

Wzór umowy

UMOWA DZIERŻAWY NR _____

Znak: _____

zawarta w Rokicie dnia _____.**2022 r.** pomiędzy:

Skarbem Państwa-Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Rokita, adres: Rokita 2, 72-110 Przybiernów, NIP 856-00-05-132, REGON 810539261, zwanym dalej „**Wydierżawiającym**”, reprezentowanym przez:

1. _____ ,

2. _____

a

zwanym dalej „**Dzierżawcą**”,

- wspólnie zwanymi dalej „**Stronami**”.

§ 1

Niniejszą umowę zawiera się na podstawie art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach (Dz. U. z 2020 r. poz. 6, z późn. zm.) z uwzględnieniem zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinie _____.

§ 2

1. Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze do używania grunty rolne, zwane dalej „**przedmiotem dzierżawy**”. Położenie i opis przedmiotu dzierżawy określa poniższa tabela:

<i>Leśnictwo</i>	<i>Oddział</i>	<i>Działka nr</i>	<i>Użytek</i>	<i>Gmina</i>	<i>Obręb ewidencyjny</i>	<i>Pow./ha/</i>

2. Granice w/w gruntów oznaczono na wyrysie z mapy gospodarczej w skali 1 : 500 stan na _____ r., stanowiącym **załącznik nr 1** do niniejszej umowy.
3. Dzierżawca oświadcza, że miejsce położenia, granice, powierzchnia i stan przedmiotu dzierżawy są mu znane i nie zgłasza w tej mierze żadnych zastrzeżeń.

§ 3

Wydierżawiający oświadcza, że z mocy prawa jest zarządcą stanowiących własność Skarbu Państwa i opisanych w §2 gruntów, oraz że grunty te są wolne od jakichkolwiek obciążeń i ograniczeń.

§ 4

1. Przedmiot dzierżawy Dzierżawca będzie wykorzystywał **do celów rolnych**. Dzierżawca zobowiązany jest własnym staraniem i na swój koszt przystosować przedmiot dzierżawy do celu określonego w ust. 1.

2. Zmiana sposobu wykorzystywania przedmiotu dzierżawy wymaga uzyskania przez Dzierżawcę uprzedniej, pisemnej zgody Wydierżawiającego. Naruszenie przez Dzierżawcę tego zobowiązania będzie uzasadniało rozwiązanie przez Wydierżawiającego umowy w drodze jednostronnego oświadczenia ze skutkiem natychmiastowym. W przypadku rozwiązania umowy w tym trybie, Dzierżawcy nie będzie przysługiwało żadne odszkodowanie.

§ 5.

Niniejszą umowę Strony zawierają **na czas nieokreślony**.

§ 6

W przypadku konieczności innego zadysponowania przedmiotem dzierżawy, niż wynikający z niniejszej umowy, co będzie zgodne z planem zagospodarowania przestrzennego gminy lub będzie konsekwencją decyzji o warunkach zabudowy, Wydierżawiającemu przysługuje uprawnienie do rozwiązania niniejszej umowy w drodze jednostronnego oświadczenia ze skutkiem natychmiastowym. W przypadku rozwiązania umowy w tym trybie, Dzierżawcy nie będzie przysługiwało żadne odszkodowanie.

§ 7

1. Przejęcie przedmiotu dzierżawy przez Dzierżawcę nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli Stron. Ze strony Wydierżawiającego osobami reprezentującymi będą: _____
2. Protokół zdawczo-odbiorczy, o którym mowa w ust. 1, po sporządzeniu będzie stanowił **załącznik nr 2** do niniejszej umowy.
3. Zmiana osób lub danych kontaktowych, o którym mowa w ust. 1 nie stanowi zmiany umowy. W takim przypadku Wydierżawiający zawiadomi pisemnie Dzierżawcę o zaistnieniu określonej zmiany.

§ 8

1. W wyniku wyboru najkorzystniejszej oferty w pisemnym ofertowym nieograniczonym przetargu na dzierżawę gruntów znak spr. SA.2217.1.5.2022, strony ustaliły kwotę czynszu dzierżawnego za przedmiot dzierżawy w wysokości PLN rocznie (słownie: 00/100).
2. Do czynszu zostanie doliczony podatek VAT, zgodnie z przepisami obowiązującymi w dacie wystawienia faktury.
3. Od 2023 roku czynsz będzie co roku podwyższany z mocą od dnia 1 stycznia o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok poprzedni ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. W przypadku braku wzrostu cen lub spadku cen określonego w zdaniu poprzednim Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty czynszu według ostatnio podwyższonej stawki czynszu.
4. Podwyższenie wysokości czynszu na zasadach określonych w ust. 3 nie wymaga zmiany umowy. O wysokości czynszu za dany rok Dzierżawca będzie informowany poprzez doręczenie faktury.
5. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do zmiany wysokości stawki czynszu o wartość należnych podatków za przedmiotu dzierżawy, bez potrzeby aneksowania umowy, w przypadku zmiany przepisów podatkowych określających wydierżawiającego jako płatnika
6. O każdym innym, niż określony w ust. 4, podwyższeniu czynszu Wydierżawiający zobowiązuje się zawiadomić Dzierżawcę pisemnie.
7. Zapłata czynszu będzie następowała w terminie **14 dni** od daty otrzymania przez Dzierżawcę faktury gotówką w kasie Wydierżawiającego lub na rachunek bankowy prowadzony w banku

