

**UMOWA
DZIERŻAWY GRUNTU ROLNEGO
ZG.2217.....2024 z dnia
/WZÓR/**

zawarta dnia roku pomiędzy:

Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Kartuzy, ul. Nadleśniczego Sobiesława Mościckiego 4, reprezentowanym przez Nadleśniczego Michała Majewskiego, zwanym w dalszym ciągu „Wydzierżawiającym”,

a

Panem/Panią

.....

zam., zwanym w dalszym ciągu „Dzierżawcą”.

§ 1

1. Wydierżawiający wydierżawia a Dzierżawca bierze w dzierżawę użytki rolne położone

Lp	Leśnictwo	Oddział/ pododdział	Gmina	Obręb ewidencyjny	Nr działki ewidencyjnej	użytek ewid.	Pow. (ha)

Razem pow. gruntów rolnych ha

- Dzierżawca oświadcza, że miejsce położenia, granice i powierzchnię wydierżawionego gruntu rolnego oraz jego stan gospodarczy zna dokładnie.
- Zawarcie niniejszej umowy następuje za zgodą Dyrektora RDLP w Gdańsku wyrażoną zgodnie z art. 39 ustawy z dnia 28.09.1991 r. o lasach (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 530 z późn. zm.) w piśmie z dnia r. znak spr.
- Przejęcie gruntu przez Dzierżawcę nastąpi na podstawie protokołu sporządzonego przez strony.
- Integralną część umowy stanowi mapa z naniesionymi granicami wydierżawionych gruntów.

§ 2

- Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony od dnia 2024 r.
- Każda ze stron może wypowiedzieć niniejszą umowę z 6- cio miesięcznym okresem wypowiedzenia.
- Rok gospodarczy trwa od 1 stycznia do 31 grudnia roku kalendarzowego i jest równocześnie okresem rozliczeniowym.
- Za porozumieniem stron umowa może zostać rozwiązana w każdym innym terminie.

§ 3

- Tytułem czynszu dzierżawnego Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu kwotę złotych, słownie:, **wg stawki zł za 1 ha** rocznie, do dnia 31 marca każdego roku
- Kwota czynszu za dzierżawę gruntu rolnego w roku podpisania umowy zostanie wyliczona proporcjonalnie do liczby dni jej obowiązywania i wynosi
- W przypadku rozwiązania umowy w trakcie trwania roku kalendarzowego czynsz dzierżawny zostanie obliczony proporcjonalnie do czasu obowiązywania umowy.
- Faktura zostanie wystawiona przez Wydierżawiającego do dnia 15 marca każdego roku. Dla umów zawartych po tym terminie faktura zostanie wystawiona w terminie 14 dni od daty podpisania umowy z terminem zapłaty 14 dni.

5. W przypadku niedotrzymania terminu zapłaty Wdierżawiający naliczy odsetki ustawowe za opóźnienia.
6. Dzierżawca nie ma prawa potrącenia z czynszu dzierżawnego żadnych sum z tytułu roszczeń do Nadleśnictwa Kartuzy.
7. Wdierżawiający zastrzega sobie możliwość zwiększenia czynszu o podatek VAT w przypadku, gdyby objęto nim umowy dzierżawy gruntów rolnych.
8. Czynsz dzierżawny podlegać będzie waloryzacji od 1 stycznia każdego roku, począwszy od 2025 roku o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok, ogłaszany przez Prezesa GUS. W przypadku wskaźnika ujemnego czynsz nie podlega zmianie.
9. Niezależnie od waloryzacji, o której mowa w ust. 8 Wdierżawiający może podwyższyć wysokość czynszu, wypowiadając jego dotychczasową wysokość za jedno miesięcznym okresem wypowiedzenia.

§ 4

1. Dzierżawca wdierżawia grunt wyłącznie na cele rolne i nie wolno mu korzystać z niego w inny sposób.
2. Przedmiot dzierżawy nie może być wykorzystywany pod plantacje choinkowe i produkcję choinek bożonarodzeniowych.

§ 5

Dzierżawca ma prawo do pobierania pożytków na dzierżawionym gruncie z wyjątkiem wycinki drzew i krzewów, która to wycinka może odbyć się wyłącznie na koszt Dzierżawcy za zgodą Wdierżawiającego i pod jego nadzorem, a pozyskane drewno stanowi własność Wdierżawiającego.

