

**UMOWA
DZIERŻAWY GRUNTU ROLNEGO
NR**

w dniu w Antoninie pomiędzy:

Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe - Nadleśnictwem Antonin, ul. Wrocławska 11, 63-421 Antonin, NIP 622-000-83-22, reprezentowanym przez: dr inż. Adama Całkę - Nadleśniczego Nadleśnictwa Antonin, - zwanym dalej „Wydzierżawiającym”

a

.....
reprezentowanym przez:,
- zwanym dalej „Dzierżawcą”,

została zawarta umowa o następującej treści:

PREAMBUŁA

Niniejsza umowa jest następstwem wyboru przez Wydierżawiającego oferty Dzierżawcy w wyniku przetarg nieograniczonego na dzierżawę gruntów rolnych Skarbu Państwa pozostających w zarządzie Nadleśnictwa Antonin w zakresie Pakietu nr w ramach którego uznano ofertę Dzierżawcy i zaferowaną przez niego stawką rocznego czynszu dzierżawnego (ilość q żyta) za najkorzystniejszą.

**§ 1
Przedmiot umowy**

1. Dzierżawca oświadcza, że jest zarządcą nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, oznaczonych niżej jako działki gruntu ujęte w Planie Urządzenia Lasu dla Nadleśnictwa Antonin na lata 2024-2034, opisane geodezyjnie jako:

Lp	Adres Leśny			Adres administracyjny			Kategoria gruntu, klasa	Powierzchnia (ha)
	Obręb Leśny	Leśnictwo	Oddz.	Gmina	Obr. ewid.	Nr działki		
1.
2.
3.
4.
R a z e m:							

2. Na podstawie art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991 r. *o lasach* Wyzdierżawiający, za zgodą Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Poznaniu z dnia 23 maja 2024 r., (zn. spr. ZS.2217.1.113.WD) oddaje w dzierżawę (do używania i pobierania pożytków) użytków rolnych w ramach nieruchomości opisanej w ust. 1 o powierzchni ha, wskazaną na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do umowy.
3. Grunty będące przedmiotem niniejszej umowy zostaną przeznaczone wyłącznie w celu uprawy rolnej.
4. Dzierżawca oświadcza, że znane mu są: miejsce położenia, granice i powierzchnia oddanego do używania gruntu. Dzierżawca nadto oświadcza, że znany jest mu stan fizyczny oddanego do używania gruntu i z tego tytułu nie wnosi do żadnych roszczeń i zastrzeżeń.
5. Niniejsza umowa nie daje prawa władania gruntem na cele budowlane, jak również nie stanowi uprawnienia dla Dzierżawcy do wznoszenia jakichkolwiek budynków, budowli i obiektów trwale lub nietrwale z gruntem związanych lub innych nakładów ulepszających, bądź dokonywania jakichkolwiek zmian w budowlach i urządzeniach już istniejących bez pisemnej zgody Wyzdierżawiającego.
6. Na mocy niniejszej umowy Dzierżawcy uprawniony jest przy zachowaniu zasad porządku i bezpieczeństwa ruchu na drogach do dojazdu do przedmiotu umowy wyznaczonymi drogami leśnymi. Wyzdierżawiający oświadcza, a Dzierżawca przyjmuje do wiadomości, że drogi leśne, do korzystania z których Dzierżawca jest uprawniony zgodnie ze zdaniem poprzednim nie spełniają wymagań technicznych dla dróg publicznych i Wyzdierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody powstałe w wyniku korzystania z tych dróg.

§ 2

Czas trwania umowy

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony od 31 grudnia 2024 r.
2. Każdej ze Stron przysługuje prawo wypowiedzenia Umowy ze skutkiem na koniec roku kalendarzowego, z tym, że dla swej skuteczności oświadczenie o wypowiedzeniu Umowy musi zostać złożone w formie pisemnej z 6-miesięcznym wyprzedzeniem. Prawo Dzierżawcy do rozwiązania Umowy jest wyłączone przez pierwsze 3 lata obowiązywania Umowy
3. Strony zgodnie postanawiają, że dzierżawa nie może ulec przedłużeniu na czas nieoznaczony bez oświadczenia woli Wyzdierżawiającego wyrażającego zgodę na przedłużeniu Umowy na czas nieoznaczony złożonego pod rygorem nieważności na piśmie
4. Wyzdierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym, bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku:
 - 1) używania przez Dzierżawcę gruntu będącego przedmiotem umowy w sposób sprzeczny z umową lub jego przeznaczeniem, w szczególności zaniedbywania przedmiotu umowy oraz wnoszeniu nieuzgodnionych z Wyzdierżawiającym naniesień,
 - 2) działań lub zaniechań na szkodę sąsiednich gruntów leśnych i rolnych oraz dróg dojazdowych,
 - 3) oddania przez Dzierżawcę przedmiotu umowy w używanie osobie trzeciej bądź w najem lub dzierżawę bez zgody Wyzdierżawiającego,
 - 4) przeznaczenie gruntu będącego przedmiotem umowy na celem repriwatyzyjne,
 - 5) niezbędności gruntu będącego przedmiotem umowy dla uzasadnionych potrzeb własnych Wyzdierżawiającego, w tym w szczególności prowadzenia prawidłowej gospodarki leśnej.

§ 3

Zobowiązania Dzierżawcy

1. Dzierżawca zobowiązany jest do używania i pobierania pożytków z dzierżawionego gruntu zgodnie z umową, jego przeznaczeniem i wymaganiami prawidłowej gospodarki rolnej oraz leśnej, przede wszystkim w sposób, który nie spowoduje zmiany przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w tym wyłączenia gruntów z produkcji rolnej lub leśnej, degradacji gruntu, wycinki drzew ani zmiany charakteru dzierżawionego terenu, ograniczeń w

- prowadzeniu gospodarki rolnej lub leśnej oraz szkód w drzewostanach przyległych do przedmiotu umowy,
2. Dzierżawca zobowiązuje się użytkować grunty będące przedmiotem umowy wyłącznie w celu uprawy rolnej i nie może korzystać z niego w inny sposób.
 3. Dzierżawca zobowiązuje się użytkować grunty będące przedmiotem umowy według wszelkich zasad i prawidłowości racjonalnej gospodarki rolnej, a w szczególności:
 - 1) uprawiać i użytkować grunt rolny, utrzymując go na odpowiednim poziomie kultury rolnej, przy jednoczesnym zachowaniu wymogów ochrony środowiska,
 - 2) wykonywać prace pielęgnacyjne na użytkach zielonych oraz zasilać je niezbędnymi ilościami nawozów organicznych lub mineralnych, zgodnie z wymaganiami agrotechnik,
 - 3) wykonywać konserwacje istniejących urządzeń melioracyjnych usytuowanych na gruncie będącym przedmiotem umowy oraz do nich przylegających,
 - 4) zachowania porządku i czystości na gruntach będących przedmiotem umowy raz do nich przylegających,
 4. Dzierżawca zobowiązuje się przestrzegać przepisów prawa dotyczących ochrony przyrody, a w szczególności zakazu niszczenia roślin, płoszenia, chwywania i zabijania zwierząt oraz zanieczyszczenia wód i gleby, a także dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych.
 5. Dzierżawca zobowiązuje się na dzierżawionym terenie, drogach dojazdowych do tego terenu oraz na terenach bezpośrednio do niego przyległych wykonać przewidzianą przepisami ochronę przeciwpożarową.
 6. Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie:
 - 1) dokonywać jakichkolwiek wylesień i uszkodzeń krzewów na dzierżawionym terenie
 - 2) wznosić na oddanej w użytkowanie gruntach budynków, budowli i naniesień, a także modernizować i przebudowywać już istniejących obiektów,
 - 3) oddać przedmiotu umowy w poddzierżawę, najem ani do bezpłatnego używania osobom trzecim,
 - 4) przelewać w całości lub w części uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich,
 - 5) zmieniać przeznaczenia oraz rodzaju użytkowania będącego przedmiotem umowy gruntu, charakteru będącego przedmiotem umowy gruntu, w tym w szczególności wycinać drzew oraz krzewów,
 - 6) składować jakichkolwiek odpadów oraz nieruchomości niezwiązanych z gospodarką rolną bądź leśną,
 - 7) blokować przejezdności dróg dojazdowych do przedmiotu umowy.

§ 4

Uprawnienia Wydierżawiającego

1. Wydierżawiający zachowuje prawo do prowadzenia gospodarki leśnej w obrębie oddanych w dzierżawę gruntów z uwzględnieniem celów i zadań określonych w planie urządzenia lasu.
2. Wydierżawiającemu służy prawo kontroli wykonywania umowy, a w szczególności kontroli sposobu korzystania z dzierżawionego gruntu z punktu widzenia zgodności z celem umowy oraz monitorowania stanu nieruchomości.
3. Wydierżawiającemu przysługuje prawo wejścia na przedmiot umowy w celu wykonania prawa określonego w ust. 1 i 2

§ 5

Czynsz i inne koszty dodatkowe

1. Z tytułu dzierżawy Przedmiotu Umowy Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu roczny czynsz dzierżawny.
2. Roczny czynsz dzierżawny (netto) stanowi równowartośćq (dt) żyta, co w roku zawarcia umowy stanowi równowartość kwoty Czynsz dzierżawny netto za każdy kolejny rok dzierżawy gruntu wymienionego w § 1 zostanie wyliczony corocznie w oparciu o

- średnią cenę skupu 1 q (dt) żyta stosowną w danym roku przy naliczaniu podatku rolnego, na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ogłaszanego w Monitorze Polskim w terminie 20 października roku poprzedzającego dany rok podatkowy, a jeżeli komunikat taki przestanie być publikowany, inny stosowny komunikat, który go oficjalnie zastąpi lub będzie do niego najbardziej zbliżony.
3. W roku podpisania umowy czynsz wyliczony zostanie proporcjonalnie do faktycznego okresu dzierżawy i zostanie zaokrąglony w górę do pełnych miesięcy.
 4. W razie wygaśnięcia lub rozwiązania umowy dzierżawy w ciągu roku kalendarzowego z przyczyn niezawinionych przez Dzierżawcę, czynsz dzierżawny ustalony zostanie proporcjonalnie do okresu trwania dzierżawy z uwzględnieniem ewentualnej korekty uiszczonych wcześniej należności. W razie wygaśnięcia lub rozwiązania umowy dzierżawy w ciągu roku kalendarzowego z przyczyn zawinionych przez Dzierżawcę, Wydierżawiający zachowuje prawo do rocznego czynszu dzierżawnego w pełnej wysokości.
 5. Do kwoty czynszu oraz wszelkich innych należności związanych z niniejszą umową, zostanie dodany podatek od towarów i usług (VAT) zgodnie z obowiązującą stawką.
 6. Czynsz będzie płatny z góry za cały dany rok kalendarzowy (w dacie podpisania umowy za pozostałą część roku kalendarzowego) w terminie 21 dni od otrzymania przez Dzierżawcę faktury VAT wystawionej przez Wydierżawiającego. Zapłaty dokonać należy na rachunek bankowy wskazany każdorazowo w treści faktury VAT. Za datę zapłaty uważa się datę uznania rachunku przez Wydierżawiającego.
 7. W razie opóźnienia się Dzierżawcy z zapłatą czynszu Wydierżawiającemu przysługuje prawo do naliczenia odsetek ustawowych w wysokości odsetek za opóźnienie w transakcjach handlowych oraz rekompensaty za koszty odzyskania należności, o których mowa w ustawie z 8 marca 2003 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 1790 z późn. zm.).
 8. Dzierżawca nie może potrącać z czynszu dzierżawnego jego roszczeń przysługujących w stosunku do Wydierżawiającego.
 9. Wydierżawiający oświadcza, że korzysta z mechanizmu podzielonej płatności tzw. „split payment”, dysponując w tym celu odpowiednim rachunkiem rozliczeniowym.
 10. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia na koszt własny wszelkich obecnych i mogących powstać w przyszłości należności podatkowych oraz świadczeń publicznych przypadających z tytułu zawarcia niniejszej umowy oraz użytkowania gruntu według obowiązujących przepisów, w tym podatku od nieruchomości, podatku rolnego, leśnego oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem. Dzierżawca zobowiązany jest do zwrotu na rzecz Wydierżawiającego wszelkich należności, o których mowa w zdaniu poprzedzającym w przypadku obciążenie nimi bezpośrednio Wydierżawiającego.

§ 6

Odpowiedzialność stron

1. Dzierżawca zobowiązany będzie pokryć Wydierżawiającemu wszelkie szkody zaistniałe na skutek nieprzestrzegania postanowień niniejszej umowy, w tym szkody powstałe w przedmiocie umowy oraz w nieruchomościach sąsiednich oraz szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z działalnością lub brakiem działania Dzierżawcy.
2. W przypadku szkody, o której mowa w ust. 1, strony ustalą zakres i wysokość szkody wspólnie i protokolarnie, a gdyby Dzierżawca uchylił się od sporządzenia i podpisania protokołu ustalającego szkody Wydierżawiający uprawniony będzie dochodzić od Dzierżawcy pokrycia szkód na podstawie protokołu jednostronnego sporządzonego przez siebie, według ogólnej odpowiedzialności odszkodowawczej Dzierżawcy.
3. Wydierżawiający nie odpowiada za jakiegokolwiek zdarzenia lub szkody, jakie sam Dzierżawca lub inne osoby przebywające na terenie udostępnionym, drogach dojazdowych do tego terenu lub na terenach przyległych do terenu udostępnionego mogłyby ponieść w tym na skutek działania flory i fauny, a w szczególności za szkody wynikłe na skutek powalenia się drzew lub oderwania się konarów i gałęzi, pożarów. Dzierżawca zrzeka się niniejszym wszelkich roszczeń w tym zakresie.

4. Dzierżawca zrzeka się prawa do odszkodowania od Wydierżawiającego za wszelkie szkody spowodowane wygaśnięciem lub rozwiązaniem niniejszej umowy, w tym w szczególności w zakresie utraconych przez niego w wyniku rozwiązania umowy korzyści.
5. Dzierżawca zrzeka się prawa do żądania od Wydierżawiającego zwrotu wszelkich nakładów poniesionych przez siebie na zagospodarowanie i utrzymanie w należyтым stanie terenu używanego w trakcie obowiązywania niniejszej umowy, w tym nakładów jakie poczynił w celu uzyskania pożytków.

§ 7

Przejęcie i zwrot gruntu

1. Przejęcie gruntu na czas dzierżawy i jego zwrot po okresie obowiązywania umowy nastąpi protokołami zdawczo-odbiorczymi podpisanymi przez upoważnionych przedstawicieli stron
2. Najpóźniej w dniu rozwiązania umowy strony powinny sporządzić protokół zdawczo –odbiorczy
3. W przypadku, gdyby Dzierżawca odmówił podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego. Wydierżawiający jest uprawniony do samodzielnego sporządzenia i podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, z zaznaczeniem przyczyn odmowy drugiej strony.
4. W dniu wygaśnięcia lub rozwiązania umowy Dzierżawca zobowiązuje się do przywrócenia przedmiotu umowy do stanu pierwotnego to jest w szczególności do uporządkowania terenu i usunięcia wszelkich wzniesionych naniesień. Niedopełnienie obowiązku, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym daje Wydierżawiającemu według własnego wyboru uprawnienie do nieodpłatnego przejęcia na własność nakładów wraz z wynikającymi z nich pożytkami (w całości lub części) lub przywrócenia przedmiotu umowy do stanu pierwotnego przez Wydierżawiającego na koszt i ryzyko Dzierżawcy (w całości lub w części).

§ 8

Dane osobowe

1. Dzierżawca wyraża zgodę na zebranie oraz na przetwarzanie przez Wydierżawiającego przekazanych przez niego danych osobowych, w tym ich dalsze przekazywanie podmiotom trzecim w celu realizacji niniejszej umowy.
2. Administratorem danych osobowych jest Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Antonin, którego dane kontaktowe wskazane zostały w komparycji niniejszej umowy.
3. Dane przetwarzane są w celu wykonania niniejszej umowy na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b 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), dalej „RODO”.
4. Dane mogą być ujawnione pracownikom lub współpracownikom Nadleśnictwa Antonin, podmiotom udzielającym wsparcia Nadleśnictwu Antonin na zasadzie zleconych usług i zgodnie z zawartymi umowami powierzenia oraz podmiotom uprawnionym na podstawie przepisów prawa.
5. Administrator danych osobowych nie zamierza przekazywać danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.
6. Dane pozyskane w związku z zawarciem umowy przetwarzane będą przez okres niezbędny do wykonania obowiązujących przepisów prawa.
7. Wykonawca posiada prawo dostępu do treści swoich danych i ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych oraz prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a nadto wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
8. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednak konieczne do zawarcia umowy.
9. Dzierżawca oświadcza, że został zapoznany z klauzulą informacyjną dotyczącą zasad ochrony danych osobowych przez Wydierżawiającego.

§ 9
Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zawarcia aneksu w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie podania, oświadczenia i inne dokumenty związane z niniejszą umową mają być kierowane drugiej Stronie na adresy podane poniżej:
 - Nadleśnictwo Antonin, ul. Wrocławska 11, 63-421 Antonin
 -Strony zobowiązane są do wzajemnego powiadomienia o każdej zmianie adresu miejsca zamieszkania lub siedziby pod rygorem, że korespondencja wysłana na dotychczasowy adres zwrócona z adnotacją „adresat wyprowadził się” lub „nie podjęto w terminie” będzie traktowana ze skutkiem doręczenia.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Ewentualne spory mogące wyniknąć na tle realizowania postanowień umowy Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu właściwego ze względu na położenie Przedmiotu Umowy.
5. Umowa niniejsza została sporządzona w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Dzierżawcy dwa dla Wyzierżawiającego oraz jeden dla Gminy
6. Wykaz załączników do umowy:
 - Załącznik nr 1 – Mapa gospodarcza w skali 1:5000 – 1 szt.
 - Załącznik nr 2 – Protokół zdawczo-odbiorczy przedmiotu umowy w zakresie jego wydania i zwrotu.

.....
podpis Wyzierżawiającego

.....
podpis Dzierżawcy