**UMOWA DZIERŻAWY GRUNTU ROLNEGO nr …………………….**

**Zawarta dnia …………...20…..r. w Kraśniku pomiędzy:**

Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Kraśnik ul. Janowska 139, 23-200 Kraśnik NIP 715-020-24-24 zwanym dalej **"Wydzierżawiającym"**, reprezentowanym przez **Nadleśniczego ……………………………………………………………………………………….**

a

Panią…………………………………zam………………………, ul……………………….. , legitymująca się dowodem osobistym, seria i nr………………………  
PESEL……………………….. zwanym

w dalszej części umowy **"Dzierżawcą",**

o następującej treści:

**§1**

Przedmiotem niniejszej umowy dzierżawy jest nieruchomość gruntowa niezabudowana, stanowiąca własność Skarbu Państwa w zarządzie PGLLP Nadleśnictwa Kraśnik o powierzchni ............. **ha,** położona w leśnictwie .. . . .............,stanowiąca działkę o nr ewid. ..........., obręb ewidencyjny………………gmina ......... . .. . . . . . .. o przeznaczeniu. . . . . . . . .. . . . . . . .. . ... dla której Sąd Rejonowy Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr .. . ...... .................

Opis przedmiotu umowy i jego stanu zawarty jest w protokole zdawczo - odbiorczy, sporządzonym z udziałem Stron w dniu jego wydania Dzierżawcy   
i okazanego na gruncie przez leśniczego, stanowiącym Załącznik nr 1do umowy.

Załącznik nr 2do niniejszej umowy stanowi odrys mapy gospodarczej [ skala 1:.......], na którym zaznaczony jest przedmiot umowy [czerwona linia].

Dzierżawca oświadcza, że znana jest mu lokalizacja, granice i powierzchnia przedmiotu dzierżawy oraz jego stan i nie będzie z tego tytułu zgłaszał żadnych roszczeń w stosunku do Wydzierżawiającego.

Umowa zostaje zawarta na podstawie zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Lublinie ZS.2217…………. z dnia………

Oświadczenie o obowiązku informacyjnym opartym na art. 13 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), zwanego „RODO", stanowi **Załącznik nr 3** do umowy.

Załączniki nr 1, 2 i 3 stanowią integralną część umowy dzierżawy.

**§2**

1. Na mocy niniejszej umowy Wydzierżawiający przekazuje Dzierżawcy do używania   
   i pobierania pożytków, grunty rolne określone w §1 niniejszej umowy, wyłącznie   
   w celu uprawy rolnej.
2. Dzierżawcy nie wolno bez uprzedniej pisemnej zgody Wydzierżawiającego używać przedmiotu dzierżawy do innych celów niż opisane w niniejszej umowie, poddzierżawiać, podnajmować, użyczać bądź oddawać przedmiotu umowy ani jego części do używania osobie trzeciej pod jakimkolwiek tytułem, bądź ustanowić jakichkolwiek innych praw na rzecz osób trzecich.
3. Dzierżawcy nie wolno także bez uprzedniej pisemnej zgody Wydzierżawiającego dokonać przelewu jakichkolwiek praw wynikających z treści niniejszej umowy.
4. Dzierżawcy nie wolno wznosić żadnych budynków ani budowli na przedmiocie umowy lub innych obiektów, w tym także niezwiązanych trwale z gruntem   
   w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane   
   (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.).
5. Dzierżawca nie ma prawa pozyskiwać z nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy surowców naturalnych (np. piasku, żwiru).
6. Dzierżawca nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy.
7. Przedmiot dzierżawy nie może być zanieczyszczany, jak również grunty sąsiednie.
8. W razie naruszenia powyższych obowiązków Wydzierżawiający może wypowiedzieć dzierżawę bez zachowania okresów wypowiedzenia.

**§3**

1. Dzierżawca zobowiązany jest do:
2. ponoszenia wszelkich opłat, podatków i świadczeń publicznych związanych   
   z przedmiotem umowy;
3. korzystania z przedmiotu umowy zgodnie z celem wynikającym z niniejszej umowy oraz zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki i przeznaczeniem przedmiotu umowy, określonym w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
4. utrzymania w należytym stanie przedmiotu umowy oraz dokonywania   
   na własny koszt wszelkich działań, niezbędnych do zachowania go w stanie niepogorszonym;
5. utrzymania należytego porządku i czystości na terenie przedmiotu dzierżawy;
6. przestrzegania aktualnie obowiązujących przepisów, a w szczególności: przepisów sanitarnych, przeciwpożarowych oraz bezpieczeństwa i higieny pracy;
7. przestrzeganie obowiązujących przepisów o ochronie środowiska;
8. płacenia czynszu dzierżawnego Wydzierżawiającemu.