Bank BGŻ S.A. Szczecin, numer **70 2030 0045 1110 0000 0055 8050**. Zmiana banku lub numeru rachunku bankowego nie stanowi zmiany umowy. W takim przypadku Wyzierzawiajacy zawiadomi Dzierzawce o zaistnieniu okrelonej zmiany na piśmie.

8. Faktury obejmujace czynsz beda wystawiane w terminie do dnia 30 czerwca kazdego roku. Faktura za dzierzawe w roku biezacym zostanie wystawiona w terminie 30 dni od daty podpisania protokolu przekazania gruntu.
9. Za spenienie swiadczenia przez Dzierzawce Strony uznaja dzien wplywu srodkow pienieznych na rachunek bankowy Wyzierzawiajacego.
10. W przypadku opoznienia w zaplacie czynszu Dzierzawca zaplaci Wyzierzawiajacemu odsetki ustawowe za opoznienie.
11. Dzierzawca upowaznia Wyzierzawiajacego do wystawiania faktur bez podpisu odbiorcy.

§ 9

Dzierzawca oprócz naleznosci wynikajacych z §8 zobowiazany jest do ponoszenia wszelkich oplac mogacych wyniknac z niniejszej umowy oraz swiadczen publiczno-prawnych, w tym podatkow dotyczacych przedmiotu dzierzawy.

§ 10

1. Niedozwolone jest korzystanie przez Dzierzawce z przedmiotu dzierzawy dla realizacji innego celu niz okrelony w §4 ust. 1, udostepnianie przedmiotu dzierzawy osobom trzecim do bezplatnego korzystania lub poddzierzawianie jak rowniez – korzystanie z przedmiotu dzierzawy w sposob naruszajacy przepisy o ochronie srodowiska i ochronie przyrody.
2. Dzierzawca nie moze korzystac z przedmiotu dzierzawy w sposob sprzeczny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
3. Dzierzawca zobowiazany jest do kazdorazowego uzyskania pisemnej zgody Wyzierzawiajacego na usuniecie zadrzewien na przedmiocie dzierzawy, celem wydania decyzji przez wlasciwy urzad gminy. Koszty wydania decyzji oraz pozniejszego usuniecie zadrzewien obciazaja Dzierzawce- za wyjatkiem ewentualnych kosztow pozyskania i zrywki drewna. W przypadku pozyskania drewna pozostaje ono wlascnoscia Wyzierzawiajacego.
4. Dzierzawca zobowiazany jest do kazdorazowego uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Wyzierzawiajacego do posadowienia na dzierzawionym gruncie naniesien. Dzierzawca jest zobowiazany do uzyskania na wlascny koszt wszelkich zezwoleń, niezbednych do posadowienia naniesien - wynikajacych z obowiazujacych przepisow.
5. Uzytkowanie przedmiotu dzierzawy przez Dzierzawce nie moze spowodowac zmiany przeznaczenia gruntow rolnych w rozumieniu przepisow ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntow rolnych i leśnych (Dz.U. z 2017 r., poz. 1161, z późn. zm.)
6. Koszty lub naklady (takze rownowartosc tych kosztow lub nakladow) poniesione przez Dzierzawce, na dostosowanie przedmiotu dzierzawy do korzystania zgodnie z celem okrelonym w §4 ust.1, nie podlegaja zwrotowi przez Wyzierzawiajacego w trakcie trwania umowy jak i w przypadku jej rozwiazania, wypowiedzenia lub wygasnięcia. W tym zakresie Dzierzawcy nie przysluguja w stosunku do Wyzierzawiajacego jakiegokolwiek roszczenia.
7. Naruszenie przez Dzierzawce zobowiazania wynikajacego z ust. 1 uzasadnia rozwiazanie przez Wyzierzawiajacego umowy w drodze jednostronnego oswiadczenia ze skutkiem natychmiastowym.

