

UMOWA DZIERŻAWY nr ZG.2217.1.25.2022

zawarta w dniu 30.10.2022r.

pomiędzy:

Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy
Państwowe Nadleśnictwo Smolarz, Klesno 3, 66-530 Drezdenko
reprezentowanym przez :

Nadleśniczego – Romana Drużgę
zwanym w dalszej treści umowy „Wydzierżawiający”

a

Panem/Panią : zam. ul.

legitymujący się dowodem osobistym o nr PESEL

zwaną w dalszej treści umowy „Dzierżawcą”

za zgodą Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinie
z dnia 25.02.2009r. o znaku spr. ZZ-2126-48/09

o następującej treści:

§1

1.Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę nieruchomość - grunty rolne o łącznej powierzchni **0,7900ha** :

Lp.	Obręb leśny	Oddział pododdział wg stanu na dzień 01.01.2013r.	Gmina	Obręb ewidencyjny	Nr działki	Rodzaj użytku	Pow. [ha]
1	Drezdenko	154 h	Dobiegniew (015)	Kępa Zagajna (0024)	153	R IVB	0,2500
2	Drezdenko	154 h	Dobiegniew (015)	Kępa Zagajna (0024)	153	R V	0,1500
3	Drezdenko	154 h	Dobiegniew (015)	Kępa Zagajna (0024)	153	R VI	0,3900
	razem						0,7900

zwane w dalszej treści umowy „**Przedmiotem dzierżawy**” .

- Wydzierżawiający oświadcza, że z mocy prawa jest zarządcą Przedmiotu dzierżawy określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu oraz że nieruchomość ta jest wolna od jakichkolwiek obciążeń i ograniczeń.
- Granice Przedmiotu dzierżawy oznaczono na mapie gospodarczej w skali 1:5000 stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy, będącym jej integralną częścią.
- Przedmiot dzierżawy zostanie przekazany Dzierżawcy na podstawie protokołu zdawczo- odbiorczego stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej umowy i będący jej integralną częścią.
- Przedmiot dzierżawy wykorzystywany będzie z przeznaczeniem do **rolniczego wykorzystania**.
- Niedozwolone jest korzystanie z Przedmiotu dzierżawy dla celów innych niż określone w §1 ust. 5 niniejszej umowy, oddawanie ich przez Dzierżawcę osobom trzecim w posiadanie samoistne lub zależne o którym mowa w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (t.j. tekst jednolity: Dz.U.2022 poz.1360) lub korzystanie z nich w sposób naruszający przepisy o ochronie środowiska i ochronie przyrody.
- Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się z Przedmiotem dzierżawy, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu oraz ograniczeniami w jego używaniu i w związku z tym nie będzie występował z roszczeniami z tytułu rękojmi za wady Przedmiotu dzierżawy. Korzystanie z Przedmiotu dzierżawy objętych zgodą Dyrektora RDLP w Szczecinie winno odbywać się zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28.09.1991r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 672 ze zm.) z uwzględnieniem przepisów Kodeksu cywilnego i nie może być sprzeczne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
- Przedmiot dzierżawy - działka ewidencyjna nr 153 obręb ewidencyjny Kępa Zagajna, gmina Dobiegniew położony jest w granicach ustanowionego obszaru NATURA 2000- Lasy puszczy nad Drawą PLB nr 320016 oraz uroczysko Puszczy Drawskiej PLH 360046 co zobowiązuje Wydzierżawiającego i Dzierżawcę do ochrony istniejących wartości przyrodniczych i zachowania ich w niezmienionym stanie. Dzierżawca jest zobowiązany do przestrzegania przepisów wynikających z danej formy ochrony przyrody.

§ 2

- Umowa obowiązuje od dnia 30.10.2022r. na czas nieoznaczony.
- Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.
- Każda ze stron może rozwiązać umowę za 6 miesięcznym okresem wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec roku kalendarzowego.

