

UMOWA NA DZIERŻAWĘ GRUNTÓW NR

zawarta w dniu roku w Tułowicach – pomiędzy **Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe** – Nadleśnictwem Tułowice, ul Parkowa 14/14a ,49-130 Tułowice, NIP: 754-000-54-53, REGON: 530561550, reprezentowanym przez: **Nadleśniczego Nadleśnictwa Tułowice – Wiesława Skrzypka** zwanym w dalszej treści „Wydzierżawiającym” a Panią/Panem zamieszkałą/ym w miejscowości....., PESEL: zwaną/ym w dalszej części „Dzierżawcą” została zawarta Umowa o następującej treści:

§ 1

Wydzierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze w dzierżawę grunty niżej wymienione:

Oddz. pododdz.	Leśnictwo	Gmina	Nazwa obrębu ewidencyjnego	Numer działki ewidencyjnej	Kategoria i klasa użytku z ewidencji gruntów i budynków	Pow. [ha]	Należność za dzierżawę	
							q pszenicy za 1 ha	q pszenicy za całą pow.
Razem								

Dzierżawca oświadcza, że miejsce, położenie, granice i powierzchnie gruntów oraz jego stan gospodarczy i przeznaczenie zna dokładnie i że grunty te spełniają warunki dla których zawiera niniejszą umowę i w konsekwencji nie będzie wnosić z tego tytułu pretensji i roszczeń do Wydzierżawiającego. Tak określone grunty nazywane będą w dalszej części Umowy "Przedmiotem Dzierżawy"

§ 2

Umowa niniejsza została zawarta na podstawie zgód Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Katowicach z dnia: na czas nieokreślony.

§ 3

- Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Wydzierżawiającego rocznego czynszu dzierżawnego.
- Roczny czynsz dzierżawny obliczany będzie jako równowartość iloczynu:
 - powierzchni gruntu mierzonej w hektarach,
 - ofertowej wysokości czynszu dzierżawnego [w dt pszenicy za 1 ha],
 - średnia krajowa cena skupu pszenicy wskazaną 1 dt pszenicy ogłoszoną w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego
- Nie rzadziej niż raz w roku, czynsz dzierżawny ustalony w przetargu podlega waloryzacji o wartość wynikającą ze zmian średniej krajowej ceny skupu pszenicy na podstawie dwóch kolejnych komunikatów Prezesa GUS poprzedzających waloryzację czynszu dzierżawnego.
- W okresie od podpisania umowy do dnia 31 grudnia 2025 r. czynsz będzie wyliczony w oparciu o cenę 1 dt pszenicy ogłoszoną w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie

aktualnej średniej krajowej ceny skupu pszenicy za okres I półrocza 2026 roku poprzedzającego zawarcie umowy z zastrzeżeniem § 3 punkt 3 w/w umowy.

5. Czynsz dzierżawny Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić z góry, na konto (BNP Paribas Bank Polska S.A nr 58203000451110000000836850), na podstawie dostarczonej najpóźniej do końca lutego każdego roku faktury VAT, w terminie do 31 marca każdego roku, za który dokonywana jest zapłata.
6. Dzierżawca nie ma prawa potrącania z czynszu żadnych kwot z tytułu roszczeń do Nadleśnictwa.
7. W pierwszym roku obowiązywania niniejszej Umowy Dzierżawy, Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić czynsz dzierżawny w terminie 14 dni od dnia otrzymania faktury VAT, proporcjonalnie od dnia r. tj. zł netto (słownie: groszy).
8. Za opóźnienia Dzierżawcy w zapłacie czynszu dzierżawnego, Wydierżawiający będzie naliczał odsetki zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami.
9. Strony uzgodniły, że coroczne przeliczenie wartości czynszu według zasad opisanych w § 1, § 3 punkt 2 odbywające się na zasadzie automatyzmu, nie będzie wymagało aneksowania niniejszej umowy.

§ 4

1. Niezależnie od czynszu Dzierżawca zobowiązany jest płacić właściwym organom podatek od gruntu i składać właściwe deklaracje podatkowe.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do zgłoszenia przedmiotu umowy w terminie 14 dni od dnia podpisania niniejszej umowy do właściwego urzędu gminy ze względu na miejsce położenia nieruchomości gruntowej celem opodatkowania bez względu na fakt wystąpienia zwolnienia z podatku.

