

**UMOWA nr S.2217.....SA3
na dzierżawę gruntu rolnego**

zawarta dniar. z mocą obowiązywania od dniar. pomiędzy:

Skarbem Państwa - Nadleśnictwem Spychowo, ul. Mazurska 3, 12-150 Spychowo, reprezentowanym przez Nadleśniczego **mgr inż. Krzysztofa Krasulę**, zwanym dalej Wydzierżawiającym

a

..... zamieszkałym:....., PESEL.....,
zwanym dalej Dzierżawcą.

§1

1. Wydzierżawiający wydzierżawia, a Dzierżawca bierze w dzierżawę grunty rolne położone w Nadleśnictwie Spychowo, leśnictwo, województwo warmińsko-mazurskie, powiat, gmina, obręb ewidencyjny, z przeznaczeniem na cele rolnicze, wg poniższego zestawienia:

Lp	Adres leśny	Adres ewidencyjny	Rodzaj użytku	Klasa gleby	Powierzchnia (ha)
1.					
Razem					

2. Dzierżawca oświadcza, że znany mu jest stan prawny i faktyczny przedmiotu dzierżawy, m.in. miejsce położenia, granice i powierzchnia wydzierżawionego gruntu oraz jego stan gospodarczy i przyjmuje go bez zastrzeżeń oraz że nie będzie z tego tytułu rościł pretensji do Wydzierżawiającego.
3. Umowa została zawarta na podstawie zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Olsztynie z dniar. znak sprawy.....
4. Szczegółowy opis przedmiotu dzierżawy zawiera protokół zdawczo-odbiorczy, który stanowi załącznik nr 1 do umowy.
5. Granice dzierżawionej działki zaznaczone zostały na mapie sytuacyjnej stanowiącej załącznik nr 2 do umowy.

§2

1. Dzierżawca bierze grunty w dzierżawę wyłącznie w celu uprawy rolnej i nie wolno mu korzystać z tego gruntu w inny sposób.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania przedmiotu dzierżawy w należytej kulturze agrotechnicznej właściwej dla rodzaju dzierżawionych gruntów.
3. Dzierżawca będzie wykorzystywał przedmiot dzierżawy w sposób odpowiadający jego właściwościom i przeznaczeniu.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do:
 - 1) nie naruszania znaków geodezyjnych - kamieni granicznych, zabezpieczenia ich przed zniszczeniem, uszkodzeniem lub przemieszczeniem,
 - 2) zapobiegania powstawaniu szkód w ekosystemie w związku z prowadzoną przez Dzierżawcę gospodarką rolną przez ochronę drzew, kęp, stref ekotonowych, i innych form przyrody zlokalizowanych na przedmiocie dzierżawy, w tym do niezwłocznego zawiadomienia Wydzierżawiającego o wystąpieniu szkód,
 - 3) niezwłocznego zawiadomienia Wydzierżawiającego o wystąpieniu potencjalnego zagrożenia ze strony drzew niebezpiecznych zlokalizowanych na dzierżawionym gruncie lub w jego sąsiedztwie,

- 4) niezwłocznego zawiadomienia Wydzierżawiającego o zniszczeniu, uszkodzeniu lub przemieszczeniu znaków granicznych znajdujących się na granicy dzierżawionego gruntu oraz uszkodzeniu lub zniszczeniu obiektów małej retencji wodnej jeśli są zlokalizowane na dzierżawionym gruncie,
 - 5) umożliwienia Wydzierżawiającemu przejazdu przez dzierżawione grunty po drogach wewnętrznych w związku z realizacją zadań gospodarki leśnej,
 - 6) zachowania porządku i czystości na dzierżawionym gruncie.
5. Dzierżawca nie ma prawa do usuwania drzew w wieku powyżej 10 lat rosnących na dzierżawionym gruncie, bez zgody Wydzierżawiającego. Oceny zasadności wycięcia drzew dokonuje Wydzierżawiający na pisemny wniosek Dzierżawcy, z zastrzeżeniem, że drewno jest własnością Wydzierżawiającego. Samosiewy do 10 lat mogą być usuwane w ramach obowiązku utrzymywania gruntu dzierżawionego w dobrej kulturze rolnej.
 6. Dzierżawca nie może dysponować nieruchomością na cele budowlane i wznosić obiektów budowlanych na dzierżawionym gruncie, bez zgody Wydzierżawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
 7. Dzierżawca nie może oddawać przedmiotu dzierżawy w całości lub w części osobom trzecim w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania, bez zgody Wydzierżawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
 8. Dzierżawca ma obowiązek przestrzegania obowiązujących przepisów prawa, w szczególności przepisów sanitarnych, przeciwpożarowych, ochrony przyrody, ochrony środowiska, ochrony gruntów rolnych i leśnych, prawa wodnego oraz zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie wydzierżawianym i przyległym.

