Załącznik nr 3 do ogłoszenia o przetargu na dzierżawę gruntów rolnych

U M O W A

DZIERŻAWY GRUNTU ROLNEGO

NR SA.2217. . .

ZNAK SPRAWY NADLEŚNICTWA OLECKO: SA.2217. .

Dnia .....r. pomiędzy: *Skarbem Państwa* – ***Nadleśnictwem Olecko z siedzibą w Olecku przy ul. Kościuszki 32; 19 - 400 Olecko; REGON 79050496, NIP 847-000-29-40*** reprezentowanym przez ***Nadleśniczego Zbigniewa Piotra Poniatowskiego*** zwanym w dalszej części ***Wydzierżawiającym*** z jednej strony

a ....., ***PESEL*** ....., ***zam.*** .....,

działający na rzecz własną, zwany w dalszym ciągu umowy ***Dzierżawcą*** z drugiej strony, została zawarta umowa treści następującej:

§ 1

1.Wydzierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze w dzierżawę grunt rolny, położony w ***Leśnictwie*** ....., o łącznej powierzchni ..... ha, zgodnie z poniższym zestawieniem:

Adres leśny	Adres administracyjny	Nr geod. działki	Nr księgi wieczystej	Użytek	Klasa użytku	Powierzchnia w ha
.	.					

2. Nieruchomość będąca przedmiotem dzierżawy:

a) Przeznaczona jest w planie zagospodarowania przestrzennego Gminy …..... na cele: - brak planu;

b) Objęte decyzją ---- w przedmiocie ----:…….;

c) Posiada ustanowione dla niej ograniczone prawo rzeczowe w postaci ----:…….;

d) Obciążona jest ograniczonym prawem rzeczowym w postaci ---- na rzecz ----:…….;

e) objęta jest umową dzierżawy gruntu obowiązującą do dnia ……., na rzecz podmiotu trzeciego o czym Dzierżawca wie, stan ten akceptuje i zobowiązuje się do niezakłócania wykonywania tamtej umowy.

3. Dzierżawca oświadcza, że miejsce położenia, granicę i powierzchnię wydzierżawionych gruntów oraz ich stan gospodarczy zna dokładnie i nie będzie z tego tytułu rościł pretensji do Wydzierżawiającego.

4. Przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu określającego stan nieruchomości, który będzie stanowił podstawę rozliczeń stron po zakończeniu umowy. Protokół stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

§ 2

Umowa niniejsza została zawarta na czas określony, od 31.12.2026r. do 31.12.2031r.

§ 3

1. Roczny czynsz dzierżawny ustalony w wyniku przetargu z dnia ..... za nieruchomości wymienione w **§1 ust. 1,** wynosi ..... zł (słownie: ..../100). Protokół z przetargu stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

Adres leśny	Nr geod. działki	Użytek	Klasa użytku	Powierzchnia w ha	Cena za ha w zł za rok	Cena za powierzch. w zł za rok

2. Czynsz dzierżawny Dzierżawca zobowiązuje się wpłacić na konto Nadleśnictwa Olecko wskazane na fakturze lub do kasy Nadleśnictwa Olecko, z góry, do dnia **31 marca** za dany rok dzierżawy. Wydzierżawiający wystawi fakturę za czynsz dzierżawny na podstawie obowiązujących przepisów.
3. Wartość czynszu, o którym mowa w ust. 1 będzie corocznie waloryzowana o wysokość średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok, ogłoszonego przez Prezesa GUS, który uwzględniany będzie corocznie w fakturze, **począwszy od 2027r**. W razie wskaźnika ujemnego – kwota czynszu za dany rok nie ulegnie zmianie, w porównaniu z rokiem ubiegłym.
   Zwaloryzowany czynsz będzie każdorazowo wskazywany na fakturze, bez potrzeby wprowadzania aneksu do umowy w tym zakresie.
   Za datę dokonania zapłaty Strony przyjmują datę wpływu środków na rachunek Wydzierżawiającego.
4. Podatek VAT będzie naliczany zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. W przypadku zwłoki z zapłatą czynszu Wydzierżawiający naliczać będzie odsetki ustawowe.

