

Umowa dzierżawy gruntów rolnych

Nr

zawarta w dniu r. w Lublińcu pomiędzy Państwowym Gospodarstwem Leśnym, Lasy Państwowe, Nadleśnictwem Lubliniec z siedzibą w Lublińcu przy ul. Myśliwskiej 1, NIP: 575-000-88-82, zwanym w dalszej treści umowy „Wydzierżawiającym” reprezentowanym przez:

Zbigniew Znojek – Nadleśniczy

a

..... zwanym w dalszej treści umowy „Dzierżawcą”

o następującej treści:

§ 1

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest zarządcą gruntów Skarbu Państwa i działając na podstawie:

- art. 35 Ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U z 2024 r., poz. 530),
- Zarządzenia nr 16 Nadleśniczego Nadleśnictwa Lubliniec z dnia 12.06.2024 r. w sprawie określania zasad dzierżawy i najmu oraz ustalania wartości stawek czynszowych za korzystanie z niezabudowanych nieruchomości gruntowych stanowiących własność Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Lubliniec,
- zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Katowicach na zawarcie umowy, wyrażonej w piśmie nr z dnia r. na mocy niniejszej umowy, oddaje w dzierżawę grunt położony w obrębie leśnym Lubliniec, zgodnie z rejestrem gruntów Wydzierżawiającego opisany jako:

Leśnictwo	Adres leśny	Rodzaj użytku	Klasa użytku	Pow. [ha]	Gmina	Nr dz. ew.

oznaczony niebieską szrafurą na wyrysie z mapy gospodarczej w skali 1:5000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

2. Dzierżawca oświadcza, że miejsce położenia, granice i powierzchnia wydierżawionych gruntów oraz ich stan gospodarczy są mu znane i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.
3. Wydanie i zwrot przedmiotu umowy, o którym mowa w ust.1 nastąpi w formie protokołu zdawczo – odbiorczego, stanowiącego załącznik nr 2 do umowy. Protokół, o którym mowa zostanie spisany w terminie wyznaczonym przez Wydierżawiającego.
4. W przypadku nieobecności Dzierżawcy lub odmowy udziału w sporządzeniu protokołu, o którym mowa w ust. 3, na dzień rozwiązania lub wygaśnięcia umowy, przedmiotowy protokół zostanie sporządzony jednostronnie przez Wydierżawiającego.

§ 2

Wydierżawiony grunt Dzierżawca wykorzystywać będzie wyłącznie do celów uprawy rolnej na uprawy jednoroczne i nie wolno korzystać mu z nich w inny sposób.

§ 3

1. Umowę zawiera się na czas nieokreślony.
2. Każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania umowy w drodze wypowiedzenia z zachowaniem 6-miesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy w sposób określony w ust. 2 m.in. w przypadku zmiany przeznaczenia gruntu objętego przedmiotem dzierżawy, zaistnienie okoliczności umożliwiających lub uzasadniających potrzebę zbycia przedmiotu dzierżawy itp. niezależnie od innych przesłanek przewidzianych prawem.

4. Umowa może być rozwiązana przez Wyzierżawiającego w terminach ustawowych, jeżeli wymagać będą tego wprowadzone w przyszłości w życie przepisy prawa (np. o reprivatyzacji).
5. Umowa ulega rozwiązaniu w trybie natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku naruszenia przez Dzierżawcę któregośkolwiek jej postanowień, a szczególnie zapisów §2 oraz §7 ust.6.
6. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.
7. W przypadku wypowiedzenia lub rozwiązania umowy /bez względu na to, która strona umowy wypowie lub wystąpi o jej rozwiązanie/ Dzierżawcy nie przysługuje prawo domagania się zwrotu jakichkolwiek nakładów poniesionych na przedmiocie umowy.

§ 4

1. Roczny czynsz za dzierżawę gruntów wskazanych w §1 ust. 1 ustala się w wysokości odpowiadającej **decytony (dt) ziarna pszenicy**, bez podatku VAT, według średniej krajowej ceny skupu pszenicy wskazanej w obwieszczeniu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy ogłaszanej w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, zgodnie z wyliczeniem ujętym niżej:

Rodzaj użytku	Klasa użytku	Pow. [ha]	Równoważnik rocznego czynszu dzierżawnego [dt ziarna pszenicy/rok]	Iloczyn kol. 3 x kol. 4
1.	2.	3.	4.	5.

2. Czynsz za dzierżawę płatny jest za dany rok, w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury przez Dzierżawcę na wskazane w niej konto bankowe. Faktura za czynsz roczny z tytułu korzystania z gruntów w zarządzie Nadleśnictwa Lubliniec jest wystawiana w terminie do 30 września bieżącego roku.

3. Kwota czynszu z tytułu korzystania z gruntu podlega corocznej zmianie o wartość wynikającą ze zmian średniej krajowej ceny skupu pszenicy, ustaloną na podstawie dwóch kolejnych komunikatów Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy, opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polski „Monitor Polski” Zmiana wysokości czynszu w oparciu o niniejsze ustalenie nie stanowi zmiany umowy.
4. Zmiany stawek podatków i opłat lokalnych jako niezależne od Wydierżawiającego obowiązywać będą od chwili ich wprowadzenia. Zmiany stawek czynszu, podatków i opłat nie wymagają sporządzenia aneksu.
5. Na Dzierżawcy jako posiadaczu zależnym, ciąży z dniem podpisania umowy obowiązek podatkowy na rzecz gminy właściwej ze względu na położenie przedmiotu umowy. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za brak lub nieterminową wpłatę podatku przez Dzierżawcę.
6. W przypadku opóźnień w uregulowaniu należności Wydierżawiającemu przysługuje prawo naliczenia ustawowych odsetek.

§ 5

Dzierżawca upoważnia Wydierżawiającego do wystawiania faktur z tytułu wzajemnych rozliczeń bez swojego podpisu i przesłania ich na adres Dzierżawcy drogą pocztową.

§ 6

1. Dzierżawca ponosi w całości odpowiedzialność za wszelkie zdarzenia i wypadki mające miejsce na terenie objętym umową w czasie jej obowiązywania.
2. Wydierżawiający nie ponosi żadnej odpowiedzialności za szkody spowodowane działaniem sił przyrody, pożary oraz zdarzenia losowe mające miejsce na przedmiocie umowy wobec Dzierżawcy jak również wobec osób trzecich w czasie trwania umowy.
3. Wszelkie wypadki losowe, które mogą wpłynąć na zniszczenie upraw lub zmniejszenie wyniku produkcji (jak susza, długotrwały deszcz, powódź, burza itp. lub inne zjawiska o charakterze klęskowym - niezależnie od przyczyny),

obciążają wyłącznie Dzierżawcę bez prawa dochodzenia jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu od Wydierżawiającego.

4. Dzierżawca jest zobowiązany do naprawienia wszelkich szkód powstałych w przedmiocie dzierżawy z jego winy lub osób, za które ponosi odpowiedzialność lub wypłacić za nie odszkodowanie. Podstawą wyliczenia odszkodowania będzie protokół opisujący szkodę, podpisany przez obie strony umowy. Odszkodowanie, o którym mowa jest płatne w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania - na co Dzierżawca wyraża zgodę podpisując niniejszą umowę.
5. W razie naruszenia przez osoby trzecie stanu posiadania lub użytkowania przedmiotu umowy Dzierżawca zobowiązany jest we własnym zakresie oraz imieniu dochodzić roszczeń przeciwko naruszającemu zawiadamiając o tym niezwłocznie w formie pisemnej Wydierżawiającego.

§7

1. Wydierżawiający zapewnia Dzierżawcy prawo swobodnego dostępu do przedmiotu umowy.
2. Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca przejmuje przedmiot umowy w stanie używalności.
3. Dzierżawcy nie wolno odstępować praw i obowiązków z tytułu użytkowania przedmiotu umowy w całości lub w części osobom trzecim.
4. Dzierżawca nie może poddzierżawiać przedmiotu umowy ani też oddawać do bezpłatnego używania osobom trzecim.
5. Dzierżawca zobowiązany jest używać przedmiot umowy zgodnie z jego przeznaczeniem i właściwościami w sposób nieobniżający jego wartości ponad normalne zużycie wynikające z właściwego i prawidłowego korzystania.
6. Dzierżawca zobowiązany jest zachować przedmiot dzierżawy w należytych stanie i używać go zachowując należytą staranność zgodnie z zasadami wiedzy ogólnej. W szczególności Dzierżawca zobowiązuje się do użytkowania przedmiotu umowy wg obowiązujących w PGL i rolnictwie przepisów oraz zasad i prawideł racjonalnej gospodarki rolnej, a w szczególności:
 - uprawiać i zagospodarowywać (w tym również ew. ugorować) grunty, o których mowa w §1 ust.1, całkowicie w każdym roku trwania umowy,

utrzymując je na odpowiednim poziomie kultury rolnej z zachowaniem zasad agrotechnicznych,

- wykonywać prace pielęgnacyjne oraz zasilać glebę niezbędną ilością nawozów organicznych i mineralnych zgodnie z wymaganiami agrotechniki,
- nie niszczyć oraz nie wycinać drzew i krzewów owocowych, ozdobnych i użytkowych bez zgody Wydierżawiającego,
- nie wznosić na gruntach budynków i budowli bez zgody Wydierżawiającego.

