

**Umowa nr
na dzierżawę gruntu rolnego**

zawarta w dniu r. w Starachowicach, pomiędzy:

Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Starachowice,
ul. Rotmistrza Witolda Pileckiego 14d, 27-200 Starachowice, NIP 664-000-60-61,
reprezentowanym przez:

Nadleśniczy Nadleśnictwa Starachowice -,

zwanym w treści umowy „Wydzierżawiającym”

a

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

została zawarta umowa o treści następującej:

§ 1

1. Wydierżawiający, na podstawie zgody Dyrektora RDLP Radom Nr z dnia r., wydanej w oparciu o art. 39 ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jedn.: Dz. U. z 2022 r. poz. 84) oddaje w dzierżawę, a Dzierżawca bierze w dzierżawę grunty rolne, o których mowa w ust. 3 niniejszego §.
2. Wydierżawiający oświadcza, że nieruchomość stanowiąca przedmiot niniejszej umowy, wskazana w ust. 3 niniejszego §, jest własnością Skarbu Państwa pozostającą w zarządzie Lasów Państwowych Nadleśnictwa Starachowice.
3. Wydierżawiający oddaje w dzierżawę, a Dzierżawca bierze w dzierżawę grunty rolne:

<i>Obręb ewidencyjny</i>	<i>Adres leśny</i>	<i>Oddział pododdział</i>	<i>Powierzchnia w ha</i>	<i>Klasa</i>	<i>Rodzaj użytku</i>	<i>Nr działki</i>

o powierzchni łącznej ha (słownie: m²), z przeznaczeniem na prowadzenie gospodarki rolnej.

4. Dzierżawca oświadcza, że miejsce położenia, granice i powierzchnia wydierżawionej nieruchomości oraz jej stan gospodarczy jest mu dokładnie znany i nie wnosi do tego żadnych zastrzeżeń i nie będzie z tego tytułu rościł pretensji do Wydierżawiającego.
5. Kserokopia mapy gospodarczej z zaznaczonymi kolorem czerwonym granicami gruntów stanowiących przedmiot niniejszej umowy stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
6. Wydanie Dzierżawcy gruntu przez Wydierżawiającego nastąpi w dniu na podstawie protokołu przekazania, stanowiącego załącznik nr 2 do umowy.

§ 2

Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony z mocą obowiązywania od dn. r.

§ 3

Umowa może być wypowiedziana przez każdą ze Stron na 6 miesięcy naprzód, bez podania przyczyny, ze skutkiem na koniec miesiąca września i wówczas strony nie mogą wobec siebie

ML

wnosić roszczeń materialnych z tytułu poniesionych nakładów na przedmiot dzierżawy, mających wpływ na jakość plonów.

§ 4

1. Czynsz roczny za dzierżawę gruntu rolnego za 1ha fizyczny, wg złożonej oferty przez Dzierżawcę od dnia r. do dnia 30.09.2022r. wynosi:

rodzaj powierzchni:

klasa gleby:

.....zł/ha xha =..... zł

Razemzł netto za rok.

Pierwsza faktura w roku zawarcia umowy będzie wystawiona za okres:.....

Od dniado dnia 30.09.2022 r. i wynosi:

Razem:

Razem: (słownie:)

W obliczeniu czynszu przyjmuję się ilość pełnych miesięcy korzystania z przedmiotu dzierżawy bez względu na datę zawarcia umowy.

2. Ustalony czynsz zostanie zaktualizowany po opublikowaniu przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi informacji o wysokości płatności bezpośrednich, w formie rozporządzeń.