§3

Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo wstępu na teren przedmiotu dzierżawy i dokonania oględzin w celu skontrolowania przestrzegania przez Dzierżawcę postanowień umowy.

§4

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu roczny czynsz w wysokości zł, z zastrzeżeniem ust. 5.
2. Czynsz jest płatny w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury, do kasy Nadleśnictwa albo przelewem na konto Nadleśnictwa wskazane na fakturze (z dopiskiem na blankiecie przelewu – dzierżawa gruntów rolnych).
3. Wydzierżawiający będzie wystawiał i wysyłał faktury do Dzierżawcy do dnia 28 lutego za dany rok kalendarzowy.
4. Za niepełny rok kalendarzowy dzierżawy Dzierżawca zapłaci Wydzierżawiającemu czynsz w wysokości proporcjonalnej do czasu trwania dzierżawy w tym roku.
5. Czynsz będzie corocznie podwyższany o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa GUS za rok poprzedni, w razie wzrostu tego wskaźnika, począwszy od 2022 roku. W przypadku deflacji, czynsz nie ulegnie pomniejszeniu.
6. Zmiana wysokości czynszu w wyniku waloryzacji nie wymaga zmiany umowy.
7. W razie niedotrzymania określonego w umowie terminu płatności Wydzierżawiający ma prawo naliczyć odsetki ustawowe za opóźnienie.

§5

1. Wszystkie szkody zaistniałe na przedmiocie dzierżawy w trakcie obowiązywania umowy obciążają wyłącznie Dzierżawcę.
2. W przypadku wyrządzenia Wydzierżawiającemu szkody przez Dzierżawcę, Wydzierżawiający określi wysokość odszkodowania. Jeżeli Dzierżawca nie zaakceptuje kwoty odszkodowania określonej przez Wydzierżawiającego, wartość odszkodowania określi uprawniony rzeczoznawca. Koszt wyceny pokryje Dzierżawca.

3. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody powstałe na dzierżawionym gruncie na skutek podtopień, powodzi, pożarów, gradobicia, silnych wiatrów oraz działania innych sił natury i siły wyższej oraz za wszelkie wypadki losowe mogące wpłynąć na zmniejszenie plonów i całkowite ich zniszczenie.
9. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone przez zwierzynę. Dzierżawca przyjmuje na siebie obowiązek przeciwdziałania szkodom, jakie na gruncie może wyrządzić zwierzyna. Dzierżawca jest uprawniony do ogrodzenia przedmiotu dzierżawy ogrodzeniem nietrwale związanym z gruntem w celu zabezpieczenia upraw lub plodów rolnych przed zwierzyną.
4. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne różnice w powierzchni dzierżawionych gruntów określonej w przedmiotowej umowie i powierzchni ustalonej przez ARiMR.
5. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności w przypadku utraty dopłat przez Dzierżawcę na skutek rozwiązania umowy przez Wydierżawiającego.
6. Wydierżawiający nie odpowiada za roszczenia ARiMR i Dzierżawcy w procesie przyznawania dopłat.
7. Wydierżawiający nie zapewnia ochrony nieruchomości i nie ponosi odpowiedzialności za wynikłe stąd szkody.