§ 4

Dzierżawca obowiązany jest do ponoszenia własnym staraniem i na własny koszt wszelkich należności podatkowych oraz świadczeń publicznych należnych za przedmiot dzierżawy, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 5

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

§ 6

Nadleśnictwo nie ponosi odpowiedzialności za wszelkie szkody wynikłe za zdarzeń powstałych nie z winy umyślnej Wydzierżawiającego, a w szczególności powodowane na wydzierżawionym terenie przez siły przyrody, np. powstałe w wyniku wiatrołomów, wywrotów, okiści, pożarów, itp. Wszelkie wypadki losowe, mogące wpłynąć na zmniejszenie zbioru, jak np. straty wyrządzone przez zwierzynę łowną, posucha, powódź, grad, pożar itp. obciążają wyłącznie *Dzierżawcę*, który z tego tytułu nie będzie rościł pretensji do *Wydzierżawiającego* i nie będzie domagać się obniżenia czynszu.

§ 7

1. *Dzierżawca* wydzierżawia grunt wyłącznie w celu uprawy rolnej i nie wolno mu korzystać w inny sposób, zwłaszcza wznosić jakichkolwiek obiektów, budynków, budowli i innych urządzeń, bez uzyskania pisemnej zgody Wydzierżawiającego oraz zawarcia odrębnej umowy co do sposobu rozliczeń z tego tytułu. Samowolne wzniesienie lub posadowienie obiektów o których mowa, będzie rodzić konieczność ich usunięcia z dzierżawionego gruntu przez dzierżawcę bez żadnego odszkodowania oraz stanowić podstawę do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia.
2. W przypadku braku dobrowolnego usunięcia z dzierżawionego gruntu obiektów, budynków, budowli i innych urządzeń posadowionych bez zgody Wydzierżawiającego, może on zlecić ich usunięcie na koszt i ryzyko Dzierżawcy.

§ 8

Dzierżawca obowiązany jest użytkować przedmiot dzierżawy według wszelkich zasad i prawideł racjonalnej gospodarki rolnej a w szczególności:

a. uprawiać i użytkować grunt utrzymując go na odpowiednim poziomie kultury rolnej;
b. wykonywać prace pielęgnacyjne na dzierżawionym gruncie oraz zasilać je niezbędnymi ilościami nawozów zgodnie z wymogami agrotechniki;
c. wykonywać konserwację istniejących urządzeń wodno-melioracyjnych;
d. *Dzierżawca* nie może wywozić na przedmiotowy grunt różnego rodzaju zanieczyszczeń, odchodów i fekalii itp.;
e. *Dzierżawca* jest odpowiedzialny materialnie w stosunku do Wydzierżawiającego za wszelkie szkody wyrządzone na dzierżawionym terenie i w jego sąsiedztwie, powstałe w wyniku działania lub zaniechania działania ze strony Dzierżawcy (w tym utrzymanie porządku, doprowadzenie do szkody);

f. Na dzierżawionym terenie, ani wokół niego, Dzierżawca nie ma prawa wycinki żadnych drzew i krzewów oraz nie może niszczyć runa leśnego;
g. *Dzierżawca* zobowiązany jest do przestrzegania: ustawy o ochronie przyrody, ustawy Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach, przepisów przeciwpożarowych a także uwarunkowań planu urządzenia lasu.
h. Dzierżawca uprawniony jest do stosowania środków ochrony roślin dopuszczonych w Polsce przez Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi oraz publikowanych w Dzienniku Urzędowym Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, tylko i wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Nadleśnictwa Olecko.
   Stosowanie środków ochrony roślin bez zgody Nadleśnictwa Olecko jest zabronione i uprawnia Wydzierżawiającego do natychmiastowego rozwiązania umowy.
i. Ze względu na duże zagrożenie dla rodzimej flory oraz szkodliwe działanie na ludzki organizm Dzierżawca zobowiązany jest do systematycznego wykaszania obcych gatunków inwazyjnych w szczególności barszczu Sosnowskiego (Heracleum sosnowskyi) oraz barszczu Mantegazziego (Heracleum mantegazzianum) z rodziny baldaszkowatych. Zabiegi te należy przeprowadzać w odpowiednich terminach, tak by powstrzymać ekspansję tych gatunków na dzierżawionym gruncie.
j. Dzierżawca ponosi wszelkie ciężary mogące powstać w związku z korzystaniem z przedmiotu dzierżawy.