§ 3

1. Roczny czynsz dzierżawny strony ustalają w wysokościzł (słownie: netto) za Przedmiot dzierżawy.
2. Do czynszu dzierżawnego zostanie doliczony VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
3. Dzierżawca ma obowiązek zapłaty czynszu z góry za rok, bez osobnego wezwania w kasie Nadleśnictwa Smolarz lub przelewem na konto bankowe Nadleśnictwa Smolarz wskazane na fakturze.
4. Za okres od 30.10.2022r. do 31.12.2022r. czynsz dzierżawny wynosizł netto (słownie: groszy netto) plus podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury, która wystawiona będzie do 30 listopada 2022 z terminem płatności 14 dni od daty wystawienia faktury.
5. Faktura za czynsz dzierżawny w kolejnych latach wystawiana będzie do dnia 30 stycznia każdego roku, z terminem płatności 14 dni daty wystawienia faktury.
6. Za dzień zapłaty uznaje się dzień uznania rachunku bankowego Wydierżawiającego.
7. W przypadku zwłoki w płatności czynszu Wydierżawiający może żądać od Dzierżawcy odsetek ustawowych za opóźnienie, za każdy dzień zwłoki.
8. W kolejnych latach wysokość stawki czynszu będzie corocznie waloryzowana na podstawie komunikatu Prezesa GUS w sprawie średniorocznego wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem roku poprzedzającego rok podatkowy wydanego na podstawie art.94 ust.1 pkt.1 lit. a Ustawy z dnia 17 grudnia 1998r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz.U z 2022r. poz. 504 ze zm.).
9. W przypadku ujemnego średniorocznego wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych czynsz dzierżawny pozostaje na dotychczasowym poziomie.

§ 4

Dzierżawca zobowiązuje się korzystać z Przedmiotu dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem i nie może zmieniać przeznaczenia części lub całości Przedmiotu dzierżawy bez zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie.

§ 5

1. Dzierżawca będzie wykonywał swoje prawo zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki rolnej w sposób nieszkodliwy i nieuciążliwy dla środowiska.
2. Dzierżawcy nie przysługuje prawo do żądania od Wydierżawiającego zwrotu jakichkolwiek kosztów poniesionych przez siebie na zagospodarowanie i utrzymanie w należytym stanie Przedmiotu dzierżawy w trakcie obowiązywania niniejszej umowy ani też praw do jakichkolwiek odszkodowań w przypadku rozwiązania, wypowiedzenia lub wygaśnięcia niniejszej umowy.
3. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą za wykorzystanie Przedmiotu dzierżawy bez dopełnienia wszelkich wymogów formalnoprawnych, a w przypadku poniesienia przez Wydierżawiającego z tego tytułu jakiegokolwiek szkody Dzierżawca ma obowiązek wyrównania tej szkody w pełnej wysokości, na co Dzierżawca wyraża zgodę.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów bezpieczeństwa przeciwpożarowego i porządkowych. „Dzierżawca” obowiązany jest zapewnić na dzierżawionych gruntach oraz drogach dojazdowych do tych gruntów bezpieczeństwo pożarowe zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24.08.1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1557) oraz rozporządzenia Ministra j Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07.06.2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109, poz. 719) oraz Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 22.03.2006r. w sprawie szczegółowych zasad zabezpieczenia przeciwpożarowego lasów (Dz. U. Nr 58 poz. 405 z późn. zm.) i innych przepisów szczegółowych.
5. W czasie trwania umowy dzierżawy Dzierżawca ma obowiązek utrzymywać ład i porządek oraz usuwać wszelkie zaśmiecenia i zanieczyszczenia na Przedmiocie dzierżawy na własny koszt.
6. Dzierżawca ma obowiązek stosować się do poleceń i zarządzeń porządkowych Służby Leśnej wydawanych w granicach obowiązujących przepisów.

§6

Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania na własny koszt Przedmiotu dzierżawy przez okres jej trwania w taki sposób, aby jego poszczególne składniki nie ulegały pogorszeniu z wyjątkiem pogorszenia wynikającego z normalnego zużycia rzeczy.

§7

1. Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić Wydierżawiającemu Przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym, z wyjątkiem pogorszenia wynikającego z normalnego zużycia rzeczy.

2. Zobowiązuje się Dzierżawcę do usunięcia, na swój koszt, z gruntu naniesień dokonanych przez niego, w przypadku rozwiązania, wypowiedzenia lub wygaśnięcia umowy dzierżawy, a w przypadku gdy Dzierżawca nie usunie naniesień w określonym terminie, Wydierżawiający ma prawo do ich usunięcia na koszt Dzierżawcy.

