

UMOWA

Dzierżawy gruntu rolnego nr ...

Zawarta w dniu r. w Węglińcu na podstawie przetargu nieograniczonego z dnia pomiędzy:

1. Nadleśnictwem Węglińcem z siedzibą w Węglińcu przy ul. Piłsudskiego 6, reprezentowanym przez:
 - 1) Nadleśniczego Pana Krzysztofa Króla,
 - 2) Głównego Księgowego Pana Krzysztofa Lenkiewicza, zwanym dalej Wydzierżawiającym,
- a
2. Panem ...
PESEL: ...
zamieszkałym przy ulicy ...,
zwanym dalej Dzierżawcą.

§ 1

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest zarządcą stanowiących własność Skarbu Państwa nieruchomości określonych w § 2 umowy.
2. Wydzierżawiający oświadcza, że zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U. z 2022r., poz. 672), w dniu 10.02.2016 r. uzyskał zgodę Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu na zawarcie niniejszej umowy dzierżawy, zn. spr.: ZG.2217.5.2016

§ 2

1. Wydzierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze do korzystania, grunty rolne w obrębie **Osiecznica**, leśnictwo **Osiecznica**, w celu prowadzenia gospodarki rolnej:

<i>Adres leśny</i>	<i>Klasa gruntu</i>	<i>Pow. (ha)</i>	<i>Gmina</i>	<i>Nr dz. ewid.</i>	<i>Nr księgi wieczystej</i>	<i>Obręb ewidencyjny</i>
13-29-2-08-427-mx-00	PS IV	0,2221	Osiecznica	801	22430	Osiecznica

Razem 0,2221 ha

2. Działka określona w ust. 1 jest oznaczona na mapie, która stanowi integralną część niniejszej umowy (zał. nr 1 do umowy).
3. Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu stan oddanego do korzystania gruntu, miejsce jego położenia oraz granice.
4. Dzierżawca nie może prowadzić na gruncie działalności innej niż wskazana w ust. 1.

§ 3

1. *Dzierżawca oświadcza, że wydanie przedmiotu umowy nastąpi w dniu jej podpisania.*
2. *Wydanie gruntu objętego niniejszą umową nastąpi na podstawie podpisanego przez strony lub upoważnionych przedstawicieli stron protokołu zdawczo-odbiorczego (zał. Nr 2 do umowy).*

§ 4

Wydzierżawiający oświadcza, że wymieniony w tabeli w § 2 ust. 1 grunt leży na obszarze Natura 2000:

- *specjalnym obszarze ochrony siedlisk „Dolina Dolnej Kwisy”,*
- *specjalnym obszarze ochrony ptaków „Bory Dolnośląskie”.*

§ 5

Dzierżawca zobowiązuje się użytkować grunt zgodnie z jego przeznaczeniem oraz zgodnie z wymogami prawidłowej i racjonalnej gospodarki rolnej, a w szczególności :

- a) *uprawiać i użyźniać glebę, utrzymywać ją w odpowiedniej kulturze,*
- b) *dokonywać konserwacji szczegółowych oraz podstawowych urządzeń melioracyjnych istniejących na użytkowanej nieruchomości w zakresie i terminie określonym przez Wydzierżawiającego.*

§ 6

1. *Dzierżawca nie może bez zgody Wydzierżawiającego zmieniać rodzaju użytkowania gruntu.*
2. *Dzierżawca nie może ulepszać użytkowanego gruntu, ani też czynić nakładów przekraczających zakres nakładów koniecznych, bez zgody Wydzierżawiającego.*
3. *Dzierżawca nie może bez zgody Wydzierżawiającego wznosić na użytkowanych gruntach budynków i budowli, ani rozbudowywać już istniejących.*
4. *Dzierżawcy nie wolno składować jakichkolwiek odpadów na użytkowanym gruncie.*
5. *Dzierżawca nie może w całości lub w części przenosić uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, w tym nie ma prawa oddawać użytkowanego gruntu w bezpłatne używanie.*
6. *W okresie obowiązywania umowy, Wydzierżawiający wyklucza możliwość wykupu lub zamiany gruntów będących przedmiotem umowy.*

