UMOWA DZIERŻAWY GRUNTU ROLNEGO NR: **ZG.2217.03/……./G/2018**

zawarta w dniu 31.08.2018 roku, pomiędzy:

Skarbem Państwa- Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Lwówek Śląski z siedzibą w Lwówku Śląski przy ul. Obrońców Pokoju 2, 59-600 Lwówek Śląski NIP: 616-000-44-87 REGON: 931023990

reprezentowanym przez:

Alinę Sudoł- Kornalewicz- Nadleśniczego

zwanym w treści umowy **WYDZIERŻAWIAJĄCYM**

a,

Pani/ Pan zamieszkała/y

PESEL: 59100710348 zwana w treści umowy **DZIERŻAWCĄ**

§ 1

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest zarządcą stanowiącej własność Skarbu Państwa nieruchomości według następującej lokalizacji:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Oddz. Pododdz.** | **Leśnictwo** | **Pow. ha** | **Rodzaj użytku** | **Klasa** | **Nr dz. ew.** | **Obr. ew.** | **Gmina** | **Obszary chronione** | **Nr KW** | **Współczynnik (W) obliczony na podstawie przetargu** |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11. | 12. |
| 2. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **RAZEM**: | | |  |

1. Wydzierżawiający oświadcza, że zgodnie z ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. 2017. 788 z poz. zm.) oraz zarządzenia nr 8/2017 Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu z dnia 6 lutego 2017 roku uzyskał zgodę nr …………………. z dnia ……………….. roku Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu na wydzierżawienie przedmiotowego gruntu rolnego z pominięciem trybu przetargowego.
2. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem dzierżawy, o którym mowa w pkt. 1 oraz ograniczeniami w jego użytkowaniu w związku z tym nie będzie występował z roszczeniami z tytułu wad przedmiotu dzierżawy.
3. Wydanie Dzierżawcy przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo- odbiorczego po okazaniu granic w terenie przez Wydzierżawiającego. Dzierżawca zobowiązany jest do przejęcia gruntów od Wydzierżawiającego do 30 dni od daty podpisania umowy pod rygorem jej rozwiązania.

§ 2

1. Wydzierżawiający przekazuje w dzierżawę dzierżawcy, nieruchomości opisane w § 1 o powierzchni 0,1742 ha (położenie wg. załączonej mapki) w celu prowadzenia gospodarki rolnej.
2. Dzierżawca nie może prowadzić na dzierżawionym gruncie innej działalności niż wskazana w pkt. 1.

§ 3

1. Czynsz dzierżawny za grunty wymienione w § 1 niniejszej umowy ustala się przyjmując do przeliczenia średnią krajowa cenę skupu pszenicy za poprzednie półrocze.
2. Średnią cenę skupu, o której mowa w § 3 pkt. 1 ustala się na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ogłaszanego w dzienniku Urzędowym Rzeczpospolitej Polskiej „ Monitoring Polski”.
3. Czynsz dzierżawny ustala się jako sumę czynszu należnego od poszczególnych składników dzierżawy, według wzoru: **Cd=[P1xW1)+(P2xW2)+(PnxWn)]xD**

gdzie:

**Cd** - oznacza stawkę rocznego czynszu dzierżawnego

**P1,2,n** - oznacza powierzchnię fizyczna gruntów w danej klasie [ha]

**W1,2,n**- oznacza wartość wyrażona w dt pszenicy od 1 ha gruntu rolnego

**D** - średnia cena pszenicy w danym półroczu

1. Dzierżawca zobowiązany jest do wnoszenia rocznego czynszu z góry w terminie do dnia 31 marca każdego roku na podstawie wystawionej przez Wydzierżawiającego faktury VAT.
2. W przypadku zalegania z płatnościami Wydzierżawiający będzie naliczał dzierżawcy odsetki ustawowe.
3. W roku podpisania umowy czynszu dzierżawnego za pierwszy rok dzierżawy będzie płatna proporcjonalnie z góry w terminie do 1 miesiąca od daty podpisania umowy.
4. Zmiana ceny skupu pszenicy określona w pkt 2 powodować będzie zmianę czynszu dzierżawnego z dany rok i nie będzie wymagać zmiany treści umowy.
5. Na dzień podpisania umowy czynsz roczny wynosi: ……….. zł i zostało on wyliczony na podstawie wynegocjowanej stawki czynszu rocznego za dzierżawę przedmiotowych gruntów. Wartość współczynnika „W” dla danego gruntu została ustalona przy cenie skupu pszenicy I półroczu 2018r. wynoszącej 67,01 zł.

