

UMOWA DZIERŻAWY GRUNTU ROLNEGO NR
(WZÓR)

Dnia w Świdnicy pomiędzy:

**Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe
Nadleśnictwem Świdnica**

z siedzibą w Świdnicy, ul. Sikorskiego 11, 58-100 Świdnica,

NIP 884-002-00-32 Regon 931024103,

reprezentowanym przez:

Nadleśniczego – **Jerzego Zemlika**, zwanym dalej **Wydzierżawiającym**,

a

Panem(nią) zamieszkały(a)/siedziba firmy:

NIP/peselRegon,

w dalszym ciągu umowy zwany **Dzierżawcą**,

została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze w dzierżawę grunty rolne (położenie wg załączonej mapy – zał. nr 1) w celu prowadzenia gospodarki rolnej, wg tabeli:

Adres leśny	Adres administracyjny	Nr działki	Nr księgi wieczystej	Rodzaj użytku	Klasa gleby	Powierzchnia (ha)

2. Przedmiotem dzierżawy są grunty Skarbu Państwa pozostające w zarządzie PGL LP Nadleśnictwa Świdnica, a Nadleśnictwo występuje w imieniu Skarbu Państwa.
3. Na wydierżawienie gruntu została wydana zgoda Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych z dnia roku nr, o której mowa w art. 39 ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 roku (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 1356 ze zm.).
4. Dzierżawca nie może prowadzić na dzierżawionym gruncie innej działalności niż wskazana w pkt. 2.
5. Dzierżawca oświadcza, że miejsce, położenie, granice i powierzchnie wydierżawianego gruntu oraz jego stan gospodarczy, techniczny i przeznaczenie jest mu znane i nie będzie składać z tego tytułu żadnych roszczeń do Wydierżawiającego.

§ 2

1. Umowę zawarto na czas określony, począwszy od dnia do dnia

§ 3

1. W czasie trwania umowy dzierżawy, każda ze stron może ją wypowiedzieć z ważnych przyczyn z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, przed upływem roku dzierżawnego. Strony ustalają, że rokiem dzierżawnym jest rok kalendarzowy. Za ważne przyczyny strony rozumieją niedotrzymanie przez Dzierżawcę któregokolwiek z warunków niniejszej umowy.
2. Wypowiedzenie umowy składa się w formie pisemnego oświadczenia strony.
3. Wydzierżawiającemu służy prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:
 - a) niedotrzymania przez Dzierżawcę istotnych warunków umowy określonych w § 5 ust. 4 i § 6 ust. 1,
 - b) zalegania przez Dzierżawcę z należnym czynszem przez okres dłuższy niż trzy miesiące,
 - c) gdy przedmiot dzierżawy stanie się niezbędny Skarbowi Państwa, a w szczególności dla potrzeb prowadzenia prawidłowej gospodarki leśnej,
 - d) zaistnienia okoliczności wynikających z przepisów o reprivatyzacji, jeżeli taka konieczność będzie wynikać z wprowadzenia powyższych przepisów.
4. W przypadku rozwiązania umowy, z przyczyn o których mowa w ust. 3 lit. a i b 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.

§ 4

1. Dzierżawca zobowiązuje się użytkować przedmiot dzierżawy według wszelkich zasad racjonalnej gospodarki rolnej, a w szczególności:
 - a) uprawiać i użyźniać glebę, utrzymując ją w odpowiedniej kulturze rolnej (m. in. nawożenie mineralne i organiczne, zachowanie terminowego siewu, prawidłowe zabiegi agrotechniczne);
 - b) dokonywać naprawy i konserwacji urządzeń melioracyjnych, o ile znajdują się na dzierżawionym gruncie,
 - c) utrzymać ład i porządek na wydzierżawionym gruncie oraz w bezpośrednim sąsiedztwie
 - d) korzystać z przedmiotu dzierżawy w sposób zapewniający maksymalną ochronę otaczających drzewostanów i gruntów leśnych;
 - e) gdy w obrębie gruntu występują gatunki zwierząt, roślin i/lub siedliska przyrodnicze lub siedliska Natura 2000, użytkować dzierżawiony grunt nie powodując szkody lub zniszczenia w stanowiskach roślin i zwierząt oraz siedliskach tam chronionych.
2. Dzierżawca obowiązany jest do ponoszenia wszelkich świadczeń publicznych związanych z wydzierżawieniem gruntów oraz płacenia należnych podatków, a w szczególności do uiszczania podatku rolnego.