§ 5

1. Dzierżawca wydierżawia Przedmiot Dzierżawy wyłącznie w celu prowadzenia gospodarki rolnej. Dzierżawcy nie wolno korzystać z niego w inny sposób, a w szczególności zakładać sadów, plantacji wikliny, chmielu, krzewów owocowych itp., dokonywać zmiany przeznaczenia gruntów tj. np. łąk na grunty orne, umieszczać na dzierżawionym gruncie budynków gospodarczych, budowli, szop, klatek i wybiegów dla zwierząt w tym zwierząt futerkowych, wykonywać robót budowlanych, instalacji naziemnych i podziemnych.
2. Bez zgody Wydierżawiającego nie wolno Dzierżawcy podejmować zobowiązań wieloletnich dotyczących dzierżawionych gruntów, w szczególności dotyczących realizacji planów wieloletnich.
3. Wydierżawiający jest uprawniony do prowadzenia kontroli w zakresie przestrzegania postanowień niniejszej Umowy dotyczących prawidłowości zagospodarowania i prowadzenia gospodarki na Przedmiocie Dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem gruntu oraz postanowień o których mowa w § 5 Umowy.
4. W przypadku stwierdzenia nieprzestrzegania zapisów umowy, Wydierżawiający uprawniony jest do rozwiązania umowy dzierżawy przed upływem jej ważności bez zachowania okresu wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym. W takim przypadku Dzierżawcy nie przysługuje zwrot czynszu w wysokości proporcjonalnej do okresu który pozostał do końca danego roku.
5. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności i nie wypłaca odszkodowania za szkody wyrządzone przez zwierzyńę łowną i osoby trzecie w Przedmiocie Dzierżawy.
6. W okresie obowiązywania niniejszej umowy oraz po jej zakończeniu Wydierżawiający nie dopuszcza możliwości prawa zakupu lub zamiany Przedmiotu Dzierżawy na rzecz Dzierżawcy a także prawa pierwokupu lub pierwszeństwa nabycia w przypadku zbywania nieruchomości.
7. Sposób dojazdu do Terenu dzierżawy następować będzie drogami ogólnodostępnymi a w przypadku gruntów położonych wewnątrz kompleksów leśnych drogami leśnymi, które oznaczone zostały na mapie, stanowiącej integralną część niniejszej Umowy.
8. W zakresie określonym w § 4 ust. 7 Wydierżawiający nie przyjmuje na siebie obowiązków zarządcy drogi, w znaczeniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych, w tym odśnieżania oraz napraw i konserwacji drogi, a Dzierżawca nie będzie dochodził odszkodowania od Wydierżawiającego w przypadku uszkodzenia pojazdu na drodze dojazdowej

do Przedmiotu Dzierżawy. Dojazd do Przedmiotu Dzierżawy odbywa się na koszt i ryzyko Dzierżawcy.

9. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania na własny koszt Przedmiotu Dzierżawy przez okres trwania niniejszej umowy, tak aby jego stan nie uległ pogorszeniu.

§ 6

Dzierżawca obowiązany jest w szczególności:

1. zapewnić przez cały okres trwania dzierżawy, począwszy od dnia przekazania Przedmiotu dzierżawy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w §13 ust. 1. bezpieczeństwo pożarowe na udostępnionym terenie i zawsze przestrzegać przepisów powszechnie obowiązujących, w tym ustawy z dnia 24.08.1991 roku o ochronie przeciwpożarowej (t.j. z Dz. U. 2018 r. poz. 620 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 15 lipca 2015 zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowych zasad zabezpieczenia przeciwpożarowego lasów (Dz. U. z 2015 poz. 1070.),
2. utrzymać ład i porządek na wydzierżawionym terenie oraz zapewnić w bezpośrednim sąsiedztwie ochronę otaczających drzewostanów,
3. zagospodarować i użytkować wydzierżawiony teren w sposób zapewniający maksymalną ochronę otaczających drzewostanów oraz zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej umowie.
4. stosować się do poleceń i zarządzeń Wydzierżawiającego w granicach obowiązujących przepisów, przez każdego upoważnionego pracownika Nadleśnictwa.
5. przestrzegać przepisów o szkodnictwie leśnym obowiązujących w Lasach Państwowych.
6. Jeśli w obrębie wydzierżawionego gruntu występują gatunki lub siedliska naturalne będące przedmiotem zainteresowania Unii Europejskiej, Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania określonych w Dyrektywie Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992r. w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory oraz Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada w sprawie ochrony dzikiego ptactwa.
7. Dzierżawca zobowiązuje się do prowadzenia gospodarki rolnej zgodnej z wymogami wynikającymi z planu zadań ochronnych lub planami ochrony dla obszaru Natura 2000.
8. Dzierżawca zobowiązuje się do niepodejmowania działań, które mogą być uznane za działania znacząco negatywnie oddziałujące na cele ochrony obszaru Natura 2000, m.in. działań związanych z niszczeniem siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk i stanowisk roślin i zwierząt, przekształcania łąk na inne rodzaje użytków, zakładanie na nich plantacji wierzyby energetycznej czy zalesianie.

