

## UMOWA DZIERŻAWY GRUNTU.....

W dniu ..... r. w Strachocinie pomiędzy Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Łądek Zdrój reprezentowanym przez **Nadleśniczego Jana Chilarskiego** działającym w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa, zwanym dalej „Wydzierżawiającym”

a ..... Zamieszkałym (ą): ..... w dalszym ciągu zwanym „Dzierżawcą” została zawarta umowa następującej treści :

## § 1

Na podstawie zgody Dyrektora RDLP we Wrocławiu zn. spr.: ..... z dnia ..... uzyskanej zgodnie z art. 39 ustawy z 28 września 1991 roku o lasach Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze w dzierżawę stanowiące własność Skarbu Państwa w zarządzie Wydierżawiającego n/w grunty rolne w celu prowadzenia gospodarki rolnej (cele rolne):

Leśnictwo	Wydzielenie	Nr działki	Obręb ewidencyjny	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]		
				Rodzaj użytku		
Razem :						

zgodnie z załączonymi mapami (załącznik nr. 1).

## § 2

- Dzierżawca nie może przelewać w części lub w całości uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, w szczególności nie może oddać dzierżawionej nieruchomości do bezpłatnego używania albo w poddzierżawę.
- Dzierżawca nie może przelewać praw, obowiązków oraz wierzytelności na jakiegokolwiek podmioty trzecie, bez pisemnej pod rygorem nieważności zgody Wydierżawiającego.
- Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego wznosić na dzierżawionych gruntach budynków lub budowli.
- Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego zmieniać rodzaju użytkowania dzierżawionego gruntu.
- Dzierżawcy nie wolno składować jakichkolwiek odpadów na dzierżawionym gruncie.
- Dzierżawca jest zobowiązany do ponoszenia wszelkich obciążeń publicznoprawnych z tytułu dzierżawy gruntów, a w tym w szczególności do uiszczania właściwego podatku.
- Dzierżawca zobowiązuje się do używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki rolnej, a szczególności dokonywać konserwacji urządzeń melioracyjnych, o ile znajdują się na dzierżawionym gruncie.

## § 3

Umowę zawarto na **czas określony**, począwszy od **01.04.2021r.** do ..... Grunt przekazany zostanie na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego (załącznik nr. 2)

## § 4

- W czasie trwania umowy dzierżawy, Wydierżawiający może ją wypowiedzieć z zachowaniem **30 dniowego okresu wypowiedzenia**. Strony ustalają, że rokiem dzierżawnym jest rok kalendarzowy.
- Wypowiedzenie umowy składa się w formie pisemnego oświadczenia strony.
- Wydierżawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy, jeżeli:**
  - Dzierżawca zalega z należnym czynszem przez okres ponad 14 dni od terminu płatności.
  - Dzierżawca narusza warunki umowy określone w § 2, § 9.
  - wydierżawiane grunty staną się niezbędne Wydierżawiającemu na skutek wejścia w życie przepisów o reprivatyzacji.

**d. grunty nie są utrzymane w dobrej kulturze rolnej.**

4. W przypadku rozwiązania umowy, Wyzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkodę jaką poniósł Dzierżawca w związku z dokonaniem nakładów inwestycyjnych na przedmiot dzierżawy, jak również w zakresie utraconych przez niego w wyniku rozwiązania umowy korzyści oraz nie jest zobligowany do zwrotu poczynionych przez Dzierżawcę na przedmiot dzierżawy nakładów koniecznych i użytecznych.

**§ 5**

1. Czynsz dzierżawny za grunty wymienione w § 1 niniejszej umowy ustala się przyjmując do przeliczeń średnią krajową cenę skupu pszenicy za poprzednie półrocze.
2. Średnią cenę skupu pszenicy, o której mowa w pkt. 1 ustala się na podstawie obwieszczenia Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ogłaszanego w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski”.
3. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo zmiany stawki czynszu każdego roku trwania umowy, wraz ze zmianą średniej krajowej ceny skupu pszenicy wskazanej w obwieszczeniach Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogłaszanych w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski” za poprzednie półrocze.
4. Roczny czynsz netto za grunty wymienione w § 1 ustala się w wysokości podanej na ofercie będącej **załącznikiem nr. 3** do umowy tj. w kwocie: ....., co stanowi ...dt pszenicy (cena skupu pszenicy w roku zawarcia umowy wynosi 74,21 zł za 1dt).
5. Czynsz roczny będzie płatny z góry w dwóch ratach, na podstawie faktur wystawionych przez Nadleśnictwo w terminie do 14 dni od daty wystawienia faktury:
  - **I rata** – faktura zostanie wystawiona nie później niż 31 marca po ogłoszeniu średniej krajowej ceny skupu pszenicy za II półrocze roku poprzedniego,
  - **II rata** – faktura zostanie wystawiona nie później niż 30 września po ogłoszeniu średniej krajowej ceny skupu pszenicy za I półrocze roku bieżącego .
6. W roku podpisania umowy przyjmuje się czynsz, który został uzyskany w wyniku oferty cenowej, proporcjonalnie do pozostałego okresu (..... – .....), wynosi on: ..... **zł (słownie: .....**).
7. W roku podpisania umowy czynsz płatny jest w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury na podstawie faktury wystawionej nie później niż 30 kwietnia 2021r. .
8. **Nadleśnictwo zastrzega, że roczny czynsz dzierżawny nie może być niższy niż czynsz uzyskany na ofercie cenowej będącej załącznikiem nr. 3 do umowy.**
9. Uchybienia terminu dokonania wpłaty czynszu spowoduje doliczenie odsetek w wysokości przewidzianej ustawowo.
10. Dzierżawca nie może potrącić z czynszu dzierżawnego żadnych sum z tytułu roszczeń wobec Wyzierżawiającego.

