

UMOWA DZIERŻAWY

NR WNGT/..../.....

cel dzierżawy: prowadzenie ogródka warzywnego i sadu

W dniu r. w Strachocinie pomiędzy Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Łądek Zdrój, Strachocin 42, 57-550 Stronie Śląskie reprezentowanym przez:

Nadleśniczego Łukasza Pogońskiego, zwanym dalej „Wydzierżawiającym”,

a

Panem/ Panią

zamieszkałym pod adresem

posiadający następujący nr PESEL:

zwanym dalej „Dzierżawcą” została spisana umowa o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

Na podstawie zgody Dyrektora RDLP we Wrocławiu (Zn. spr.:) z dnia r. uzyskanej zgodnie z art. 39 ustawy z 28 września 1991 roku ustawy o lasach (Dz.U. 2025 poz. 567) Wydzierżawiający przekazuje, a Dzierżawca przejmuje w dzierżawę n.w. grunty rolne stanowiące własność Skarbu Państwa w zarządzie Wydzierżawiającego na cele rolne tj. uprawę ogródka warzywnego i sadu:

Tab. 1. Dane gruntów będących przedmiotem dzierżawy

l.p.	Gmina	Obręb ewid.	Adres ewidencyjny	Leśnictwo	Adres leśny	Rodzaj użytku	Pow. [ha]
1							
Razem							

zgodnie z wyrysem mapy gospodarczej stanowiącej załącznik nr 2 do umowy.

§ 2

Ograniczenia

- Wydzierżawiający wydzierżawia Dzierżawcy grunt o którym mowa w tabeli nr 1 § 1 umowy, celem wykorzystania, jako:
- dzierżawa gruntu z przeznaczeniem na cele rolne tj. prowadzenie ogródka warzywnego i sadu.
- Dzierżawca nie może przelewać w części lub w całości uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich oraz nie może oddać dzierżawionej nieruchomości do bezpłatnego użytkowania albo w poddzierżawę lub w inny sposób obciążać.
- Dzierżawca nie może bez zgody Wydzierżawiającego wznosić na dzierżawionych gruntach budynków, budowli lub innych urządzeń.
- Dzierżawca nie może bez zgody Wydzierżawiającego zmienić rodzaju użytkowania dzierżawionego gruntu.

5. Dzierżawcy nie wolno składować jakichkolwiek odpadów na dzierżawionym gruncie.
6. Dzierżawca jest zobowiązany do ponoszenia wszelkich obciążeń publicznoprawnych z tytułu dzierżawy gruntów, w szczególności do uiszczania podatku rolnego.
7. Dzierżawca zobowiązuje się do używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki rolnej, w szczególności dokonywać konserwacji urządzeń melioracyjnych, o ile znajdują się na dzierżawionym gruncie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
8. Dzierżawca zobowiązuje się do niezwłocznego udostępnienia Wydierżawiającemu przedmiotu dzierżawy w przypadkach gdy będzie to niezbędne dla przeprowadzenia prac związanych z gospodarką leśną (pozyskanie, zrywka i czasowe składowanie drewna).
9. Dzierżawcy nie przysługuje odszkodowanie ani też obniżenie czynszu dzierżawnego z tytułu czasowego zajęcia gruntu w wypadku opisanym w ust. 8 niniejszego paragrafu.
10. 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.
11. Dzierżawca nie ma prawa usuwać istniejących drzew oraz zakrzewień na dzierżawionych gruntach.
12. Z uwagi na możliwość występowania na obiekcie dzierżawy chronionych roślin i zwierząt oraz cennych siedlisk przyrodniczych.
13. Wydierżawiającemu służy prawo kontroli wykonania umowy, a w szczególności kontroli sposobu korzystania z dzierżawionego gruntu, jego prawidłowego zagospodarowania i zgodności z celem umowy.
14. W przypadku gdy przedmiotem dzierżawy są grunty orne i podczas kontroli stwierdzono zaniechanie ich utrzymywania w dobrej kulturze rolnej (zgodnie z obowiązującymi wymogami), Wydierżawiający ma prawo wezwać Dzierżawcę do przywrócenia pierwotnego stanu użytkowego gruntów w terminie wyznaczonym na piśmie. W przypadku braku przywrócenia pierwotnego stanu użytkowanego gruntu Wydierżawiający może rozwiązać umowę z skutkiem natychmiastowym.

