Załącznik nr 5

do ogłoszenia o przetargu

na dzierżawę gruntu rolnego

**Umowa Dzierżawy ……………………**

Nr w rejestrze umów……………………………..

zawarta dnia ……………………………... (zwana dalej „Umową”) pomiędzy:

Skarbem Państwa - Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe - Nadleśnictwem Drawsko z siedzibą przy ul. Starogrodzkiej 30, 78-500 Drawsko Pomorskie, NIP: 6740005351, reprezentowanym przez:

Pana Ryszard Szatkowski – Nadleśniczego,

zwanym dalej **„Wydzierżawiającym”**

a

[…………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………...\_]

Zwanym/zwaną dalej „**Dzierżawcą”**

zwanymi także łącznie „Stronami”, a każdy z nich z osobna „Stroną”

o treści następującej:

**§ 1**

**[Przedmiot Umowy]**

1. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę, a Dzierżawca bierze w dzierżawę następujące grunty, położone w Leśnictwie Borowo, w Gminie Kalisz Pom.:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Lp | Adres leśny | Nr działki ew. | Pow. wydzielenia ha | Pow. dzierżawy ha | Rodzaj pow. | N2000 |
| Adres administracyjny | Rodzaj użytku | S. przyrod. / BIO |
| 1. | 11-07-1-09-1053-cx-00 | 1053/13 | 0,44 | 0,29 | Ł | PLH320023  PLB320019 |
| 32-03-035-0080 | IV |  |

dalej jako „Grunt”.

1. Dzierżawca oświadcza, że miejsce położenia, granice i powierzchnia wydzierżawionego Gruntu są mu znane i zobowiązuje się do dokonywania na Gruncie będącym przedmiotem niniejszej Umowy wyłącznie czynności wynikających z niniejszej Umowy.
2. Strony zgodnie oświadczają, że jakiekolwiek wykonywanie praw lub obowiązków wynikających z niniejszej Umowy nie spowoduje wyłączenia Gruntu z produkcji leśnej oraz wylesień w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 03 lutego 1995 r.  
   o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jedn.: Dz. U. z 2024 r., poz. 82  
   z późn. zm.).

**§ 2**

**[Oświadczenia Stron]**

1. Wydzierżawiający oświadcza, że z mocy prawa jest właścicielem Gruntu, który został oddany w zarząd Państwowemu Gospodarstwu Leśnemu Lasy Państwowe Nadleśnictwu Drawsko i opisany jest w §1 Umowy, oraz że Grunt jest wolny od jakichkolwiek obciążeń i ograniczeń, które mogłyby utrudnić lub uniemożliwić wykonywanie Umowy z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Grunt objęty niniejszą umową wchodzi w skład obszaru Natura 2000 PLB320019 Ostoja Drawska (Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków) oraz Natura 2000 PLH320023 Jezioro Lubie i Dolina Drawy. Niniejsza umowa dzierżawy powoduje przeniesienie obowiązku wykonywania zadań ochronnych na Dzierżawcę. W obszarach NATURA 2000 został zatwierdzony Plan Zadań Ochronnych (dostępne na stronie internetowej <http://szczecin.rdos.gov.pl/plany-zadan-ochronnych>). Dzierżawca oświadcza, że nie będzie z tego tytułu rościł pretensji do Wydzierżawiającego.
3. Dzierżawca oświadcza, że:
4. miejsce położenia, granicę i powierzchnię wydzierżawionego Gruntu oraz jego stan gospodarczy zna dokładnie i nie będzie z tego tytułu kierował żadnych roszczeń do Wydzierżawiającego;
5. zobowiązuje się do przestrzegania przepisów przeciwpożarowych i innych powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym w szczególności przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jedn.: Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 03 lutego 1995 r.  
   o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jedn.: Dz. U. z 2024 r., poz. 82  
   z późn. zm.).

**§ 3**

**[Cel dzierżawy]**

* 1. Dzierżawca bierze w dzierżawę Grunt wyłącznie w celu rolniczym.
  2. Dzierżawca nie będzie korzystał z Gruntu w celu i w zakresie innym niż uregulowany w niniejszej Umowie, a w szczególności nie będzie korzystał z gruntu w celu prowadzenia działalności gospodarczej.

1. Dzierżawca ma prawo poruszać się pojazdami mechanicznymi po drogach  
   i duktach leśnych łączących Grunt z drogami publicznymi. Zgoda, o której mowa  
   w zdaniu poprzedzającym może zostać cofnięta przez Wydzierżawiającego  
   w przypadku zagrożenia pożarowego.
2. Dzierżawca jest zobowiązany do stworzenia warunków umożliwiających niezwłoczne zawiadomienie służb o powstałym lub zauważonym pożarze lub niebezpieczeństwie powstania pożaru na dzierżawionym terenie (np. tel. komórkowy CB radio itp.).

**§ 4**

**[Czas trwania Umowy]**

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony.
2. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie na podstawie porozumienia Stron.
3. W razie naruszenia przez jedną ze Stron postanowień niniejszej Umowy, druga Strona może wypowiedzieć Umowę ze skutkiem natychmiastowym. Wydzierżawiający ma prawo natychmiastowego rozwiązania Umowy   
   w szczególności w przypadku gdy Dzierżawca:
4. używa Gruntu sprzecznie z Umową, albo gdy zaniedbuje Grunt do tego stopnia, że zostaje on narażony na zniszczenie lub utratę cech gruntu leśnego,
5. dopuszcza się zwłoki w zapłacie umówionego czynszu ponad 7 dni i nie płaci go mimo wyznaczonego dodatkowego terminu,
6. stwarza zagrożenie pożarowe z powodu nieprzestrzegania przepisów przeciwpożarowych lub rażąco narusza zasady bhp.,
7. Grunt stanie się niezbędny Wydzierżawiającemu na cele związane z gospodarką leśną,
8. Grunt zostanie przeznaczony na cele reprywatyzacyjne.
9. Umowa wygasa z chwilą uzyskania przez Wydzierżawiającego wiarygodnej informacji o śmierci Dzierżawcy. Za wiarygodną informację o śmierci Dzierżawcy uznaje się nekrolog opublikowany w sposób zwyczajowo przyjęty, uzyskanie do wglądu aktu zgonu Dzierżawcy. W takim przypadku Wydzierżawiający jest up

**§ 5**

**[Odpowiedzialność]**

1. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe po stronie Wydzierżawiającego lub innego posiadacza Gruntu wynikające z zawarcia   
   i wykonywania Umowy w trakcie jej obowiązywania, jak również 3 miesiące po jej rozwiązaniu.
2. Dzierżawca pokryje wszelkie szkody, o których mowa w ust. 1 powyżej.
3. Strony wspólnie dokonają protokolarnego oszacowania szkód, a w przypadku braku złożenia podpisu pod protokołem oszacowania szkód przez Dzierżawcę lub pokrycia szkód oszacowanych w w/w sposób, Wydzierżawiający ma prawo dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.
4. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za jakiekolwiek wypadki, szkody lub krzywdy poniesione przez Dzierżawcę lub osoby trzecie przebywające na Gruncie, które mogą powstać w trakcie obowiązywania Umowy.
5. Dzierżawca uzyska wszelkie wymagane przez przepisy prawa decyzje administracyjne, a w tym pozwolenia lub koncesje lub dokona wszelkich wymaganych prawem czynności, których uzyskanie lub dokonanie jest konieczne dla zgodnego z prawem wykonywania celu Umowy.
6. Dzierżawca nie będzie kierował do Wydzierżawiającego jakichkolwiek roszczeń spowodowanych działaniem siły wyższej lub osób trzecich, które mają wpływ na zmniejszenie lub utratę przydatności Gruntu dla celów wynikających z Umowy lub zmniejszenie lub utratę korzyści Dzierżawcy wynikających z Umowy.

**§ 6**

**[Wynagrodzenie]**

1. Z tytułu Umowy Dzierżawca zapłaci Wydzierżawiającemu roczny czynsz.
2. Roczny czynsz ustala się w wysokości ………. zł netto (słownie: …………………………. 00/100). Do czynszu doliczony będzie podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Czynsz będzie płatny do końca marca na podstawie wystawionej faktury VAT przez Wydzierżawiającego.
4. Stawka czynszu w trakcie trwania Umowy będzie waloryzowana corocznie  
   o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w roku poprzednim opublikowany przez Prezesa GUS.
5. Pierwsza waloryzacja nastąpi w 2026 roku. W przypadku wskaźnika ujemnego wysokość czynszu pozostaje bez zmian.
6. Całkowity czynsz Dzierżawca zobowiązany jest zapłacić na rachunek bankowy wskazany na fakturze VAT, tytułem *„dzierżawa gruntów, umowa nr […………..\_]”*.
7. W przypadku zalegania z płatnością Dzierżawca zapłaci Wydzierżawiającemu ustawowe odsetki za zwłokę bez dodatkowego wezwania.
8. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy przed końcem roku kalendarzowego czynsz zostanie rozliczony proporcjonalnie do okresu dzierżawy w ostatnim roku trwania Umowy.
9. W przypadku niedopełnienia przez Dzierżawcę obowiązku uzyskania zgody Wydzierżawiającego na posadowienie obiektu nie związanego trwale  
   z gruntem lub uzyskania zezwoleń właściwych organów władzy publicznej lub osób trzecich, Wydzierżawiający może naliczyć Dzierżawcy karę umowną w wysokości 20% wartości czynszu.