§ 9

Bez zgody *Wydzierżawiającego Dzierżawca* nie może odstąpić osobom trzecim praw wynikających z niniejszej umowy.

§ 10

Strony ustalają, że z przedmiotu umowy mogą zostać wyłączone grunty, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego są albo zostaną przeznaczone na cele publiczne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami. Wyłączenie następuje w drodze oświadczenia woli Wydzierżawiającego złożonego Dzierżawcy na piśmie. W wypadku wyłączenia gruntów czynsz ulegnie zmniejszeniu o wysokość ustaloną dla wyłączonej części przedmiotu dzierżawy.

§ 11

1.Wydzierżawiający może umowę rozwiązać przed upływem okresu jej trwania:

a) **bez wypowiedzenia**:
   - w przypadku zwłoki z zapłatą należności z tytułu czynszu dzierżawnego przekraczającej 3 miesiące, po uprzednim wezwaniu do zapłaty i wyznaczeniu dodatkowego, miesięcznego terminu,
   - w przypadku naruszenia przez Dzierżawcę warunków umowy,

b) za 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec roku kalendarzowego, w przypadku objęcia gruntów procesem reprywatyzacji, zmiany przeznaczenia gruntu lub z innych ważnych przyczyn gospodarczych bądź prawnych.

2. Za zgodą stron umowa może być rozwiązana w każdym czasie.

3. Umowa ulegnie rozwiązaniu bez wypowiedzenia w przypadku **niepodpisania** przez Dzierżawcę aneksu co do zmiany: adresu leśnego, użytku rolnego, klasy użytku bądź powierzchni nieruchomości objętych umową powstałych na skutek wprowadzonych zmian geodezyjnych i urządzeniowych, o których mowa w §1 umowy w terminie wyznaczonym przez Wydzierżawiającego.

4. Z chwilą śmierci dzierżawcy Umowa dzierżawy wygasa.

5. Każda ze stron może rozwiązać umowę za uprzednim 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 12

1. W przypadku, gdy w momencie rozwiązania lub wygaśnięcia umowy dzierżawione grunty są obsiane, Dzierżawcy przysługuje prawo zbioru plonów i płodów do dnia **30 września** danego roku.

2. Za okres od rozwiązania umowy do daty faktycznego zwrotu gruntów, Wydzierżawiającemu przysługuje odszkodowanie w wysokości **200%** czynszu określonego w § 3 umowy.

3. Jeżeli rozwiązanie umowy nastąpiło w trakcie roku, czynsz zostanie naliczony proporcjonalnie za okres obowiązywania umowy.

§ 13

1. Z chwilą rozwiązania umowy dzierżawnej grunty muszą być wydane Wydzierżawiającemu w stanie zagospodarowania zgodnym z zasadami i prawidłami racjonalnego gospodarowania, na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego w stanie niepogorszonym.

2. Dzierżawca nie może domagać się od Wydzierżawiającego zwrotu nakładów, jakie zostały poniesione na przedmiot dzierżawy i zrzeka się w najszerszym możliwie prawnie zakresie prawa do dochodzenia od Wydzierżawiającego tych nakładów lub poniesionych kosztów.

§ 14

Umowę zawarto w oparciu o zgody wyrażone przez RDLP w Białymstoku z dnia ..... Znak: ..... .

§ 15

Spory wynikłe na tle niniejszej umowy rozstrzygają sądy powszechne właściwe według miejsca położenia dzierżawionych gruntów.