**§4**

* 1. Wszelkie wypadki losowe mogące wpłynąć na zmniejszenie zbiorów   
     i uzyskiwanych z dzierżawionego gruntu rolnego pożytków, obciążają wyłącznie Dzierżawcę, który z tego tytułu nie będzie rościł pretensji do Wydzierżawiającego   
     i nie będzie domagał się obniżenia czynszu.
  2. Na Dzierżawcy ciąży obowiązek ubezpieczenia na własny koszt przedmiotu umowy oraz wszelkich rzeczy znajdujących się na nim od zdarzeń losowych,   
     na czas obowiązywania niniejszej umowy.
  3. Odpowiedzialność za szkody powstałe w związku z działalnością powadzoną   
     na przedmiocie umowy wyrządzone osobom trzecim lub Wydzierżawiającemu ponosi wyłącznie Dzierżawca.
  4. Za wszelkie szkody powstałe na gruntach rolnych określonych w §1, związane   
     z korzystaniem przez Dzierżawcę z przedmiotu umowy, zobowiązany jest on zapłacić odszkodowanie na rzecz Wydzierżawiającego.
  5. Wysokość odszkodowania zostanie ustalona komisyjnie przez Wydzierżawiającego przy uczestnictwie Dzierżawcy, w oparciu o rodzaj, rozmiar, okoliczności powstania oraz faktyczną wartość majątkową szkody.
  6. Dzierżawcy nie przysługuje odszkodowanie za szkody wyrządzane   
     przez zwierzynę łowną w plonach i uprawach rolnych na wydzierżawionym gruncie.

**§5**

1. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzania bieżącej kontroli stanu przedmiotu dzierżawy i sposobu realizacji postanowień niniejszej umowy.

2. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowego użytkowania przedmiotu dzierżawy Wydzierżawiający ma prawo wypowiedzieć dzierżawę bez zachowania okresu wypowiedzenia.

**§6**

1. Dzierżawca płacić będzie, Wydzierżawiającemu czynsz dzierżawny, wyliczony   
   w oparciu o tabelę przeliczeniową (zał. nr 4), jako iloczyn kwintali żyta na 1 ha, powierzchni dzierżawy i ceny skupu żyta - ogłoszonej w Komunikacie Prezesa GUS   
   z dnia 19 października 2023 r. w kwocie 89,63 zł.
2. Czynsz obowiązujący za 2024 r. wyniesie: ………. zł., słownie: …………………… ……………………………………………………………………. .
3. Wysokość czynszu dzierżawnego podlega corocznej waloryzacji, ze skutkiem obowiązywania od dnia 1 stycznia każdego roku trwającej umowy - według komunikatu ogłaszanego przez Prezesa GUS w sprawie średniej ceny skupu żyta za ostatnie trzy kwartały roku ubiegłego.
4. Zmiana stawki czynszu i jej waloryzacja nie powoduje zmiany umowy   
   i nie wymaga zawarcia aneksu. Pierwsza waloryzacja czynszu będzie miała miejsce w roku 2024, ze skutkiem dla czynszu dzierżawnego należnego za rok.
5. Czynsz dzierżawny płaty jest z góry za cały rok do 15 lutego, ale nie później   
   niż 30 dni od podpisania umowy.
6. Czynsz płatny będzie na podstawie wystawianych przez Wydzierżawiającego   
   i doręczanych Dzierżawcy faktur VAT, na rachunek bankowy wskazany w treści faktury.
7. Za datę zapłaty czynszu dzierżawnego (faktury) uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Wydzierżawiającego.

**§7**

Dzierżawca obowiązany jest oprócz czynszu dzierżawy, określonego w § 6,   
do ponoszenia na własny koszt wszelkich należności podatkowych na rzecz właściwej terytorialnie gminy oraz innych świadczeń publicznych przypadających   
z tytułu zawarcia niniejszej umowy.