§ 6

Dzierżawca zobowiązuje się uprawiać wdierżawiony grunt z zachowaniem zasad i prawideł racjonalnej gospodarki rolnej, a w szczególności:

- a) Uprawiać grunt i utrzymywać go w dobrej kulturze;
- b) Wykonywać prace pielęgnacyjne zgodnie z wymogami agrotechniki.

§ 7

Bez zgody Wdierżawiającego, udzielonej na piśmie pod rygorem nieważności, Dzierżawca nie ma prawa:

- a) Udostępniać przedmiotu dzierżawy osobom trzecim,
- b) Poddzierżawiać przedmiotu dzierżawy osobom trzecim,
- c) Ustanawiać na podmiocie dzierżawy jakichkolwiek innych praw.

§ 8

Dzierżawca nie ma prawa, bez zgody Wdierżawiającego, wznosić naniesień na dzierżawionym gruncie rolnym a w szczególności obiektów budowlanych trwale związanych z gruntem zdefiniowanych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane, (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z póź. zm.) wymagających i niewymagających zgłoszenia lub pozwoleń na budowę.

§ 9

Ewentualne planowane przez Dzierżawcę naniesienia mogą być dokonywane tylko na pisemny wniosek Dzierżawcy i za pisemną zgodą Wdierżawiającego, pod rygorem nieważności, a koszty z tym związane pokrywane będą przez Dzierżawcę bez prawa zwrotu poniesionych nakładów.

§ 10

Dzierżawca nie może, bez zgody Wdierżawiającego, zmienić rodzaju użytkowania gruntu rolnego.

§ 11

Dzierżawcy nie wolno składać jakichkolwiek odpadów na dzierżawionym gruncie rolnym.

§ 12

Wszystkie wypadki losowe, mogące wpłynąć na zmniejszenie zbioru ziemiopłodów jak np.: powódź, grad, pożar itp., obciążają wyłącznie Dzierżawcę, który z tego tytułu nie będzie rościć pretensji do Wydierżawiającego i nie będzie domagać się obniżenia czynszu.

§ 13

Wydierżawiający może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku:

- a) naruszenia przez Dzierżawcę postanowień umowy,
- b) w razie zwłoki z zapłatą czynszu wynoszącej ponad miesiąc. W takiej sytuacji Wydierżawiający uprzedzi Dzierżawcę udzielając mu dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu,
- c) zmiany przeznaczenia gruntu.

§ 14

1. Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca protokolarnie przekaze, w terminie 3 dni od dnia rozwiązania umowy dzierżawy gruntu rolnego, przedmiot dzierżawy po uprzednim uporządkowaniu terenu i przywróceniu gruntu do stanu umożliwiającemu użytkowanie zgodnie z jego przeznaczeniem. W przypadku, gdy Dzierżawca nie przywraca gruntu do stanu pierwotnego, przywrócenie przedmiotu dzierżawy do prawidłowego stanu nastąpi przez Wydierżawiającego na koszt Dzierżawcy.
2. Dzierżawca nie ma prawa żądać od Wydierżawiającego zwrotu poniesionych nakładów na przedmiot dzierżawy w przypadku zakończenia umowy.
3. W przypadku rozwiązania umowy przed upływem roku dzierżawnego, Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie w stosunku do Wydierżawiającego o zwrot nakładów poczynionych na zasiewy.
4. Przekazanie gruntu Wydierżawiającemu nastąpi na podstawie protokołu sporządzonego przez strony.

§ 15

Wydierżawiający zastrzega sobie możliwość wejścia na grunt celem przeprowadzenia m. in. kontroli przestrzegania zapisu umowy, sposobu wykorzystywania dzierżawionego gruntu, zgodności z obowiązującymi wymogami ochrony przyrody i innymi.

§ 16

Dzierżawca zobowiązany jest opłacać podatek rolny od wydierżawionych gruntów do właściwej Gminy.

§ 17

Wszelkie zmiany i uzupełnienia postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności aneksu, podpisanego przez obie strony.

§ 18

Do spraw nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 19

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

Dzierżawca:

Wydierżawiający:

RADCA PRAWNY
Pawel Lis
Pawel Lis
(Gd 1583)