Aktualizację wylicza się w następujący sposób:

$$\frac{\text{stawka czynszu aktualizowana}}{50\% \text{ sumy płatności bezpośrednich za rok poprzedni}} \times 50\% \text{ sumy płatności bezpośrednich w danym roku}$$

3. Płatności bezpośrednie obejmują, na dzień podpisania Umowy: jednolitą płatność obszarową, płatność dodatkową oraz płatność za zazielenienie.
4. Stawka roczna czynszu podlega corocznej aktualizacji w sposób wskazany jak wyżej. Aktualizacja stawki rocznej nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy i jest wyliczona przez Wydierżawiającego na podstawie rozporządzeń, o których mowa w pkt. 2.
5. Aktualizacja czynszu będzie dokonywana corocznie, z mocą obowiązywania od 1 października każdego roku. Pierwsza aktualizacja czynszu nastąpi od dnia 01.10.2022.
6. Roczny czynsz dzierżawy będzie płatny z góry na konto Wydierżawiającego nr 80 1050 1432 1000 0005 0015 3721 przez okres obowiązywania niniejszej umowy na podstawie faktury VAT, w terminie do 15.11. każdego roku. Pierwsza faktura po zawarciu umowy będzie płatna w terminie do 14 dni od daty otrzymania faktury.
7. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu dzierżawy, Wydierżawiający naliczał będzie odsetki ustawowe za opóźnienie i obciążał nimi Dzierżawcę.
8. Dzierżawca nie ma prawa potrącenia z czynszu dzierżawnego żadnych należności wobec Wydierżawiającego.
9. Nie wpłacenie przez Dzierżawcę należności za dzierżawę gruntu rolnego na konto Wydierżawiającego w ciągu 3 miesięcy od chwili wymagalności czynszu może skutkować rozwiązaniem umowy ze skutkiem na dzień 30 września, w przypadku, gdy grunt jest obsiany lub ze skutkiem natychmiastowym, w przypadku, gdy grunt nie jest obsiany.

§ 5



1. Wymienione w § 1 umowy grunty rolne używane będą przez Dzierżawcę wyłącznie w celach rolniczych, bez prawa dokonywania zmiany ich przeznaczenia.
Samowolna zmiana przez Dzierżawcę sposobu użytkowania gruntów z rolnego na inny będzie stanowić podstawę do rozwiązania niniejszej umowy w trybie natychmiastowym bez wypowiedzenia, z naliczeniem Dzierżawcy kary umownej w wysokości trzykrotnej wartości rocznego czynszu za grunt rolny, obowiązującego w momencie naliczania kary oraz bez prawa dochodzenia jakiegokolwiek odszkodowania przez Dzierżawcę od Wydzierżawiającego.
2. W przypadku wskazanym w ust. 1 niniejszego § oraz w przypadku naruszenia przez Dzierżawcę powierzchni przylegających drzewostanów będą miały zastosowanie przepisy Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jedn.: Dz. U. z 2021 r. poz. 2163).
3. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody wyrządzone na gruntach stanowiących przedmiot dzierżawy, powstałe w następstwie gospodarki rolnej lub leśnej prowadzonej na gruntach przyległych.

§ 6

Dzierżawca zobowiązuje się utrzymać przedmiot dzierżawy w stanie zagospodarowania zgodnym z wszelkimi zasadami i prawidłami racjonalnej gospodarki rolnej.

§ 7

Dzierżawca zobowiązuje się do zachowania i utrzymania w sprawności funkcjonalnej dzierżawionych gruntów, użytkowania ich wg zasad i prawideł racjonalnej gospodarki rolnej oraz poszanowania wykonanych przez Wydzierżawiającego urządzeń melioracyjnych i innych elementów infrastruktury, należących do Wydzierżawiającego lub osób trzecich.

§ 8

Bez zgody Wydzierżawiającego wyrażonej na piśmie nie wolno Dzierżawcy odstępować praw dzierżawnych w całości lub częściowo osobom trzecim.