§ 3

Odpowiedzialność

1. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody wyrządzone Dzierżawcy w związku z prowadzeniem gospodarki leśnej przez Wydierżawiającego, za szkody spowodowanej działaniem siły wyższej (np. pożar, wiatrowały), w tym również szkody wyrządzone przez zwierzynę. Dzierżawca z powyższych tytułów nie będzie dochodził żadnych roszczeń wobec Wydierżawiającego.
2. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za ewentualne szkody, jakie mogą zostać wyrządzone podczas użytkowania 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.
4. Dzierżawca odpowiedzialny jest za przestrzeganie przepisów bhp i ponosi całkowitą odpowiedzialność za uchybienia w tym zakresie.
5. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania porządku na dzierżawionym terenie, śmieci i odpady Dzierżawca utylizuje we własnym zakresie i na swój koszt.
6. Po zakończeniu umowy Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszym niż ponad normalne zużycie

§ 4

1. Umowę zawarto na czas **nieokreślony**, począwszy od r. Grunt przekazano na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego (załącznik nr 3).
2. Strony mogą rozwiązać umowę w każdym czasie za zgodnym porozumieniem stron.
3. Każda ze stron może wypowiedzieć niniejszą umowę bez podania przyczyny z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia.
4. Wydierżawiający może rozwiązać umowę w każdym czasie bez wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli:
5. Dzierżawca wykorzystuje przedmiot dzierżawy niezgodnie z przeznaczeniem,
6. Narusza postanowienia § 1 oraz § 2 niniejszej umowy,
7. Zalega z należnym czynszem przez okres dłuższy niż 14 dni.
8. W przypadku, o którym mowa w § 2 ust.14 Wydierżawiający ma prawo w przypadkach związanych z potrzebami gospodarki leśnej oraz ochrony przyrody rozwiązać umowę dzierżawy bez zachowania okresu wypowiedzenia.
9. W przypadku stwierdzenia zaniechania o którym mowa w § 2 pkt. 14., zwrot gruntów następuje po uprzednim przywróceniu pełnej wartości użytkowej.
10. W sytuacji gdy umowa dzierżawy zostanie rozwiązana lub powierzchnia dzierżawionego gruntu ulegnie zmniejszeniu z przyczyn koniecznych dla prowadzenia gospodarki leśnej, lub związanej z ochroną przyrody, Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za poniesione straty finansowe przez Dzierżawcę z tytułu niespełnienia warunków niezbędnych do celów rolnośrodowiskowych - w sytuacji gdy Dzierżawca wykorzystuje grunt do celów rolnośrodowiskowych.

§ 5

Czynsz dzierżawny

1. Czynsz dzierżawny za dzierżawę gruntów rolnych na cele rolne, ustala się przyjmując do przeliczeń średnią krajową cenę skupu pszenicy obowiązującą w dniu ogłoszenia przetargu.
2. **Roczny czynsz netto za grunty wymienione w § 1 ustalono w przetargu i wynosi zł za 0,3505 ha, co stanowi równowartość dt pszenicy.**
3. Uzyskany w ofercie cenowej czynsz dzierżawny, po przeliczeniu odpowiada równowartości dt pszenicy.
4. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do zmiany stawki czynszu w każdym 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”.
5. Nadleśnictwo zastrzega, że roczny czynsz dzierżawny nie może być niższy niż czynsz uzyskany w ofercie cenowej będącej **załącznikiem nr 1 do umowy**.
6. Dzierżawca nie może potrącić z czynszu dzierżawnego żadnych sum z tytułu roszczeń wobec Wydierżawiającego.