§ 4

1. 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.
2. Dzierżawca nie może bez zgody Wydzierżawiającego wznosić na dzierżawionych gruntach budynków lub budowli.
3. Dzierżawcy nie wolno składować jakichkolwiek odpadów na dzierżawionym gruncie.
4. Dzierżawca jest zobowiązany do ponoszenia wszelkich obciążeń publicznoprawnych z tytułu dzierżawy gruntów, a w tym w szczególności do uiszczenia podatku rolnego.
5. Dzierżawca zobowiązuje się do:
6. użytkowania przedmiotu dzierżawy wg wszelkich zasad racjonalnych gospodarki rolnej,
7. w przypadku gruntów rolnych położonych na siedliskach 6150 SOO Ostoja nad Bobrem- ekstensywnego użytkowania kośnego, kośno- pastwiskowego trwałych użytków zielonych,
8. niedokonywania działań, które mogłyby doprowadzić do zniszczenia lub uszkodzenia zadrzewień, stosowanie do przepisów o ochronie i kształtowaniu środowiska usuwanie drzew i krzewów wymaga zgody Wydzierżawiającego , w której określone będą m. in. warunki wzajemnego rozliczenia z tytułu pozyskania drewna, po uzyskaniu zezwolenia organów gminy.
9. informowania Wydzierżawiającego o zmianie adresu pod rygorem uznania za skutecznie doręczoną korespondencję wysłaną przesyłka poleconą,
10. nieodpłatnego udostępniania Wydzierżawiającemu fragmentu dzierżawionego gruntu w celu czasowego składowania i mygłowania drewna po uprzednim powiadomieniu z 2 tygodniowym wyprzedzeniem
11. W przypadku korzystania przez Dzierżawcę z dotacji unijnych za podstawę i sposób jej rozliczenia odpowiada Dzierżawca.
12. W przypadku ubiegania się przez Dzierżawcę o przyznanie pomocy (np. z PROW) na okres dłuższy niż okres obowiązywania umowy, jest on zobowiązany do uzyskania zgody Wydzierżawiającego na przedłużenie okresu obowiązywania umowy, jest on zobowiązany do uzyskania zgody Wydzierżawiającego na przedłużenie okresu obowiązywania umowy.

§ 5

Umowę zawarto na czas nieokreślony począwszy od dnia …………….. roku.

§ 6

1. W czasie trwania umowy dzierżawy, każda ze stron może ja wypowiedzieć z zachowaniem trzy miesięcznego okresu wypowiedzenia. Koniec terminu wypowiedzenia upływa z końcem miesiąca kalendarzowego.
2. Wypowiedzenie umowy składa się w formie pisemnego oświadczenia strony.
3. Wydzierżawiający zastrzega obie możliwości rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia w szczególności jeżeli:
4. Dzierżawca nie wniesie czynszu w terminie ustalonym w § 3 pkt 4 i 6
5. Dzierżawca narusza warunki umowy określone w § 1 pkt 4 lub § 2 lub § 4,
6. Wydzierżawiane grunty staną się niezbędne Wydzierżawiającemu na skutek wejścia w życie przepisów o reprywatyzacji,
7. W przypadku rozwiązania umowy, wydzierżawiający 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.

§ 7

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), albo wyrządzone przez zwierzynę. Dzierżawca z powyższych tytułów nie będzie dochodził żadnych roszczeń wobec Wydzierżawiającego.
2. 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.
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.

§ 8

1. Po wygaśnięciu dzierżawy, dzierżawca ma obowiązek zwrócić przedmiot dzierżawy w takim stanie w jakim powinien się on znajdować, stosowanie do zasad racjonalnej i prawidłowej gospodarki rolnej.
2. W razie rozwiązania lub wygaśnięcia umowy Dzierżawca zobowiązuje się wydać nieruchomości Wydzierżawiającemu w terminie do 7 dni od daty rozwiązania lub wygaśnięcia umowy. Odbiór terenu potwierdzony zostanie spisaniem protokołu zdawczo- odbiorczego.
3. Strony przewidują możliwość rozwiązania umowy w każdym czasie za obopólną zgodą.

§ 9

1. Dzierżawca zobowiązany jest do ścisłego przestrzegania na dzierżawionej nieruchomości i nieruchomości przyległych- przepisów przeciwpożarowych, ochrony środowiska, przepisów o szkodnictwie leśnym i polnym, przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony środowiska we Wrocławiu z dnia 23 września 2014r. w sprawie ustanowienia planu zdań ochronnych dla obszarów natura 2000 Ostoja nad Bobrem PLH020054, a także innych przepisów.
2. Wydzierżawiającemu służy prawo kontroli wykonania umowy w szczególności kontroli sposobu korzystania z dzierżawionego gruntu jego prawidłowego zagospodarowania i zgodności z celem umowy.
3. Wydzierżawiającemu służy prawo swobodnego wyjścia na dzierżawiony grunt w celu kontroli wykonywania umowy.

§ 10

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

§ 11

W sprawach nieregulowanych postanowieniami niniejszej umowy maja zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy o lasach, a także innych obowiązujących ustaw. Spory mogące wynikać w związku z wykonaniem przedmiotu umowy poddając rozstrzygnięciu sądowi właściwemu miejscowo dla siedziby Wydzierżawiającego.

§ 12

Dzierżawca oświadcza, iż zgadza się na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 roku o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2018r. poz. 1000.) w celu realizacji niniejszej umowy.

§ 13

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu, za wyjątkiem zmian czynszu w oparciu o § 3 pkt 7.

§ 14

Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Załączniki:

1. Mapa gospodarcza 1szt.
2. Protokół zdawczo- odbiorczy 1 szt.

Podpisy stron

Wydzierżawiający Dzierżawca