego miejscowo i rzeczowo dla siedziby **Wydzierżawiającego.**

**§14**

Zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności, za wyjątkiem zmian czynszu w oparciu o §7 ust. 2-4.

**§ 15**

Umowę sporządzono w 2-ch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Załączniki:

1. Mapa Gospodarcza
2. Protokół zdawczo-odbiorczy
3. Informacja o wyborze najkorzystniejszej oferty
4. Klauzura RODO

**Dzierżawca: Wydzierżawiający:**