§ 7

1. Wszelkie wypadki losowe mogące wpływać na zmniejszenie wartości użytkowej przedmiotu dzierżawy spowodowane np.: suszą, powodzią, gradem, pożarem, szkodami wyrządzonymi przez zwierzynę lub osoby trzecie nie obciążą Wydzierżawiającego. Z tego tytułu Dzierżawca nie będzie rościł pretensji ani roszczeń do Wydzierżawiającego i nie będzie domagał się z tego tytułu w szczególności odszkodowania lub obniżenia wysokości czynszu.
2. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie wypadki oraz szkody na osobie lub mieniu, straty, w tym w pożytkach i utracone korzyści Wydzierżawiającego spowodowane z przyczyn, za które Dzierżawca ponosi choćby pośrednio odpowiedzialność z jakiegokolwiek tytułu.

§ 8

Bez zgody Wydzierżawiającego nie wolno:

- odstępować praw wynikających z niniejszej Umowy w całości lub częściowo osobom trzecim,
- poddzierżawiać przedmiotu dzierżawy,
- oddawać do bezpłatnego użytkowania lub na jakiegokolwiek innej podstawie prawnej,
- dokonywać jakichkolwiek naniesień na dzierżawionym gruncie bez uprzedniej pisemnej zgody Wydzierżawiającego,
- wycinać nawet pojedynczych drzew ani zmieniać charakteru wydzierżawianego terenu.

§ 9

1. W przypadku likwidacji lub zawieszenia prowadzonej działalności przez Dzierżawcę umowa ulega rozwiązaniu z dniem likwidacji lub zawieszenia prowadzonej działalności.
2. W przypadku nie płacenia przez Dzierżawcę czynszu w terminie ustalonym w § 3 oraz w razie niedotrzymania przez Dzierżawcę któregośkolwiek z innych warunków określonych w § 3-8 umowy, jeżeli wykonawca pomimo wezwania do zapłaty lub wezwania do należytego wykonania umowy w dalszym ciągu nie dokonuje zapłaty lub nienależyście wykonuje umowę, Wyzdierżawiający uprawniony jest do natychmiastowego rozwiązania umowy. W sytuacji takiej Dzierżawca nie otrzyma żadnego odszkodowania za poniesione nakłady na dzierżawione grunty.
3. Strony zastrzegają sobie możliwość rozwiązania umowy z zachowaniem sześciomiesięcznego okresu wypowiedzenia.
4. Rozwiązanie umowy w terminie wcześniejszym niż wskazy w ust 3. możliwe jest za zgodą i porozumieniem stron.
5. Z chwilą rozwiązania (wygaśnięcia) niniejszej Umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest do usunięcia wszelkich naniesień (nakładów) dokonanych w trakcie trwania Umowy z Przedmiotu Dzierżawy oraz zobowiązany jest wydać Wyzdierżawiającemu Przedmiot Dzierżawy niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie dwóch miesięcy od daty rozwiązania (wygaśnięcia) Umowy.
6. W przypadku w którym Dzierżawca nie usunie naniesień (nakładów) w terminie wskazanym w ust. 4 niniejszego paragrafu, Wyzdierżawiający nie będzie zobowiązany do zwrotu kosztów poniesionych przez Dzierżawcę na wzniesienie tych naniesień (nakładów) oraz będzie uprawniony do ich usunięcia na koszt Dzierżawcy.
7. W przypadku, o którym mowa w § 8 ust. 5 i 6 koszty usunięcia naniesień ponosi Dzierżawca.
8. Jeżeli dzierżawca nie odda przedmiotu w stanie niepogorszonym możliwe jest obciążenie Dzierżawcy fakturą za doprowadzenie przedmiotu do stanu jak na protokole zdawczo odbiorczym
9. Wyzdierżawiający, zastrzega sobie prawo wypowiedzenia umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli podyktowane jest to ważnymi względami Skarbu Państwa.

§ 10

1. Oprócz czynszu dzierżawnego, o którym mowa w §3 Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia wszelkich obciążeń publiczno – prawnych związanych z Przedmiotem Dzierżawy, w tym w szczególności podatku rolnego oraz kosztów ewentualnych ubezpieczeń. Podatek rolny Dzierżawca wpłacać będzie na rzecz właściwego terytorialnie Urzędu Gminy.
2. Dzierżawcy nie przysługuje prawo pozyskiwania surowców naturalnych z nieruchomości będącej Przedmiotem Dzierżawy.
3. Nadleśnictwo Tułowice informuje, iż nie odpowiadają za zobowiązania wieloletnie przyszłego dzierżawcy na dzierżawionej nieruchomości (np. programy rolnośrodowiskowe i inne) – w przypadku rozwiązania umowy dzierżawca nie może dochodzić roszczeń z tego tytułu.