**§ 6**

1. Wyzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody wyrządzone Dzierżawcy w związku z prowadzeniem gospodarki leśnej przez Wyzierżawiającego, za szkody spowodowane działaniem siły wyższej (np. pożar, wiatrowały). Dzierżawca z powyższych tytułów nie będzie dochodził żadnych roszczeń wobec Wyzierżawiającego.
2. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za ewentualne szkody, jakie mogą zostać wyrządzone w obrębie przedmiotu dzierżawy, jak również w obrębie innych nieruchomości (w tym w drogach dojazdowych do przedmiotu dzierżawy) w związku z działalnością Dzierżawcy.
3. 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.

**§ 7**

1. Dzierżawca zobowiązuje się do niezwłocznego udostępnienia Wyzierżawiającemu przedmiotu dzierżawy w przypadkach gdy będzie to niezbędne dla przeprowadzenia prac związanych z gospodarką leśną (pozyskanie, zrywka i czasowe składowanie drewna).
2. Wyzierżawiający zajmie tylko grunt niezbędny dla prowadzenia prac wymienionych w pkt. 1.

3. Dzierżawcy nie przysługuje odszkodowanie z tytułu czasowego zajęcia gruntu w wypadku opisanym w ust. 1.

#### § 8

Po rozwiązaniu umowy dzierżawy, dzierżawca ma obowiązek niezwłocznie zwrócić przedmiot dzierżawy w takim stanie w jakim powinien się on znajdować, stosownie do zasad racjonalnej i prawidłowej gospodarki rolnej.

#### § 9

1. Dzierżawca zobowiązany jest do ścisłego przestrzegania na dzierżawionej nieruchomości i nieruchomościach przyległych przepisów przeciwpożarowych, ochrony środowiska, ochrony przyrody (pozwolenie na wycinkę drzew i krzewów), przepisów o szkodnictwie leśnym i polnym, przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, a także innych przepisów.
2. Przed wystąpieniem do urzędu gminy o zgodę na wycinkę drzew lub krzewów na dzierżawionej nieruchomości, Dzierżawca musi uzyskać zgodę na wycinkę od Wydierżawiającego.
3. Z uwagi na możliwość występowania na obiekcie dzierżawy chronionych roślin i zwierząt oraz cennych siedlisk przyrodniczych Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego wykonywać żadnych zabiegów rolnych (orka, wsiewanie traw, nawożenie itp.) lub wszelkich czynności mogących uszkodzić lub zmienić skład gatunkowy runi łąkowej.
4. Wydierżawiającemu służy prawo kontroli wykonania umowy, a w szczególności kontroli sposobu korzystania z dzierżawionego gruntu, jego prawidłowego zagospodarowania i zgodności z celem umowy.

#### § 10

Wydierżawiający oświadcza, a Dzierżawca przyjmuje do wiadomości, że grunty o których mowa w § 1, nie będą mogły być przedmiotem sprzedaży ani zamiany przez okres obowiązywania umowy.

#### § 11

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawa o lasach, a także innych obowiązujących ustaw. Spory mogące wynikać w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy poddają rozstrzygnięciu sądowi właściwemu miejscowo dla siedziby Wydierżawiającego.

#### § 12

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej w postaci aneksu, za wyjątkiem zmiany czynszu w oparciu o § 5 pkt. 3.

#### § 13

Dzierżawca oświadcza, że znany mu jest przebieg granic przedmiotu umowy.

#### § 14

Z dniem podpisania umowy tracą moc wcześniej podpisane umowy dzierżawy gruntu rolnego.

#### § 15

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzyma Dzierżawca, a dwa Wydierżawiający.

Dzierżawca :

Wydierżawiający :

.....

.....

NADLESNICZY  
3  
Jan Chilarski

RADCA PRAWNY  
dr Adriana Mazurkiewicz-Ociepa