Komentarz [A1]: zmieniono

Komentarz [AM2]: dodano

§ 11

1. Dzierzawca zobowiazany jest w szczegolnosc do:
 - 1) korzystania z przedmiotu dzierzawy zgodnie z jego przeznaczeniem z zachowaniem najwyzszej starannosci i w sposob nie powodujacy jego pogorszenia;

- 2) zapewnienia bezpieczeństwa pożarowego w obrębie przedmiotu dzierżawy zgodnie z przepisami o ochronie przeciwpożarowej;
 - 3) utrzymywania ładu i porządku w obrębie przedmiotu dzierżawy oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie;
 - 4) użytkowania przedmiotu dzierżawy w sposób zapewniający maksymalną ochronę przyległych drzewostanów i gruntów rolnych i leśnych;
 - 5) stosowania się do poleceń porządkowych Służby Leśnej wydawanych w granicach obowiązujących przepisów;
 - 6) zapewnienia swobodnego korzystania z przedmiotu dzierżawy, celu prowadzenia gospodarki leśnej, przez Wydierżawiającego oraz podmiotów realizujących zadania z zakresu gospodarki leśnej na zlecenie Wydierżawiającego.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do zachowania i ochrony istniejących wartości przyrodniczych przedmiotu dzierżawy oraz jego zachowanie w niezmienionym stanie. Dokonanie koniecznych zgłoszeń a także uzyskanie zgód, zezwoleń, uzgodnień, opinii lub innych aktów obciąża Dzierżawcę.

§ 12

Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzania okresowych kontroli przedmiotu dzierżawy przy współudziale przedstawicieli Dzierżawcy celem określenia prawidłowości wykonywania zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.

§ 13

Dzierżawca nie jest uprawniony dokonywać zmian w przedmiocie dzierżawy, bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego.

§ 14

1. Strony ustalają, że umowa może zostać rozwiązana za uprzednim trzymiesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca dokonany w formie pisemnej lub w każdym czasie za porozumieniem Stron.
2. Niezależnie od przyczyn określonych w §4 ust. 2, §6 oraz w §10 ust. 7, Wydierżawiający może rozwiązać niniejszą umowę bez wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym w drodze jednostronnego oświadczenia woli w przypadku:
 - 1) naruszenia przez Dzierżawcę istotnych postanowień niniejszej umowy;
 - 2) gdy Dzierżawca opóźnia się z płatnościami czynszu przez okres trzech miesięcy;
 - 3) zaistnienia innych okoliczności trudnych do przewidzenia w chwili zawarcia niniejszej umowy, które będą uzasadniały natychmiastowe rozwiązanie umowy w celu ochrony interesu Skarbu Państwa.
3. W przypadku rozwiązania umowy z przyczyn podanych w ust. 1 i 2 Dzierżawcy nie przysługuje żadne odszkodowanie ani zwrot poniesionych nakładów lub wydatków.

§ 15

1. Po ustaniu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym - ponad stan wynikający z normalnego zużycia, po usunięciu wszystkich naniesień powstałych w czasie trwania umowy dzierżawy.
2. Zwrot przedmiotu dzierżawy zostanie dokonany na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego po zakończeniu umowy w ustalonym przez Wydierżawiającego terminie – nie później jednak niż w

terminie 30 dni od daty zakończenia niniejszej umowy. Określony w zdaniu pierwszym protokół, po sporządzeniu będzie stanowił **załącznik nr 4** do niniejszej umowy.

3. W przypadku braku zwrotu przedmiotu dzierżawy po zakończeniu niniejszej umowy Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty Wydierżawiającemu odszkodowania za bezumowne korzystanie z przedmiotu dzierżawy w wysokości dwukrotności kwoty czynszu dzierżawnego brutto obliczonego na zasadach określonych w §8, proporcjonalnie do liczby dni opóźnienia w zwrocie przedmiotu dzierżawy.
4. Odmowa podpisania przez Dzierżawcę protokołu zdawczo-odbiorczego po zakończeniu umowy lub uchybienie terminowi do sporządzenia takiego protokołu upoważnia Wydierżawiającego do przyjęcia przedmiotu dzierżawy na podstawie jednostronnego protokołu – bez obowiązku zawiadomienia Dzierżawcy o terminie dokonania tej czynności.
5. W przypadku, gdy po rozwiązaniu umowy, Dzierżawca w określonym terminie nie przywróci przedmiotu dzierżawy do stanu poprzedniego oraz nie usunie naniesień, Wydierżawiający po bezskutecznym wezwaniu Dzierżawcy, będzie uprawniony do wykonania wskazanych czynności na koszt i ryzyko Dzierżawcy.

§ 16

1. Dzierżawca zobowiązany jest do pokrycia ewentualnych szkód, jakie mogą powstać w wyniku używania przedmiotu dzierżawy, szkód wobec osób trzecich oraz strat zaistniałych na skutek nieprzestrzegania postanowień niniejszej umowy.
2. Oszacowanie szkód zostanie dokonane protokolarnie przy udziale stron umowy lub ich przedstawicieli.
3. W przypadku uchylenia się przez Dzierżawcę od udziału w oszacowaniu szkód Wydierżawiającemu przysługuje prawo dokonania oszacowania szkód na podstawie jednostronnego protokołu.

