

UMOWA DZIERŻAWY GRUNTU ROLNEGO
NR

zawarta dnia r., za zgodą Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Olsztynie, o której mowa w artykule 39 ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 roku (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1356 ze zm.) z dn. r. nr, pomiędzy:
Skarbem Państwa- Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwo Lidzbark z siedzibą w Lidzbark –
Nadleśnictwo 1, 13-230 Lidzbark,
NIP:571-000-45-30
w imieniu którego działa:
Nadleśniczy – Dariusz Szczawiński
zwanym w dalszej części umowy „Wydzierżawiającym”,

a
.....
.....
.....
.....

zwanym/ą w dalszej części umowy „Dzierżawcą”,
zaś łącznie zwanymi w dalszej części umowy „Stronami”.

§ 1

1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków, a Dzierżawca przyjmuje niżej wymienione użytki położone w województwie, powiecie

Rodzaj użytku	Położenie wg ewidencji leśnej Nadleśnictwo Lidzbark				Położenie wg ewidencji administracyjnej			Powierzchnia w ha	Powierzchnia działki rolnej w ha
	Obręb	Leśnictwo	Oddz.	Pododdz.	Gmina	Obręb	Działka		
RAZEM									0,3300

2. Dzierżawca jest uprawniony do korzystania z przedmiotu dzierżawy określonego w ust. 1 wyłącznie na cele rolne, zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki. **Przedmiot dzierżawy może być użytkowany wyłącznie zgodnie z przeznaczeniem określonym w ewidencji gruntów.**
3. Dzierżawca oświadcza, że położenie wydierżawionych mu gruntów oraz ich dokładne granice są mu znane oraz że nie wnosi jakichkolwiek zastrzeżeń w stosunku do Wydierżawiającego z tytułu zagospodarowania gruntów przejmowanych w dzierżawę. Szczegółowy opis w/w gruntu znajduje się w protokole zdawczo-odbiorczym przekazania gruntu stanowiącym załącznik do umowy.

§ 2

1. Dzierżawca nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody Wydierżawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Dzierżawca w czasie trwania umowy nie może bez uprzedniej zgody Wydierżawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania, ani go poddzierżawiać.
3. **Dzierżawca nie może wznosić żadnych obiektów budowlanych, o których mowa w ustawie z dn. 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z roku 2023, poz. 682 ze zm.).**
4. Dzierżawca zobowiązany jest do opłacania wszelkich podatków i opłat należnych od gruntów stanowiących przedmiot umowy.
5. Dzierżawca nie może wycinać drzew i krzewów, bez zgody Wydierżawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

6. Dzierżawca zobowiązuje się do:
- konserwacji i naprawy urządzeń melioracyjnych zlokalizowanych na wydzierżawionym gruncie i bezpośrednio z nim sąsiadujących; w szczególności Dzierżawca zobowiązuje się do okresowego wykaszania i udrażniania rowów melioracyjnych,
 - umożliwienia Wydierżawiającemu przejazdu przez dzierżawione grunty w związku z prowadzeniem gospodarki leśnej,
 - bezwzględne przestrzegania przepisów przeciwpożarowych, sanitarnych, ochrony przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych, prawa wodnego oraz ochrony środowiska na wydzierżawionym gruncie,
 - zachowania porządku i czystości na wydzierżawionym gruncie,
 - zachowania gruntu w dobrej kulturze rolnej.

§ 3

- Wydierżawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzania okresowych kontroli stanu przedmiotu dzierżawy.
- W przypadku naruszenia obowiązków określonych w umowie, Wydierżawiający może wypowiedzieć dzierżawę bez zachowania terminów wypowiedzenia.

§ 4

- Dzierżawca, zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu roczny czynsz dzierżawny w wysokości:
..... zł netto (słownie: złote .../100) z zastrzeżeniem ust. 4-7.
- Czynsz płatny będzie do **końca lutego** każdego roku, na podstawie faktury wystawionej przez Wydierżawiającego, w kasie Nadleśnictwa lub na rachunek Wydierżawiającego podany na fakturze.
- W razie niedotrzymania określonego w umowie terminu płatności Wydierżawiający naliczy odsetki ustawowe za opóźnienie/odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 8 marca 2013 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych*.
- Stawka czynszu, która w 2024 r. wynosi zł/ha, począwszy od 2025 roku, **będzie co roku podwyższana o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok poprzedni do roku w którym następuje płatność, jeżeli wskaźnik ten jest większy niż 1,00.**
- Waloryzacja, o której mowa w ust. 4, nie stanowi zmiany umowy i będzie uwzględniona w stawce czynszu ujawnionej na fakturze wystawionej przez Wydierżawiającego.
- Za niepełny rok dzierżawy Dzierżawca będzie uiszczał czynsz w wysokości proporcjonalnej do czasu trwania dzierżawy w tym roku.
- Czynsz za rok 2024 wynosi: zł (słownie złotych/100) i jest płatny w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury. Wydierżawiający wystawi fakturę w terminie 21 dni od dnia zawarcia umowy.
- W gospodarczo uzasadnionych przypadkach Wydierżawiający ma prawo podwyższyć czynsz, wypowiadając dotychczasową wysokość czynszu z 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego.
- Data zapłaty jest data uznania rachunku bankowego Wydierżawiającego lub data dokonania wpłaty w kasie Nadleśnictwa.