§6

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony.
2. Każda ze stron może rozwiązać umowę z zachowaniem 3-miesięcznego terminu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, z zastrzeżeniem, że okres wypowiedzenia kończy się zawsze po zbiorach plodów rolnych, jednak nie później niż z końcem roku kalendarzowego.
3. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca ma obowiązek zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym, tj. takim, w jakim powinien on się znajdować stosownie do zasad racjonalnej i prawidłowej gospodarki rolnej.
4. Przy zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca ma obowiązek pobrać pożytki z przedmiotu dzierżawy. Dzierżawcy nie przysługuje od Wydierżawiającego zwrot nakładów poczynionych w celu uzyskania tych pożytków.
5. Dzierżawca zobowiązany jest na własny koszt usunąć wszystkie naniesienia z przedmiotu dzierżawy i wydać Wydierżawiającemu uprzątnięty teren - do dnia rozwiązania umowy, jeżeli nastąpiło za wypowiedzeniem, albo w terminie 14 dni od dnia rozwiązania umowy bez wypowiedzenia.
6. W przypadku niewywiązania się Dzierżawcy z obowiązku usunięcia naniesień, Wydierżawiający może je zatrzymać bez obowiązku zwrotu nakładów Dzierżawcy lub usunąć je na koszt Dzierżawcy.
7. Za okres zajmowania przedmiotu dzierżawy od dnia rozwiązania umowy do dnia wydania przedmiotu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty Wydierżawiającemu odszkodowania w wysokości czynszu, jaki obowiązywałby, gdyby dzierżawa nadal trwała.
8. Umowa wygasa z dniem śmierci Dzierżawcy.

§7

Dzierżawca płaci wszelkie podatki, opłaty i inne świadczenia przypadające od przedmiotu dzierżawy wg obowiązujących przepisów i mogące powstać w trakcie trwania dzierżawy.

§8

1. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie uregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie spory, które mogą wynikać z niniejszej umowy, rozstrzygane będą przez sąd właściwy wg położenia przedmiotu dzierżawy.

§9

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

Załączniki:

1. protokół zdawczo-odbiorczy
2. mapa sytuacyjna
3. Informacja o przetwarzaniu danych osobowych

WYDZIERŻAWIAJĄCY

.....

DZIERŻAWCA

.....

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), dalej „RODO”, Wydierżawiający informuje, że:

- 1) administratorem danych osobowych Dzierżawcy jest Nadleśnictwo Spychowo, tel., adres e-mail
- 2) dane osobowe Dzierżawcy przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b, c, f RODO w celu realizacji umowy nr S.2217.....SA3 na dzierżawę gruntu rolnego z dnia r., w celu wykonania obowiązków wynikających z przepisów prawa, w tym w szczególności rachunkowych i podatkowych oraz w celu ewentualnego ustalenia, dochodzenia roszczeń lub obrony przed roszczeniami;
- 3) odbiorcami danych osobowych Dzierżawcy mogą być: RDLP w Olsztynie, kancelaria radców prawnych;
- 4) dane osobowe Dzierżawcy będą przechowywane do upływu okresu przedawnienia roszczeń wynikających z umowy dzierżawy lub przez okres archiwizacji dokumentów;
- 5) Dzierżawca ma prawo do żądania od Wydierżawiającego dostępu do swoich danych osobowych (art. 15 RODO), ich sprostowania (art. 16 RODO), usunięcia (art. 17 ust. 1 z zastrzeżeniem art. 17 ust.3 lit. e RODO), ograniczenia przetwarzania (art. 18 RODO) oraz prawo sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych (art. 21 RODO);
- 6) Dzierżawca ma prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna, że przetwarzanie jego danych osobowych narusza przepisy RODO;
- 7) podanie danych osobowych jest warunkiem zawarcia umowy; Dzierżawca jest zobowiązany do ich podania, gdyż w przeciwnym razie niemożliwe byłoby zawarcie umowy oraz realizacja innych celów przetwarzania danych;
- 8) w odniesieniu do danych osobowych Dzierżawcy decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
- 9) Dzierżawcy nie przysługuje prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO.