UMOWA DZIERŻAWY GRUNTU ROLNEGO Nr .....

Zawarta w dniu .....
pomiędzy:
Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Ełk z siedzibą w Mrozy Wielkie 21,19-300 Ełk
NIP 848-000-51-01 Regon 790011233
zwanym w treści umowy „**Wydzierżawiającym**" w imieniu którego działa:
Nadleśniczy Arkadiusz Malinowski
a
....., zam. ....
zwaną dalej „**Dzierżawcą**".

§ 1

1.Wydzierżawiający oświadcza ,że jest zarządcą stanowiącej własność Skarbu Państwa niżej wymienionej nieruchomości.
2.Wydzierżawiający oddaje a dzierżawca bierze w dzierżawę grunt rolny (użytek zielony), który zakwalifikowany jest do siedliska przyrodniczego Natura 2000 **„6510 Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris)*"** położony:
w leśnictwie ..... , gmina .....

1/ ..... **o pow.** ..... ha, **kl.** ....., **oddz.** ....., **obręb** ....., **nr dz.** ....., **KW** .....
/rodzaj gruntu/

o ogólnej pow. ..... **ha** stanowiące własność Skarbu Państwa, pozostające w zarządzie
Wydzierżawiającego.
3. Dzierżawca oświadcza, że miejsce położenia, granicę i powierzchnię wydzierżawionych gruntów oraz ich stan gospodarczy zna dokładnie i nie będzie z tego tytułu rościł pretensji do Wydzierżawiającego.
4.Przekazanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.

§ 2

1.Umowa zostaje zawarta od dnia .....**r na czas nieokreślony.**
2.Wydzierżawiajacy przekazuje grunty Dzierżawcy na podstawie protokołu przekazania-przejęcia nieruchomości.

§ 3

1. Do wyliczenia czynszu dla poszczególnych wydzieleń przyjmuje się powierzchnię w hektarach w zaokrągleniu do dwóch miejsc po przecinku.
2. Czynsz roczny ustalony na podstawie złożonej oferty wynosi:
.....**zł netto/rocznie (stawka za 1 ha .....zł)**
Za pierwszy rok dzierżawy czynsz wynosi:..... **zł /netto/**
Słownie: ..... zł 00/100

płatny w ciągu 14 dni od daty wystawienia f-ry, na konto Nadleśnictwa – **BNP PARIBAS 04 2030 0045 1110 0000 0075 96 40** na podstawie f-ry wystawionej przez Wydzierżawiającego.
2. Oprócz czynszu dzierżawca ponosi koszty podatków i opłat lokalnych w tym **podatek rolny do właściwego Urzędu Gminy.**
3. W przypadku opóźnienia dokonania wpłaty wydzierżawiający ma prawo naliczyć ustawowe odsetki.
4. Podatek VAT będzie liczony zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5.Rok dzierżawny pokrywa się z rokiem kalendarzowym.
6.W przypadku gdyby Nadleśnictwo Ełk zostało uznane podatnikiem podatku rolnego za grunt stanowiący przedmiot niniejszej umowy, z którego korzysta dzierżawca strony przyjmują, iż czynsz netto (tj. bez podatku od towarów i usług) należny Nadleśnictwu Ełk zostanie zwiększony o kwotę tego zapłaconego podatku i nie będzie to uznane za zmianę umowy wymagającą zgodnych oświadczeń jej stron. Wystawienie przez Nadleśnictwo Ełk faktury VAT obejmującą zwiększoną kwotę czynszu i przesłanie jej dzierżawcy jest wystarczające do uznania dokonanej zmiany czynszu za zgodnej z umową.

§ 4

Wydzierżawiający ma prawo na bieżąco kontrolować stan gruntów dzierżawionych oraz ich sposób użytkowania zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy.

§ 5

1. Wydzierżawiający nie odpowiada za szkody wynikłe w trakcie dzierżawy ani za wypadki losowe.
2. Dzierżawca nie będzie miał prawa do żądania od Wydzierżawiającego zwrotu wszelkich nakładów poniesionych przez siebie na zagospodarowanie i utrzymanie w należytym stanie przedmiotu w trakcie obowiązywania niniejszej umowy, ani też prawa do jakichkolwiek odszkodowań w wypadku rozwiązania jej na podstawie warunków przewidzianych niniejszą umową.

§ 6

Dzierżawca dzierżawi grunt wyłącznie w celu użytkowania łąki i nie wolno mu przekazywać praw wynikających z niniejszej umowy osobom trzecim.