7. Dzierżawca oświadcza, że został poinformowany o treści umów dzierżawy zawartych przez Wydierżawiającego z zarządcą/zarządcami obwodów łowieckich i wyraża zgodę na realizację postanowień tej umowy/ tych umów w zakresie uprawnień obwodu łowieckiego na dzierżawionym gruncie - z uwzględnieniem charakteru zadań obwodów łowieckich i takiego sposobu ich realizacji, który nie spowoduje zmniejszenia wartości gruntu, a także nie pozbawi Dzierżawcy uprawnień wynikających z niniejszej umowy. Wydierżawiający nie ponosi względem Dzierżawcy odpowiedzialności za działanie obwodów łowieckich na dzierżawionym gruncie.

§8

1. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia w każdym czasie trwania umowy kontroli realizacji jej warunków oraz innych czynności wynikających z tytułu sprawowanego zarządu na przedmiocie dzierżawy bez uprzedniego informowania Dzierżawcy o powyższym.
2. Zasada wyrażona w ust.1 dotyczy wszystkich upoważnionych pracowników Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe.

§9

Dzierżawca zobowiązany jest do stosowania przepisów porządkowych oraz bhp i ppoż. obowiązujących w PGL i rolnictwie oraz odpowiedzialny jest wobec Wydierżawiającego za szkody spowodowane przez siebie na skutek nieprzestrzegania w/w przepisów.

§10

Samowolne usunięcie lub uszkodzenie przez Dzierżawcę drzew, traktowane będzie jako sprawa związana z przedwczesnym wyrębem drzewostanu.

§11

W okresie trwania umowy Dzierżawca jest obowiązany informować Wydzierżawiającego na piśmie o każdej zmianie adresu swojej miejsca zamieszkania lub pobytu. W razie zaniechania tego obowiązku korespondencję wysłaną na ostatni adres listem poleconym, za potwierdzeniem odbioru i nieodebraną, uważa się za doręczoną.

§12

Z tytułu nawiązania stosunku dzierżawy na podstawie niniejszej umowy Dzierżawcy nie przysługuje prawo pierwokupu w przypadku zbywania przez Wydzierżawiającego nieruchomości będącej przedmiotem umowy.

§13

Zmiany umowy są możliwe tylko w formie pisemnego aneksu podpisanego przez obie strony.

§14

Wszelkie ewentualne koszty związane z zawarciem umowy obciążają Dzierżawcę.

§15

W sprawach nie uregulowanych w umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

§16

1. Wydzierżawiający zobowiązuje się do przetwarzania udostępnionych mu przez Dzierżawcę danych osobowych z poszanowaniem przepisów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku 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 osobowych) Dz.Urz. UE L 119/1, 04/05/2016, zwanego dalej „RODO”.

2. Wyzierzawiający oświadcza, że podpisując umowę zapoznał się z informacją o ochronie danych osobowych oraz przysługujących prawach z tym związanych, znajdującą się na stronie internetowej Nadleśnictwa Lubliniec, w zakładce „Klauzule RODO”

§17

Spory mogące wyniknąć w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego dla siedziby Wyzierzawiającego.

§19

Niniejsza umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach – po jednym dla każdej ze stron.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

projekt poprawy;
konieczna zmiana
o zmianie
skutku
porozumienia

ADWOKAT
Maciej Szczerba



Załącznik nr 2 do umowy

nr z r.

Protokół zdawczo – odbiorczy

Spisany w dniu r. w Lublińcu, pomiędzy:

Państwowym Gospodarstwem Leśnym, Lasy Państwowe, Nadleśnictwo Lubliniec z siedzibą w Lublińcu przy ul. Myśliwskiej 1, NIP:575-000-88-82, zwanym w dalszej treści umowy „Nadleśnictwem”, reprezentowanym przez:

.....

a

..... zwanym w dalszej treści umowy „Dzierżawcą”

§ 1

Szczegółowe zasady przekazania i korzystania z gruntu zostały zawarte w umowie o wdzierżawienie gruntów rolnych nr z dnia r.

§ 2

Opis przedmiotu użytkowania:

Leśnictwo	Adres leśny	Rodzaj użytku	Klasa użytku	Pow. [ha]	Gmina	Nr dz. ew.

§ 3

Lokalizację przedmiotu użytkowania zaznaczono na mapie gospodarczej Nadleśnictwa Lubliniec w skali 1:5000, która stanowi integralną część umowy – załącznik nr 1.

§ 4

Opis i stan udostępnianej nieruchomości:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

§ 5

Protokół sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej

.....

Przedstawiciel Nadleśnictwa

.....

Dzierżawca