§ 7

1. *Umowę zawarto na czas nieokreślony, począwszy od dnia*
2. *Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron z zachowaniem 6 miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec roku dzierżawnego.*
3. *Wypowiedzenie umowy składa się w formie pisemnego oświadczenia strony pod rygorem nieważności.*
4. *Wydzierżawiający ma prawo do niezwłocznego rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku nie dotrzymania przez Dzierżawcę któregokolwiek z warunków umowy, a w szczególności gdy Dzierżawca:*
 - a) *narusza w istotny sposób postanowienia niniejszej umowy,*
 - b) *zajmuje powierzchnię większą niż przewidziana umową,*
 - c) *zalega z zapłatą czynszu ponad 3 miesiące.*

5. Rozwiązanie umowy następuje bez odszkodowania na rzecz Dzierżawcy natomiast Dzierżawca odpowiada za szkody i straty poniesione przez Wydzierżawiającego z winy Dzierżawcy.
6. Umowa może być rozwiązana przez Wydzierżawiającego bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadkach, gdy grunty stanowiące przedmiot umowy będą niezbędne dla potrzeb Wydzierżawiającego lub gospodarki narodowej i reprivatyzacji.
7. W przypadku rozwiązania umowy Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkodę jaką poniósł Dzierżawca w związku z dokonaniem nakładów inwestycyjnych na przedmiot umowy, jak również w zakresie utraconych przez niego w wyniku rozwiązania umowy korzyści oraz nie jest zobligowany do zwrotu poczynionych przez Dzierżawcę na przedmiot umowy nakładów koniecznych i użytecznych.
8. Umowa może być rozwiązana także za porozumieniem stron.

§ 8

1. Czynsz dzierżawny ustala się na podstawie przeprowadzonej negocjacji:
 - a. w pierwszym roku obowiązywania umowy czynsz roczny wyniesie
i zostanie naliczony proporcjonalnie do czasu trwania umowy w danym roku,
 - b. w latach następnych czynsz roczny będzie wyliczany wg wzoru:

$Cd = [(P1 \times W1) + (P2 \times W2) + (Pn \times Wn)] \times D + \text{podatek VAT obowiązujący w dniu wystawienia faktury}$

$Cd = \dots$

gdzie:

Cd – oznacza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego,

$P 1, 2, n$ – oznacza powierzchnię fizyczną gruntów w danej klasie (ha),

$W 1, 2, n$ – oznacza liczbę decyton pszenicy (dt) od 1 ha gruntu rolnego danego użytku i klasy,

D – oznacza średnią cenę skupu pszenic za poprzednie półrocze.

2. Stawka czynszu określona w ust. 2 będzie waloryzowana o średnią krajową cenę skupu pszenicy za zeszłe półrocze ustalana na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ogłaszanego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” za rok ubiegły.
3. Zmiana średniej krajowej ceny skupu pszenicy za zeszłe półrocze, o którym mowa w ust. 2 będzie powodować zmianę czynszu dzierżawnego za dany rok i nie będzie wymagać zmiany treści umowy.
4. Wydzierżawiający zastrzega, że będzie naliczał czynsz roczny w pierwszym kwartale każdego roku trwania umowy i w przypadku kiedy średnia krajowa cena skupu pszenicy, o którym mowa w ust. 2 nie wzrosnie w porównaniu z wartością średniej krajowej ceny skupu pszenicy stanowiącego podstawę ostatniego naliczenia czynszu, Wydzierżawiający naliczy czynsz na podstawie ostatniego naliczenia czynszu (czynsz będzie waloryzowany w górę).
5. Dzierżawca jest obowiązany zapłacić czynsz dzierżawny na rzecz Wydzierżawiającego za rok bieżący z góry, na podstawie faktury wystawionej przez Wydzierżawiającego, określającej wysokość czynszu dzierżawnego. Wydzierżawiający wystawia fakturę najpóźniej do dnia 31 marca danego roku. Czynsz dzierżawny opłacany jest przelewem w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury. Uchybienie terminu dokonania wpłaty uprawnia Wydzierżawiającego do naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie.