3. Dzierżawca na własny koszt i własnym staraniem zobowiązuje się zabezpieczyć przedmiot dzierżawy oraz ochronę swojego mienia i ubezpieczyć je od wszelkiego ryzyka, jakie Dzierżawca uzna za konieczne.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do ścisłego przestrzegania na dzierżawionej nieruchomości i nieruchomościach przyległych – przepisów prawa przeciwpożarowego, przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ustawy o ochronie środowiska, ustawy o ochronie przyrody, przepisów dotyczących ochrony obszarów Natura 2000, przepisów o szkodnictwie leśnym i polnym, ustawy o odpadach, a także innych przepisów.

§ 5

1. Dzierżawcy nie wolno samowolnie zmieniać rodzaju oraz sposobu zagospodarowania i użytkowania dzierżawionego gruntu. Dzierżawcy nie wolno korzystać z gruntu w inny sposób, w szczególności poprzez zakładanie sadów, plantacji wikliny, chmielu, krzewów owocowych, dokonywanie zmiany łąk na grunty orne.
2. Dzierżawcy nie wolno posadzić i wznosić na przedmiocie dzierżawy jakichkolwiek naniesień, w tym urządzeń, budowli, budynków gospodarczych, szop, klatek, urządzeń infrastruktury o charakterze trwałym, ogrodzeń itp. bez uprzedniej zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie, pod rygorem nieważności, i bez dopełnienia wszelkich wymogów formalno-prawnych.
3. Dzierżawca nie może przelewać w całości lub części uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, w szczególności nie może oddać dzierżawionej nieruchomości do bezpłatnego użytkowania, użyczenia bądź w poddzierżawę
4. Dzierżawcy nie wolno składować jakichkolwiek odpadów na dzierżawionym gruncie.
5. Dzierżawca nie może podejmować zobowiązań (w tym wynikających z programów pomocowych, np. PROW), przekraczających czasem trwania termin obowiązywania umowy, których gwarancją jest przedmiot dzierżawy.

§ 6

1. Wydierżawiający jest uprawniony do corocznej kontroli wykonywania umowy, a w szczególności kontroli sposobu korzystania z dzierżawionego gruntu, jego prawidłowego zagospodarowania i zgodności z celem umowy. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w tym zakresie, Wydierżawiający uprawniony jest do rozwiązania Umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.
2. Wydierżawiającemu przysługuje prawo wejścia na przedmiot dzierżawy w celu wykonania prawa określonego w ust. 1.

§ 7

1. 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.
2. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone Dzierżawcy w związku z prowadzeniem gospodarki leśnej przez Wydierżawiającego lub też za szkody spowodowane działaniem siły wyższej (np. pożary, wiatrołomy, powódzie, susze) albo

wyrażone przez zwierzynę. Dzierżawca z powyższych tytułów nie będzie dochodził żadnych roszczeń wobec Wydierżawiającego i nie będzie domagał się z tego tytułu odszkodowania i obniżenia czynszu.

§ 8

1. Czynsz dzierżawny netto zostanie wyliczony w oparciu o średnią krajową cenę skupu 1 dt pszenicy ustaloną na podstawie obwieszczenia Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ogłaszanego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, pomnożoną przez wylicytowaną (bądź wynegocjowaną) ilość dt pszenicy oraz przez całą wydzierżawioną powierzchnię wyrażoną w ha.
2. W przypadku, gdy okres obowiązywania umowy jest krótszy niż jeden rok, jak również w przypadku wygaśnięcia lub rozwiązania umowy w trakcie trwania roku dzierżawnego, czynsz zostanie ustalony w sposób proporcjonalny do okresu obowiązywania umowy, nie mniej jednak niż 10 zł.
3. Wylicytowana/wynegocjowana ilość dt w stosunku rocznym wynosi
4. W roku zawarcia niniejszej umowy czynsz dzierżawny wynosi
5. Czynsz dzierżawny ustalony określony w ust. 1 podlega corocznej waloryzacji o wartość wynikającą ze zmian ceny skupu pszenicy, co nie wymaga zmiany treści umowy.
6. Do kwoty czynszu obliczonego w sposób, o którym mowa w ust. 1, zostanie dodany podatek od towarów i usług (VAT) zgodnie z obowiązującą stawką.
7. Czynsz dzierżawny płatny jest w terminie do 31 marca każdego roku za rok bieżący na rachunek bankowy Wydierżawiającego wskazany na fakturze VAT, a w roku zawarcia umowy, w ciągu jednego miesiąca od daty jej podpisania. Uchybienie terminu dokonania wpłaty czynszu powoduje naliczenie odsetek za opóźnienie w wysokości odsetek ustawowych.
8. Dzierżawca nie może potrącać z czynszu dzierżawnego żadnych sum z tytułu roszczeń wobec Wydierżawiającego.
9. Dzierżawca zajmujący przedmiot dzierżawy po rozwiązaniu umowy zobowiązany jest, do chwili wydania przedmiotu dzierżawy, płacić miesięczne odszkodowanie w wysokości 150 % rocznego czynszu dzierżawnego, jaki płaciłby, gdyby umowa nie została rozwiązana lub nie wygasła. Powyższe nie będzie poczytywane za ponowne nawiązanie umowy.