**§8**

Umowę niniejsza strony zawierają na czas nieoznaczony, z terminem obowiązywania od dnia …………………. r.

**§9**

1. Każda ze stron może pisemnie rozwiązać niniejszą umowę z zachowaniem   
   3 miesięcznego okresu wypowiedzenia. W okresie wypowiedzenia umowy Dzierżawcy przysługuje prawo do zbioru plonów z przedmiotu umowy, które zasiał i których okres zbiorów upływa po upływie okresu wypowiedzenia. Po zbiorze plonów ma obowiązek doprowadzić grunt do stanu przedumownego i protokołem zdawczo- odbiorczym przekazać grunt Wydzierżawiającemu.
2. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania niniejszej umowy   
   bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadkach określonych   
   w §2 ust.7 i §5 ust.2 oraz:
3. jeżeli Dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu ponad 3 miesiące, (jednakże Wydzierżawiający powinien uprzedzić Dzierżawcę udzielając mu dodatkowego 14 dniowego terminu do zapłaty zaległego czynszu);
4. jeżeli w przyszłości będzie to konieczne, w związku z realizacją przepisów   
   o reprywatyzacji;
5. na polecenie Prezesa Krajowego Zasobu Nieruchomości, w przypadkach wymienionych w treści ustawy z dnia 20.07.2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości [Dz. U. z 2023 r. poz. 1054 ze zm.].
6. Niniejsza umowa może być rozwiązana w każdym czasie, na mocy porozumienia Stron.

**§10**

* 1. Z chwilą rozwiązania umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić Wydzierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym   
     i nienaruszonym – prawidłowej kulturze rolnej, bez wniesień budowlanych, zadrzewień, itp.
  2. Dzierżawca zobowiązany jest usunąć z dzierżawionego terenu na swój koszt wszystko, co zostało przez niego wzniesione i uporządkować przedmiot umowy   
     do dnia rozwiązania umowy.
  3. Jeżeli przedmiot umowy będzie zawierał znamiona ust. 1 i 2, Wydzierżawiający wezwie Dzierżawcę do przywrócenia pierwotnego stanu umowy dzierżawy (w dniu zawarcia umowy) w ciągu 14 dni.
  4. Nieprzywrócenie przedmiotu dzierżawy do stanu pierwotnego (w dniu zawarcia umowy) w określonym terminie, będzie skutkowało nałożeniem kary umownej   
     w wysokości 10 - krotności czynszu dzierżawy przez Wydzierżawiającego.
  5. Zwrot będzie potwierdzony protokołem zdawczo - odbiorczym, sporządzonym   
     i podpisanym przez Strony – załącznik nr 1.

**§11**

Dzierżawca wskazuje adres: . …………………………………....... , jako swój adres do doręczeń oraz zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania Wydzierżawiającego na piśmie o każdej jego zmianie,   
pod rygorem uznania przesyłki wysłanej na ten adres za skutecznie doręczoną.

**§12**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

**§13**

* + 1. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy o lasach.
    2. Ewentualne spory, związane z wykonywaniem umowy, Strony poddają rozstrzygnięciu sądu powszechnego, właściwego dla siedziby Wydzierżawiającego.

**§14**

Ewentualne koszty zawarcia niniejszej umowy ponosi Dzierżawca.

**§15**

* 1. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym   
     dla każdej ze Stron.
  2. W związku z zawarciem niniejszej umowy ulega rozwiązaniu (na zasadzie porozumienia stron) z dniem ………….. roku umowa dzierżawy nr …………..   
     z dnia …………… roku, na podstawie której użytkowany był grunt, będący przedmiotem niniejszej umowy.
  3. Strony oświadczają, że w prowadzonej działalności nie naruszają przepisów ustawy   
     z dnia 13 kwietnia 2022 roku o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (tj. Dz.U. z 2023 r., poz.129 ze zm.)

**Wydzierżawiający Dzierżawca**

**.................................................. ...............................................**

Załączniki do umowy:

1. Załącznik nr 1 - Protokół zdawczo – odbiorczy
2. Załącznik nr 2 - Odrys mapy geodezyjnej
3. Załącznik nr 3 - Oświadczenie o obowiązku informacyjnym RODO
4. Załącznik nr 4 - Tabela przeliczeniowa