§8

1. Wydierżawiający zastrzega sobie lub osobie upoważnionej przez siebie prawo wstępu na teren Przedmiotu dzierżawy i dokonania oględzin w celu skontrolowania przestrzegania przez Dzierżawcę postanowień umowy.

2. W razie stwierdzenia naruszenia postanowień niniejszej umowy Wydierżawiający przedstawi Dzierżawcy pisemne uwagi w terminie 14 dni od ostatniego dnia oględzin Przedmiotu dzierżawy. Dzierżawca może złożyć pisemne wyjaśnienia w sprawie przedstawionych uwag - w ciągu 14 dni od dnia ich otrzymania.

§9

1. Na podstawie ustawy o ochronie danych osobowy oraz Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (RODO) Dzierżawca wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych w celu realizacji niniejszej umowy.

2. Administratorem danych przekazywanych Wydierżawiającemu w związku z zawarciem umowy jest Nadleśniczy Nadleśnictwa Smolarni adres: Klesno 3, 66-530 Drezdenko, tel.: 95 7620563. zgodnie z klauzulą informacyjną, która stanowi załącznik nr 3 do niniejszej umowy i będąca jej integralną częścią.

§10

1. Oprócz czynszu dzierżawnego, Dzierżawca ma obowiązek opłacania należności publicznoprawnych obciążających przedmiot dzierżawy (w tym szczególności podatki i opłaty lokalne).

2. W przypadku, gdy właściwy organ podatkowy wyda decyzję administracyjną, wykonalną lub natychmiast wykonalną, określającą Wydierżawiającego jako płatnika podatku od nieruchomości lub innych należności publicznoprawnych w zakresie gruntów objętych niniejszą Umową i w rezultacie tej decyzji Wydierżawiający zapłaci ten podatek lub inną należność publicznoprawną, to stawka czynszu dzierżawnego netto określona w § 3 ust. 1 umowy zostanie podwyższona o kwotę podatku lub innej należności publicznoprawnej zapłaconej przez Wydierżawiającego plus podatek VAT.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 Wydierżawiający w terminie 30 dni od dnia zapłacenia podatku lub innej należności publicznoprawnej wystawi Dzierżawcy z tego tytułu odrębną fakturę VAT z terminem płatności 14 dni od dnia jej doręczenia Dzierżawcy.

§ 11

Umowa dzierżawy może być rozwiązana za porozumieniem stron, na podstawie pisemnego porozumienia, zawierającego termin rozwiązania umowy i wydania przedmiotu dzierżawy.

§ 12

Wszelkie spory mogące powstać w związku z wykonywaniem niniejszej umowy rozpatrywane będą przez sąd powszechny właściwy ze względu na siedzibę Wydierżawiającego.

§ 13

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§14

Integralną część umowy stanowią załączniki nr 1, 2 i 3 do niniejszej umowy.

§ 15

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 16

Umowa została sporządzona w 2 (dwóch) jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 (jednym) dla każdej ze stron.

WYDIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

Protokół zdawczo – odbiorczy

spisany w dniu 30.10.2022r. w sprawie przekazania gruntów rolnych
położonych na terenie gminy Dobiegniew z przeznaczeniem do **rolniczego wykorzystania**.

§ 1

Stroną przekazującą jest Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe
Nadleśnictwo Smolarz, Klesno 3, 66-530 Drezdenko
reprezentowane przez Nadleśniczego – Romana Drużgę
jako „**Wydzierżawiający**”.

§ 2

Stroną przejmującą jest Pan/Pani
zam. ul. ,
jako „**Dzierżawca**”

§ 3

Podstawą przekazania – przejęcia gruntów rolnych jest Umowa dzierżawy gruntu rolnego z
dnia 30 października 2022r. pomiędzy Wydzierżawiającym a Dzierżawcą.

§4

Przedmiotem przekazania – przejęcia są :
grunty o powierzchni o łącznej powierzchni 0,7900ha oznaczone w planie
urządzania lasu wg stanu na dzień 01.01.2013r. jako oddział 154h w Leśnictwie
Przeborowo , obrębu leśnego Drezdenko, stanowiący działkę nr 153 położoną w obrębie
ewidencyjnym Kępa Zagajna, gminy Dobiegniew;

Są to grunty orne:

- * Rola IVB klasy o pow. 0,2500ha
- * Rola V klasy o pow. 0,1500ha,
- * Rola VI klasy o pow. 0,3900ha ;

stan faktyczny na gruncie:

*
.....
.....