§ 17

Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą za wykorzystanie gruntów, stanowiących przedmiot dzierżawy, do celu określonego w §4 ust. 1 bądź jakichkolwiek innych celów bez dopełnienia wszelkich wymogów formalnoprawnych wynikających z obowiązujących w Rzeczypospolitej Polskiej przepisów. W przypadku poniesienia z tego tytułu jakiegokolwiek szkody przez Wydierżawiającego, Dzierżawca wyrówna tę szkodę w pełnej wysokości.

§ 18

1. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za wszelkie wypadki lub szkody w imieniu i na osobach korzystających z gruntów stanowiących przedmiot dzierżawy oraz na osobach trzecich przebywających na tym terenie.
2. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone przez zwierzynę, szkody związane z działaniem siły wyższej oraz szkody wyrządzone przez osoby trzecie w rzeczach posiadanych przez Dzierżawcę, a znajdujących się na terenie przedmiotu dzierżawy.
3. Dzierżawca zrzeka się wszelkich roszczeń wobec Wydierżawiającego w przypadku kradzieży lub innego czynu zabronionego na szkodę Dzierżawcy popełnionych na terenie przedmiotu dzierżawy lub w jego okolicach.

§ 19

1. W celu prawidłowego wykonania zobowiązań wynikających z niniejszej umowy, strony przetwarzają dane osobowe: zawarte w umowie i innych dokumentach z nią związanych oraz systemach elektronicznych używanych w celu jej wykonania, w zakresie wymaganym i dozwolonym przez przepisy prawa, na które składają się w szczególności dane osobowe osób zatrudnionych i współpracowników stron.
2. Dostęp do danych osobowych i ich przetwarzanie będzie się odbywać się z zastrzeżeniem dopełnienia wymogów wynikających z przepisów prawa (również tych, które wejdą w życie po dniu zawarcia niniejszej umowy), w tym określonych w rozporządzeniu 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) oraz innych obowiązujących regulacji prawnych w obszarze ochrony danych osobowych, jak i odpowiednich regulacji je zastępujących. Strona otrzymująca dane osobowe zobowiązuje się zapoznać i przeszkolić upoważnione osoby z przepisami dotyczącymi ochrony danych osobowych oraz zobowiązać je do ich stosowania, a także do zachowania w tajemnicy danych osobowych uzyskanych w związku z wykonywaniem umowy. Postanowienie to nie będzie miało zastosowania gdy zobowiązanie tych osób będzie wynikało z innej podstawy prawnej.
3. Strony oświadczają, iż w celu ochrony danych osobowych stosować będą środki zabezpieczające dane osobowe, w szczególność ich poufność i integralność, o których mowa w obowiązujących wymaganiach prawnych w obszarze ochrony danych osobowych, jak i regulacji je zastępujących.
4. Strona otrzymująca dane ponosi odpowiedzialność za przetwarzanie danych niezgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, a także z naruszeniem mających zastosowanie regulacji prawnych w obszarze ochrony danych osobowych.
5. Każda ze stron jest zobowiązana powiadomić drugą stronę o każdej kontroli organu nadzorczego w obszarze ochrony danych osobowych, która ma chociażby pośredni związek z przetwarzaniem danych osobowych związanych z niniejszą umową oraz o każdej czynności dotyczącej składania wyjaśnień. Obowiązek ten istnieje nawet po wygaśnięciu lub rozwiązaniu niniejszej umowy.
6. Strony zobowiązują się współpracować w wywiązywaniu się z obowiązków odpowiadania na żądania osoby, której dane dotyczą, w zakresie wykonywania jej praw określonych w mających zastosowanie regulacjach prawnych w obszarze ochrony danych osobowych, jak i w zakresie zgłaszania naruszeń ochrony danych osobowych organowi nadzorczemu oraz zawiadomieniu osoby, której dane dotyczą.
7. Strona otrzymująca dane jest zobowiązana do każdorazowego informowania Inspektora Ochrony Danych Osobowych drugiej strony (lub innej wskazanej osoby odpowiedzialnej za ochronę danych osobowych u tej strony) o incydentach i naruszeniach bezpieczeństwa danych osobowych, administrowanych przez drugą stronę.

§ 20

Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.

§ 21

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 22

Wszelkie spory wynikające lub pozostające w związku z niniejszą umową będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Wydzierżawiającego.

§ 23

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Załączniki:

Załącznik nr 1. Wrys z mapy ewidencyjnej w skali 1:500.

Załącznik nr 2. Protokół zdawczo odbiorczy

Wydzierżawiający

Dzierżawca