§ 5

- Dzierżawca ponosi materialną odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe na dzierżawionym gruncie, wyrządzone przez Dzierżawcę lub osoby przebywające tam za jego wiedzą lub zgodą.
- Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody powstałe na dzierżawionym gruncie na skutek podtopień, powodzi, gradobicia, silnych wiatrów oraz działania innych sił natury.
- Dzierżawca jest zobowiązany do zabezpieczenia przedmiotu dzierżawy przed szkodami łowieckimi. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody łowieckie, które wystąpią na przedmiocie dzierżawy.
- Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za roszczenia Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa w sprawach płatności bezpośrednich oraz ONW.
- W przypadku wyrządzenia szkody przez Dzierżawcę w wyniku jego działalności na dzierżawionym gruncie oraz na gruntach przyległych, Dzierżawca zobowiązuje się wypłacić Wydierżawiającemu odszkodowanie. Wartość odszkodowania określi uprawniony rzeczoznawca w przypadku, kiedy Dzierżawca nie zaakceptuje kwoty odszkodowania określonej przez Wydierżawiającego. Koszt wyceny pokryje Dzierżawca.

§ 6

Umowę niniejszą strony zawierają na czas nieoznaczony.

§ 7

- Każda ze Stron może wypowiedzieć umowę z zachowaniem 3 miesięcznego terminu wypowiedzenia.
- Wypowiedzenie wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
- Wydierżawiający ma prawo do wypowiedzenia niniejszej umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca zalega z płatnością czynszu ponad 3 miesiące lub w przypadku naruszenia przez Dzierżawcę innych postanowień umowy, w szczególności wymienionych w § 1 ust. 2 i w § 2.

4. W przypadku śmierci Dzierżawcy umowa wygasa w zakresie praw przysługujących Dzierżawcy na podstawie niniejszej umowy.

§ 8

1. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest do zwrotu Wydierżawiającemu przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym. Dzierżawca zobowiązany jest do zebrania plonów.
2. W przypadku niezastosowania się przez Dzierżawcę do zakazu wskazanego w § 2 ust. 3 umowy, Dzierżawca przed zakończeniem dzierżawy zobowiązany jest na koszt własny do usunięcia wszystkich naniesień na dzierżawionym gruncie.
3. W przypadku nie wykonania obowiązku wskazanego w ust. 2 Wydierżawiający jest uprawniony do usunięcia naniesień na koszt i ryzyko Dzierżawcy, bez konieczności upoważnienia zgody sądu. Dzierżawca zobowiązany jest w takim przypadku do zwrotu kosztów poniesionych w tym celu przez Wydierżawiającego.
4. W przypadkach wymienionych w ust. 1, 2 i 3 Dzierżawcy nie przysługuje w stosunku do Wydierżawiającego prawo zwrotu jakichkolwiek poniesionych na przedmiot dzierżawy nakładów i zrzeka się w najszerszym możliwie prawnie zakresie prawa do dochodzenia tych nakładów lub poniesionych kosztów.

§ 9

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10

1. Strony zobowiązane są do niezwłocznego powiadamiania się w terminie nie dłuższym niż 7 dni o zmianie danych identyfikacyjnych, w tym adresu siedziby lub adresu do korespondencji pod rygorem uznania, że korespondencja wysłana na ostatni podany adres zostanie uznana za skutecznie doręczoną.
2. Prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przenoszone przez Dzierżawcę na osoby trzecie, bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego, pod rygorem nieważności.

§ 11

Do spraw nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 12

Wszelkie spory, które mogą wyniknąć z niniejszej umowy, rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla Wydierżawiającego.

§ 13

Integralną częścią umowy jest protokół zdawczo-odbiorczy stanowiący załącznik do umowy.

§ 14

Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

§15

Niniejsza umowa wchodzi w życie z dniem zawarcia.

Załączniki:

protokół zdawczo – odbiorczy.

.....
DZIERŻAWCA

.....
WYDIERŻAWIAJĄCY

PROTOKÓŁ ZDAWCZO – ODBIORCZY

ZAŁĄCZNIK DO UMOWY DZIERŻAWY NR Z DNIA r.

zawartej pomiędzy:

Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwo Lidzbark z siedzibą w Lidzbark - Nadleśnictwo 1, 13-230 Lidzbark, NIP:571-000-45-30

w imieniu którego działa:

Nadleśniczy – Dariusz Szczawiński

zwanym w dalszej części umowy „Wydzierżawiającym”,

a

Panem/ Panią.....

Zam.

.....

zwanym/ą dalej „Dzierżawcą”

Przekazaniu podlegają niżej wymienione nieruchomości:

Grunty zaznaczone na mapie, stanowiącej załącznik nr 1 do protokołu zdawczo - odbiorczego, położone w województwie, powiecie, gminie, oznaczone w ewidencji gruntów jako działka, obręb, Według planu urządzenia lasu Nadleśnictwo Lidzbark, obręb, leśnictwo, oddz. pododdział/y:

➤ O powierzchni ogólnej: ha

Z tego:

- ha

➤ Na gruncie rolnym znajdują się:

1. Rowy (¹z zastawkami/bez zastawek), (¹drożne/ niedrożne), o długości m

2. Zadrzewienia:

a) powierzchniaha

b) ilość sztuk (pierzchnia, gatunek, szacunkowy wiek):

.....

3. Inne obiekty/ naniesienia znajdujące się na gruncie (opis):

.....

4. Grunty (¹są/nie są) utrzymane w dobrej kulturze

➤ Uwagi stron

.....

Załączniki:

1. Szkic sytuacyjny,

2. Dokumentacja fotograficzna.

Strona przejmująca

Strona przekazująca

.....

.....

Data, podpis

¹Niepotrzebne skreślić