6. *W roku podpisania umowy czynsz dzierżawny za okres od dnia obowiązywania umowy do końca bieżącego roku będzie płatny z góry, w terminie do 14 dni od daty wystawienia faktury przez Wyzierzawiającego.*
7. *Dzierżawca nie może potrącać z czynszu dzierżawnego żadnych sum z tytułu roszczeń wobec Wyzierzawiającego.*

§ 9

Dzierżawca obowiązany jest do ponoszenia wszelkich świadczeń publicznych związanych z użytkowaniem gruntu, w tym do uiszczania podatku rolnego.

§10

1. *Z chwilą wygaśnięcia lub rozwiązania umowy, Dzierżawca jest obowiązany zwrócić przedmiot umowy w takim stanie, w jakim powinien się on znajdować, stosownie do zasad racjonalnej i prawidłowej gospodarki rolnej na dzień wygaśnięcia lub rozwiązania umowy.*
2. *Zwrot przedmiotu umowy na rzecz Wyzierzawiającego nastąpi na podstawie protokołu zdawczo- odbiorczego (zał. nr 3 do umowy) sporządzonego przez strony w terminie wskazanym przez Wyzierzawiającego, jednak nie później niż w ostatnim dniu obowiązywania umowy.*
3. *W przypadku uchylania się przez Dzierżawcę od obowiązku zwrotu przedmiotu umowy bądź podpisania protokołu zdawczo- odbiorczego, Wyzierzawiający jest uprawniony do jednostronnego przyjęcia przedmiotu umowy z zastrzeżeniem ust. 4.*
4. *W przypadku stwierdzenia przez Wyzierzawiającego, że przedmiot umowy w chwili zwrotu nie znajduje się w stanie określonym w ust. 1, będzie on uprawniony do obciążenia Dzierżawcy naliczeniami stanowiącymi równowartość poniesionej szkody wartością prac niezbędnych do doprowadzenia przedmiotu umowy do stanu określonego w ust. 1.*

§ 11

1. *Dzierżawca zobowiązany jest do ścisłego przestrzegania na użytkowanej nieruchomości i nieruchomościach przyległych przepisów przeciwpożarowych, ochrony środowiska, przepisów o szkodnictwie leśnym i polnym, przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz przepisów ustawy z dn. 16.04.2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r., poz. 916)*
2. *Wyzierzawiającemu przysługuje prawo przeprowadzenia kontroli użytkowanych gruntów, w tym wejścia na grunt.*
3. *Wyzierzawiającemu przysługuje prawo do wejścia na dzierżawione grunty w celu przeprowadzenia kontroli wykonania umowy.*

§12

1. *Wyzierzawiający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody wyrządzone Dzierżawcy w związku z prowadzeniem gospodarki leśnej przez Wyzierzawiającego lub też za szkody spowodowane działaniem siły wyższej (np. pożary, wiatrowały).*
2. *Dzierżawca z powyższych tytułów nie będzie dochodził żadnych roszczeń wobec Wyzierzawiającego.*
3. *Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za ewentualne szkody, jakie mogą zostać wyrządzone w obrębie przedmiotu umowy, jak również w obrębie innych nieruchomości w związku z działalnością Dzierżawcy.*

4. *Dzierżawca na własny koszt i własnym staraniem zobowiązuje się zabezpieczyć przedmiot umowy oraz ochronę swojego mienia i ubezpieczyć je od wszelkiego ryzyka, jakie Dzierżawca uzna za konieczne.*
5. *W sprawach nie uregulowanych w umowie mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, ustawy o lasach oraz inne przepisy dotyczące gospodarowania gruntem oddanym do użytkowania.*

§ 13

Rozstrzygnięcie sporów powstałych przy wykonaniu niniejszej umowy należy do sądu powszechnego, właściwego miejscowo i rzeczowo dla siedziby Wydierżawiającego.

§ 14

Zmiana postanowień niniejszej umowy, jej rozwiązanie lub odstąpienie wymaga formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności, za wyjątkiem zmian czynszu w oparciu o § 8 ust. 2-4, z wyłączeniem formy dokumentowej.

§ 15

Umowę sporządzono w 2-ch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Wydierżawiający:

Dzierżawca:

Węgliniec, dnia:

Załączniki:

1. *Mapa,*
2. *Protokół zdawczo - odbiorczy (przekazanie gruntu)*
3. *Protokół zdawczo – odbiorczy (odbiór gruntu)*