§ 11

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Spór nierozstrzygnięty w drodze negocjacji Strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądu miejscowo właściwego dla Wyzdierżawiającego.

§ 12

1. Strony zobowiązane są dokonywać doręczeń korespondencji związanej z wykonywaniem umowy (bezpośrednio lub listownie) pod adresy Stron wskazane w nagłówku niniejszej umowy, lub na inny adres wskazany w pisemnym zawiadomieniu doręczonym drugiej stronie.
2. Wysłanie listu poleconego na adres, o którym mowa w ust. 1, w tym także zwrot korespondencji z adnotacją o odmowie przyjęcia pisma bądź że adresat wyprowadził się lub adresat jest nieznany - jest równoznaczne z doręczeniem pisma.

§ 13

1. Wyzierżawiający udostępni Przedmiot Dzierżawy niezwłocznie po podpisaniu Umowy, na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego stanowiącego integralną część niniejszej umowy.
2. Zwrot Przedmiotu Dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego stanowiącego integralną część niniejszej umowy, przy czym w braku stawiennictwa Dzierżawcy w wyznaczonym terminie Wyzierżawiający będzie uprawniony do jednostronnego sporządzenia protokołu z mocą wiążącą dla obu Stron.
3. Położenie Przedmiotu Dzierżawy przedstawione jest na wyrzysie z mapy gospodarczej , który stanowi integralną część niniejszej Umowy.

§ 14

Umowa wchodzi w życie z dnem podpisania przez Strony.

§ 15

1. Umowa sporządzona jest w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, dla każdej strony umowy.
2. Ewentualne zmiany postanowień umowy mogą być wprowadzone w formie pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

.....

.....

Załączniki:

1. Protokół przekazania/zwrotu gruntu
2. Informacja o przetwarzaniu danych osobowych
3. Szkic sytuacyjny przedmiotu umowy (mapa)

**Protokół przekazania gruntu Dzierżawcy przez Wydierżawiającego
objętego UMOWĄ DZIERŻAWY NR**

W oparciu o podpisaną w dniu r. umowę dzierżawy gruntów Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasów Państwowych Nadleśnictwa Tułowice przedstawiciel Wydierżawiającego:
przekazuje Dzierżawcy:

grunty w lokalizacji:

- 1.- obręb ewidencyjny
- gmina
- działka ewidencyjna
- kategoria użytkowania
- powierzchnia ha.
- obręb leśny Tułowice
- adres leśny 02-32-

bez prawa trwałej zmiany sposobu użytkowania,

Na przedmiocie dzierżawy nie znajdują się przedmioty uniemożliwiające Dzierżawcy realizację celu dzierżawy z zachowaniem postanowień umowy;

2. Teren przedmiotu dzierżawy jest wolny od zanieczyszczeń i odpadów, w tym odpadów mogących stanowić zagrożenie pożarowe;

Strony wnoszą uwagi

...../ nie wnoszą uwag do przedmiotu dzierżawy .

Podpisy stron uczestniczących w przekazaniu gruntu:

1.

2.

**Protokół zwrotu gruntu Wydierżawiającemu przez Dzierżawcę
objętego UMOWĄ DZIERŻAWY NR**

W oparciu o podpisaną w dniu r. umowę dzierżawy gruntów Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasów Państwowych Nadleśnictwa Tułowice, przedstawiciel Dzierżawcy:

1.

Przekazuje przedstawicielowi Nadleśnictwa Tułowice:

2.

grunty w lokalizacji:

1.- obręb ewidencyjny

- gmina

- działka ewidencyjna

- kategoria użytkowania

- powierzchnia ha.

- obręb leśny Tułowice

- adres leśny 02-32- .

Na przedmiocie zwrotu powierzchni nie znajdują się przedmioty uniemożliwiające Dzierżawcy realizację celu dzierżawy z zachowaniem postanowień umowy;

2. Teren przedmiotu dzierżawy jest wolny od zanieczyszczeń i odpadów, w tym odpadów mogących stanowić zagrożenie pożarowe;

Strony wnoszą uwagi

...../ nie wnoszą uwag do przedmiotu dzierżawy .

Podpisy stron uczestniczących w przekazaniu gruntu:

1.....

2.....

Klauzula RODO

Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Nadleśnictwo Tułowice ul. Parkowa 14/14a, 49-130 Tułowice. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez Administratora w celu realizacji niniejszej umowy, na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych (RODO). Więcej informacji na temat przetwarzania danych osobowych przez Administratora oraz opis przysługujących Pani/Panu praw z tego tytułu, jest dostępnych na stronie internetowej <https://tulowice.katowice.lasy.gov.pl/en/ochrona-danych-osobowych> lub w siedzibie Administratora.