§ 7

1. Z uwagi na fakt, że dzierżawiony grunt jest to grunt zakwalifikowany do siedliska przyrodniczego Natura 2000: „6510 Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris)*"
Dzierżawca zobowiązany jest do zachowania właściwego stanu siedliska poprzez ekstensywne użytkowanie kośne lub pastwiskowe:

a) systematycznie ale ekstensywnie wykaszać lub wypasać
b) wykaszanie maksymalnie dwukrotnie w ciągu roku z usunięciem skoszonej biomasy w ciągu 2 tygodni.

c) Dzierżawcy nie wolno wywozić na grunt różnego rodzaju zanieczyszczeń, odpadów, fekalii itp.
d) Dzierżawca nie może, bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego wznosić na dzierżawionych gruntach budowli i budynków oraz obiektów tymczasowych;
e) Dzierżawca nie może zmieniać rodzaju użytkowania dzierżawionego gruntu.
f) Dzierżawca zobowiązany jest do ścisłego przestrzegania na dzierżawionej nieruchomości i nieruchomościach przyległych – przepisów prawa przeciwpożarowego, przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ustawy o ochronie środowiska, ustawy o ochronie przyrody, przepisów o szkodnictwie leśnym i polnym, ustawy o odpadach a także innych obowiązujących przepisów.

§ 8

1.Wydzierżawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym bez wypowiedzenia :
a) jeżeli pomimo wezwania do zapłaty i wyznaczenia dodatkowo 3-miesięcznego terminu do zapłaty dzierżawca zalega z opłatą czynszu co najmniej 3 miesiące.
b) dzierżawca narusza warunki umowy określone w §6 i §7
c) w przypadku poddzierżawiania nieruchomości lub oddania jej do korzystania dla osoby trzeciej bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego.
2.Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron z 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia.

§ 9

1. Stawka o której mowa w § 3 będzie waloryzowana corocznie zgodnie ze wskaźnikiem inflacji
za rok poprzedni ogłoszony przez Główny Urząd Statystyczny do dnia 31 marca.
2. Wydzierżawiającemu przysługuje prawo zmiany stawki czynszu dzierżawnego w przypadku wejścia w życie zarządzenia Nadleśniczego Nadleśnictwa Ełk w sprawie określenia nowych stawek czynszu.

§ 10

Wszelkie zmiany niniejszej umowy winny być dokonywane wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11

Po zakończeniu dzierżawy dzierżawca zobowiązany jest do zwrotu gruntu w terminie 14 dni w stanie niepogorszonym .

§ 12

Zawarcie umowy następuje za zgodą Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Białymstoku wyrażoną w piśmie Zn. spr.: ..... z dnia .....r.
(art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach – Dz.U. z 2005r. nr 45 poz. 435 z póź.zmianami)

§ 13

W kwestiach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 14

Nadleśnictwo zastrzega sobie prawo do rozwiązania umowy w terminie wcześniejszym z chwilą wejścia przepisów o reprywatyzacji i objęcia tym procesem przedmiotu umowy.

§ 15

1. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 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) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO", informuję, że:
   1) Administratorem podanych danych osobowych jest Nadleśnictwo Ełk Mrozy Wielkie 21 19-300 Ełk, dane kontaktowe: 87 620 25 13, e-mail: elk@bialystok.lasy.gov.pl
   2) w sprawach związanych z ochroną danych osobowych można kontaktować poprzez dane wskazane w pkt. 1, od poniedziałku do piątku w godz.8:00 – 15:00.
   3) celem przetwarzania danych osobowych jest wywiązanie się z warunków określonych w umowie bądź podjęcie działań zmierzających do przygotowania umowy pod kątem jej przyszłej realizacji.
   4) Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest:
      a) art. 6 ust. 1 lit. b) RODO - przetwarzanie danych osobowych jest niezbędne do wykonania umowy lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy oraz
      b) art. 6 ust. 1 lit. f) RODO -przetwarzanie jest niezbędne do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez administratora
   5) dane osobowe mogą być przekazywane innym jednostkom organizacyjnym PGL Lasy Państwowe, podmiotom uprawnionym na podstawie odrębnych przepisów prawa, jak również innym podmiotom świadczącym prawne czy doradcze na rzecz Administratora.
   6) Dane osobowe nie są przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy lub organizacji międzynarodowej.
   7) Każda osoba, której dane dotyczą, ma prawo do:
      a) dostępu do treści swoich danych oraz otrzymania ich kopii (art. 15 RODO),
      b) sprostowania danych (art. 16. RODO),
      c) ograniczenia przetwarzania danych (art. 18 RODO),
      d) wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych (art. 21 RODO),
      e) niepodlegania decyzjom podjętym w warunkach zautomatyzowanego przetwarzania danych, w tym profilowania (art. 22 RODO),

f) wniesienia skargi do organu nadzorczego (Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00 - 193 Warszawa) nadzorującego zgodność przetwarzania danych z przepisami o ochronie danych osobowych.

8) Administrator ma obowiązek przechowywać dane osobowe nie dłużej niż przez okres wynikający z przepisów prawa, jak również Zarządzenia Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych w sprawie jednolitego rzeczowego wykazu akt PGL w Lasach Państwowych.

9) Podanie danych osobowych jest wymogiem umownym. Osoba, której dane dotyczą, nie jest zobowiązana do ich podania. Niepodanie danych osobowych skutkuje brakiem możliwości zawarcia i realizacji umowy.

10) Dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.

§ 16

Umowa zostaje sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po 1 dla każdej ze stron.

Wydzierżawiający **Dzierżawca**

Od strony prawnej
bez zastrzeżeń
data ... podpis ...
RADCA PRAWNY
Janusz Dębski