* w załączeniu dokumentacja fotograficzna

§5

Strony zgodnie oświadczają, że granice przekazanych
gruntów są znane, okazane i nie budzą zastrzeżeń.

§6

Protokół ten sporządzono w 2(dwóch) egzemplarzach, po 1(jednym)
dla Wydzierżawiającego i Dzierżawcy.

Na tym protokół zakończono, który po odczytaniu, nie wnosząc do jego treści żadnych
zastrzeżeń podpisano.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

Informacje o przetwarzaniu danych osobowych

Na podstawie 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) (dalej jako RODO) informujemy:

Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Nadleśniczy Nadleśnictwa Smolarz, Klesno 3, 66-530 Drezdenko, tel.:+48 957620563 adres e-mail: smolarz@szczecin.lasy.gov.pl (dalej jako: Administrator).

Administrator wyznaczył inspektora ochrony danych; w sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych można skontaktować się za pośrednictwem poczty elektronicznej pod adresem rodo@szczecin.lasy.gov.pl lub telefonicznie +48 91 432 87 12.

Przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych odbywa się:

- 1) w celu zawarcia umowy oraz realizacji jej postanowień;
podstawą prawną takiego przetwarzania danych osobowych jest art. 6 ust.1 lit. b RODO, który pozwala przetwarzać dane osobowe, jeżeli jest to niezbędne do wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą, lub do podjęcia działań przed zawarciem umowy;
- 2) w celu wystawienia faktury i spełnienia innych obowiązków wynikających z prawa podatkowego,
- 3) w celu spełnienia obowiązków wynikających z przepisów o ochronie danych osobowych;
podstawą prawną takiego przetwarzania danych osobowych jest art. 6 ust.1 lit. c RODO, który pozwala przetwarzać dane osobowe, jeżeli przetwarzania takie jest konieczne do wywiązania się Administratora z obowiązków nałożonych na niego przepisami prawa.
- 4) w celu ustalenia, dochodzenia lub obrony przed roszczeniami;
- 5) w celach administracji wewnętrznej Administratora, w szczególności raportowania i dokumentowania;
podstawą prawną takiego przetwarzania danych osobowych jest art. 6 ust.1 lit. f RODO, zgodnie z którym Administrator może przetwarzać dane osobowe jeżeli jest to niezbędne do celów wynikających z jego prawnie uzasadnionych interesów – tu: dochodzenia roszczeń lub obrony przed roszczeniami oraz zapewnienia prawidłowości dokumentowania działalności.

Administrator może ujawniać Pana dane osobowe podmiotom współpracującym, w szczególności świadczącym usługi w zakresie obsługi prawnej, archiwizacji, serwisu urządzeń; dane osobowe mogą być również ujawniane podmiotom publicznym, jeżeli wynika to z przepisu prawa.

Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.

Przysługuje Pani/Panu prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych będącego organem nadzorczym w rozumieniu przepisów o ochronie danych osobowych.

Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji umowy, a następnie przez okres konieczny dla zabezpieczenia dochodzenia ewentualnych roszczeń oraz spełnienia obowiązków wynikających z przepisów prawa w związku z zawartą umową.

W związku z przetwarzaniem danych osobowych osobie, której dane dotyczą przysługuje prawo żądania od Administratora dostępu do swoich danych (art. 15 RODO), ich sprostowania (art. 16 RODO), usunięcia danych (art. 17 RODO), ograniczenia przetwarzania danych (art. 18 RODO), przenoszenia danych (art. 20 RODO) i wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych (art. 21 RODO).

Wskazane uprawnienia mogą doznawać ograniczeń na podstawie przepisów prawa.

Podanie nam przez Pana danych osobowych jest zawsze dobrowolne, jednak konieczne do zawarcia i realizacji umowy. Niepodanie danych osobowych będzie skutkowało brakiem możliwości zawarcia umowy.

Wydzierżawiający

Dzierżawca

.....

.....