§ 9

1. Wydierżawiający może żądać od Dzierżawcy zapłaty kary umownej za niezgodne z umową użytkowanie gruntów w wysokości 50 % wysokości rocznego czynszu netto, wyliczonego corocznie zgodnie z § 8 ust. 1 umowy, za każdy stwierdzony przypadek naruszenia.
2. W przypadku, gdy szkoda przekraczać będzie wartość kary umownej Wydierżawiający ma prawo dochodzenia od Dzierżawcy na zasadach ogólnych odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych do pełnej wysokości poniesionej szkody.
3. Naliczenie kary umownej przez wydierżawiającego bądź zapłata przez Dzierżawcę kary umownej nie zwalnia go z zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.

§ 10

1. Z chwilą wygaśnięcia, bądź rozwiązania umowy, Dzierżawca ma obowiązek zwrócić przedmiot dzierżawy w takim stanie zagospodarowania, w jakim powinien się on znajdować, stosownie do zasad racjonalnej i prawidłowej gospodarki rolnej, wolny od jakichkolwiek naniesień.
2. Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy niezwłocznie, nie później niż w terminie określonym przez Wydierżawiającego. Jeżeli Dzierżawca zwraca grunt z zasiewami, nie przysługuje mu wówczas roszczenie o rozliczenie nakładów, które poniósł w związku z tymi zasiewami.
3. Zwrot gruntów nastąpi w oparciu o protokół zdawczo-odbiorczy.
4. W przypadku uchylenia się przez Dzierżawcę od spisania lub podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do przyjęcia protokołu podpisanego jednostronnie.

§ 11

1. W sprawach nie uregulowanych w umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Rozstrzyganie sporów powstałych przy wykonaniu niniejszej umowy należy do właściwego dla Wydierżawiającego sądu powszechnego.
3. Koszty zawarcia niniejszej umowy ponosi Dzierżawca.
4. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu, za wyjątkiem zmian czynszu wynikających z § 8 ust. 3 umowy.

§ 12

Podstawą przekazania przedmiotu dzierżawy jest protokół zdawczo – odbiorczy będący załącznikiem do niniejszej umowy (zał. nr 2).

§ 13

1. Administratorem danych ujawnionych w niniejszej umowie przez Dzierżawcę jest Nadleśnictwo Świdnica z siedzibą w Świdnicy, ul. Sikorskiego 11. Przetwarzanie danych osobowych jest niezbędne do realizacji niniejszej umowy.
2. Pełna treść informacji o przetwarzaniu danych osobowych oraz opis przysługujących praw z tego tytułu, znajdują się w siedzibie Administratora oraz na stronie internetowej: www.swidnica.wroclaw.lasy.gov.pl. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się z pełną treścią klauzuli informacyjnej.

§ 14

1. Umowa niniejsza została przez strony odczytana, przyjęta i podpisana.
2. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Dzierżawca, jeden Wydierżawiający.
3. Strony podają:

Załącznik nr 3 do ogłoszenia o przetargu ZG.2217.4.2024 z dnia 20.03.2024 r.

1) adres do korespondencji (jeżeli jest inny niż na stronie 1):

-

.....

2) adres poczty elektronicznej:

swidnica@wroclaw.lasy.gov.pl

.....

DZIERŻAWCA

.....

WYDZIERŻAWIAJĄCY

.....