§ 16

Dzierżawca zobowiązuje się do informowania Wydzierżawiającego o każdej zmianie adresu, pod rygorem uznania za skuteczne doręczenie korespondencji pod adres znany Wydzierżawiającemu w chwili zawarcia umowy lub wskazany w ostatnim zawiadomieniu.

§ 17

Administratorem Pana/Pani danych osobowych jest Nadleśnictwo Olecko, ul. Kościuszki 32 19-400 Olecko.

Pana dane osobowe będą przetwarzane przez Administratora w celu realizacji umowy na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b. Ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych (RODO). Załącznik nr 3 - obowiązek informacyjny art 13 RODO

§ 18

W sprawach nie unormowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 19

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

Załączniki:

1. Protokół z przetargu ofertowego.
2. Protokół zdawczo – odbiorczy.
3. Klauzula informacyjna RODO Wydzierżawiającego.

Umowę sporządził:

W y d z i e r ż a w i a j ą c y **D z i e r ż a w c a**

Załącznik nr … do umowy nr SA.2217…….. z dnia ……..r.- **Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych**

Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych

Na podstawie 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 (określane jako RODO lub ogólne rozporządzenie o ochronie danych osobowych), informujemy, że:

1. Administratorem Państwa danych osobowych jest **Nadleśnictwo Olecko** Adres siedziby: **Kościuszki 32**; **19-400 Olecko.** Możesz się z Nami skontaktować drogą elektroniczną na adres olecko@bialystok.lasy.gov.pl, telefonicznie pod numerem 87-523 42 61 lub tradycyjną pocztą na adres wskazany powyżej.
2. Administrator powołał Inspektora ochrony danych, z którym można skontaktować się pod adresem e-mail: iod@comp-net.pl
3. Cel przetwarzania, podstawę prawną oraz okres przechowywania danych osobowych przedstawia tabela:

Cel przetwarzania	Podstawa prawna przetwarzania	Okres przechowywania danych
Realizacja umowy.	art. 6 ust. 1 lit. b – zawarcie i realizacja umowy; art. 6 ust. 1 lit c – wypełnienie obowiązków prawnych ciążących na Administratorze; art. 6 ust. 1 lit f - ustalenie i dochodzenie ewentualnych roszczeń lub obrony przed takimi roszczeniami.	Zgodnie z JRWA obowiązującym w Nadleśnictwie.

4. W związku z przetwarzaniem przez Administratora danych osobowych przysługuje Państwu:
   4.1. Jeżeli podstawą prawną jest art. 6 ust. 1 lit b RODO:
      4.1.1. prawo dostępu do treści danych o prawo do sprostowania danych o prawo do usunięcia danych (prawo do bycia zapomnianym)
      4.1.2. prawo do ograniczenia przetwarzania danych o prawo do przenoszenia danych
   4.2. Jeżeli podstawią prawną jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO:
      4.2.1. prawo dostępu do treści danych
      4.2.2. prawo do sprostowania danych
      4.2.3. prawo do ograniczenia przetwarzania danych
   4.3. Jeżeli podstawą prawną jest art. 6 ust. 1 lit f RODO:
      4.3.1. prawo dostępu do treści danych
      4.3.2. prawo do sprostowania danych
      4.3.3. prawo do usunięcia danych (prawo do bycia zapomnianym)
      4.3.4. prawo do ograniczenia przetwarzania danych
      4.3.5. prawo do sprzeciwu wobec przetwarzania danych
5. Mają Państwo prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
6. Podanie przez Państwa danych osobowych jest konieczne w celu prawidłowej realizacji umowy.
7. Państwa dane nie będą podlegać zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym również w formie profilowania.
8. W niektórych sytuacjach Administrator będzie przekazywał dane osobowe innym podmiotom, na podstawie przepisów prawa, dane osobowe mogą zostać również ujawnione jednostkom organizacyjnym PGL Lasy Państwowe, gminom, a także innym podmiotom na podstawie umów powierzenia danych osobowych, w tym m. in. dostawcom usług informatycznych,
9. Administrator nie zamierza przekazywać danych do państwa trzeciego/organizacji międzynarodowej.