§ 6

Płatności

1. Dzierżawca zobowiązany jest do wnoszenia czynszu rocznego z góry w terminie 14 dni (licząc od daty wystawienia faktury przez Wydierżawiającego).

2. W roku wysokość czynszu dzierżawnego netto wynosi zł i została wyliczona proporcjonalnie do pozostającego okresu.
3. Wydzierżawiający oświadcza, że faktury VAT będą wysłane z adresu poczty e-mail: faktury@las.gov.pl. Formatem faktury będzie plik z rozszerzeniem PDF (*Portable Document Format*).
4. W przypadku otrzymywania faktury elektronicznej, Dzierżawca upoważnia Wydzierżawiającego do wystawiania faktur VAT bez podpisu Dzierżawcy, a także do ich przesłania za pośrednictwem poczty elektronicznej e-mail na adres:
5. W przypadku otrzymywania faktury przesyłanej za pośrednictwem poczty tradycyjnej, Wydzierżawiający wyśle fakturę na adres zamieszkania Dzierżawcy. O każdej zmianie adresu do korespondencji Dzierżawca zobowiązany jest powiadomić Wydzierżawiającego.
6. W przypadku zmiany adresu poczty e-mail Dzierżawca zobowiązuje się do pisemnego powiadomienia o nowym adresie poczty elektronicznej lub adresie zamieszkania, na który Wydzierżawiający będzie wysyłał faktury VAT.
7. W razie nieterminowej zapłaty czynszu Wydzierżawiającemu przysługuje prawo do naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie. Brak powiadomienia o zmianie adresu do korespondencji nie powoduje podstaw do odstąpienia od naliczania odsetek za nieterminową zapłatę należnego czynszu.
8. W przypadku, gdy Dzierżawcą jest podmiot, o którym mowa w art. 2 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz. U. Dz.U.2023.1790 t.j.).
9. Wydzierżawiającemu przysługuje prawo do naliczenia odsetek za opóźnienie w transakcjach handlowych oraz rekompensata za koszty odzyskiwania należności.

§ 7

Zapobieganie pożarom

1. Dzierżawca zobowiązany jest do współdziałania w celu zapobiegania pożarom na terenach leśnych i w sąsiedztwie lasów oraz ograniczania skutków tych pożarów w następujący sposób:
 - a. Wydzierżawiający poinformuje Dzierżawcę o terminie rozpoczęcia i zakończenia prognozowanego zagrożenia pożarowego wraz z aktualnym stopniem zagrożenia pożarowego lasu, telefonicznie.
 - b. Po wprowadzeniu akcji bezpośredniej w ochronie przeciwpożarowej lasu Dzierżawca zobowiązany jest do podejmowania niezbędnych działań w zakresie ochrony przeciwpożarowej lasu, adekwatnie do stwierdzonego zagrożenia pożarowego, m.in. poprzez prowadzenie działań informacyjno-ostrzegawczych w zakresie zabezpieczenia pożarowego, a w przypadku powzięcia wiadomości o pożarze ustalić jego miejsce i zgłosić pożar do właściwego Stanowiska Kierowania Państwowej Straży Pożarnej, miejscowego leśniczego lub nadleśnictwa.

§ 8

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

§ 9

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej w postaci aneksu, za wyjątkiem zmiany czynszu w oparciu o § 6 pkt. 4.

§ 10

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

§ 11

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Załącznikami do umowy są:

- Załącznik nr 1 – Oferta cenowa na dzierżawiony grunt
- Załącznik nr 2 – Mapy sytuacyjne przedmiotu dzierżawy
- Załącznik nr 3 – Protokół przekazania-przejęcia gruntów

Dzierżawca:

Wydzierżawiający:

.....

.....


RADCA PRAWNY
dr **Adriana Mazurkiewicz-Ociepa**