§ 9

1. W razie nie opłacenia przez Dzierżawcę czynszu w terminie ustalonym w § 4 oraz w razie niedotrzymania lub naruszenia przez Dzierżawcę któregośkolwiek z innych paragrafów umowy, Wydzierżawiający ma prawo jednostronnie rozwiązać umowę, bez prawa jakichkolwiek roszczeń ze strony Dzierżawcy za nakłady i koszty poniesione na uprawę lub przygotowanie do uprawy.
2. W związku z rozwiązaniem umowy, o którym mowa w pkt. 1 niniejszego §, Wydzierżawiający nie ponosi żadnej odpowiedzialności odszkodowawczej za utracone korzyści Dzierżawcy, bez względu na stan gruntu w momencie rozwiązania umowy (zasiew, plon, itd.).
3. Dzierżawca odpowiedzialny jest materialnie, zarówno wobec Wydzierżawiającego jak i osób trzecich, za wszelkie szkody wyrządzone tak Wydzierżawiającemu, jak i osobom trzecim, mogące wynikać w związku z korzystaniem z przedmiotu dzierżawy.
4. Dzierżawca oświadcza, że zna przepisy przeciwpożarowe obowiązujące w Lasach Państwowych i zobowiązuje się do ich przestrzegania.

§ 10

1. Z chwilą rozwiązania umowy dzierżawy grunty muszą być zdane Wydierżawiającemu przez Dzierżawcę, w stanie zagospodarowania wynikającym z racjonalnej gospodarki rolnej, w oparciu o protokół przekazania, bez prawa żądania od Wydierżawiającego zwrotu jakichkolwiek nakładów poniesionych na ich utrzymanie.
2. Termin zwrotu gruntów wyznacza Wydierżawiający i powiadamia o nim Dzierżawcę. W przypadku nieobecności Dzierżawcy w wyznaczonym terminie, Wydierżawiający ma prawo do jednostronnego przejęcia gruntów, bez prawa Dzierżawcy do protestu i odwołania.
3. Wydierżawiającemu przysługuje roszczenie do Dzierżawcy z tytułu odszkodowania za pogorszenie stanu gruntu w sytuacji, gdy po zakończeniu umowy dzierżawy grunt znajduje się w stanie gorszym, niż znajdował się w chwili jej zawarcia i przekazania gruntu Dzierżawcy, niezależnie od przyczyn takiego stanu. Wysokość odszkodowania ustalana jest przez Wydierżawiającego w odniesieniu do kosztów przywrócenia gruntu do stanu pierwotnego tj. przygotowania do prowadzenia racjonalnej gospodarki rolnej. Odszkodowanie płatne jest w terminie 7 dni od otrzymania wezwania do zapłaty.
4. W przypadku wystąpienia okoliczności uniemożliwiających dokonania przejęcia gruntów przez Wydierżawiającego, w trybie przewidzianym w pkt.1, pkt.2 niniejszego §, Dzierżawca będzie zobowiązany do zapłaty na rzecz Wydierżawiającego odszkodowania za bezumowne korzystanie z gruntu w wysokości trzykrotnej wartości rocznego czynszu dzierżawnego, za każdy rozpoczęty rok takiego korzystania. Zapłata tej należności winna nastąpić w terminie 7 dni od daty wezwania Dzierżawcy do zapłaty.

§ 11

Wszelkie koszty związane z zawarciem niniejszej umowy ponosi Dzierżawca.

§ 12

Wydierżawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia okresowych kontroli oddanego w dzierżawę gruntu, celem ustalenia sposobu korzystania z gruntu.

§ 13

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i inne obowiązujące przepisy prawa.

§ 14

Wszelkie zmiany umowy wymagają pisemnej formy pod rygorem nieważności w formie aneksów podpisanych przez obie strony, z zastrzeżeniem § 4 ust.4.

§ 15

ML

Wszelkie spory, które nie dadzą się załatwić polubownie, podlegają rozstrzygnięciu przez Sąd właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.

§ 16

Umowa zostaje sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

.....

(podpis Dzierżawcy)

.....

(podpis Wydierżawiającego)

MX