**§ 7**

**[Przekazanie Gruntu]**

1. Grunt będzie przekazany Dzierżawcy przez Wydzierżawiającego protokolarnie  
   i w ten sam sposób zostanie przekazany Wydzierżawiającemu przez Dzierżawcę po wygaśnięciu Umowy.
2. Protokół zdawczo-odbiorczy zawiera w szczególności datę przekazania Gruntu, dane osób uczestniczących w przekazaniu Gruntu ze strony Wydzierżawiającego  
   i Dzierżawcy, uwagi dotyczące stanu Gruntu (w tym w szczególności potwierdzenie stanu zagospodarowania Gruntu), lub adnotację o braku uwag.
3. Protokół zdawczo-odbiorczy może zawierać stwierdzenie należności pozostałych do zapłaty z tytułu Umowy (w szczególności w zakresie należnych odsetek ustawowych) oraz oświadczenie o uznaniu długu ze strony Dzierżawcy.
4. Z chwilą wygaśnięcia Umowy Grunt musi być oddany Wydzierżawiającemu  
   w stanie zagospodarowania, odpowiadającym co najmniej stanowi pierwotnemu Gruntu.
5. Wszelkie naniesienia zostaną usunięte przez Dzierżawcę na jego koszt.
6. Wydzierżawiający zawiadomi Dzierżawcę o terminie i miejscu przekazania Gruntu najpóźniej na trzy dni przed dniem wyznaczonym na przekazanie Gruntu.  
   W przypadku niestawienia się Dzierżawcy we wskazanym terminie  
   i miejscu przekazania Gruntu Wydzierżawiający ma prawo sporządzenia jednostronnego protokołu zdawczo-odbiorczego, na co Dzierżawca wyraża nieodwołalną zgodę.
7. Protokół zdawczo-odbiorczy po jego podpisaniu stanowi załącznik nr 3 do Umowy  
   i jej integralną część.

**§ 8**

**[Świadczenia publicznoprawne]**

1. Wydzierżawiający obciąży Dzierżawcę wszelkimi poniesionymi świadczeniami publicznoprawnymi (w tym podatkami) związanymi z Gruntem.
2. Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić świadczenia, o których mowa w ust. 1 po doręczeniu Dzierżawcy przez Wydzierżawiającego dowodu księgowego stanowiącego podstawę zapłaty (np. faktura VAT).

**§ 9**

**[Zakaz cesji praw z Umowy i udostępniania Gruntu]**

1. Bez uprzedniej zgody Wydzierżawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, Dzierżawca nie ma prawa przenosić na osoby trzecie (choćby częściowo) praw wynikających z Umowy.
2. Bez uprzedniej zgody Wydzierżawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, Dzierżawca nie może oddawać Gruntu osobie trzeciej do używania, w tym w szczególności nie może go poddzierżawiać.

**§ 10**

**[Kontrola]**

1. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzania okresowych kontroli przedmiotu Umowy przy współudziale przedstawicieli Dzierżawcy celem określenia prawidłowości wykonywania zobowiązań wynikających z postanowień niniejszej Umowy.
2. Dzierżawca zobowiązany jest nie stawiać na Gruncie jakichkolwiek obiektów związanych z gruntem (choćby przejściowo). Posadowienie na Gruncie obiektu nie związanego z gruntem można nastąpić wyłącznie za zgodą Wydzierżawiającego wyrażoną w formie pisemnej pod rygorem nieważności i tylko wyjątkowo.
3. Wydzierżawiający nie ma obowiązku zwrotu nakładów dokonanych na Gruncie przez Dzierżawcę lub ich równowartości.
4. Wydzierżawiający ma prawo wstępu na Grunt w każdej chwili w celu kontroli stanu nieruchomości.

**§ 11**

**[RODO]**

1. Dzierżawca oświadcza, że wyraża zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych w celu i zakresie realizacji niniejszej umowy.
2. Administratorem danych osobowych Dzierżawcy jest Nadleśnictwo Drawsko z siedzibą przy ul. Starogrodzkiej 30, 78-500 Drawsko Pomorskie. Dane osobowe Dzierżawcy będą przetwarzane w celu realizacji niniejszej umowy. Więcej informacji w zakresie przetwarzania danych osobowych znajduje się na stronie internetowej http://www.drawsko.szczecinek.lasy.gov.pl/ oraz w siedzibie Administratora.

**§ 12**

**[Postanowienia końcowe]**

1. Wszelkie koszty związane z zawarciem i wykonywaniem Umowy ponosi Dzierżawca.
2. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy powszechnie obowiązującego prawa, a w tym przepisy Kodeksu cywilnego.
3. W przypadku nieważności jednego z postanowień Umowy, pozostałe jej postanowienia są dla Stron wiążące.
4. Strony zmierzać będą do polubownego rozwiązywania wszelkich sporów mogących wyniknąć w związku z realizacją Umowy lub z jej interpretacją.  
   W przypadku braku osiągnięcia porozumienia rozstrzyganie ewentualnych sporów powstałych na tle Umowy należy do sądu właściwego dla siedziby Wydzierżawiającego.
5. Umowa jest przez Strony całkowicie zrozumiała, a do jej postanowień nie wnoszą one żadnych zastrzeżeń.
6. Korespondencję wysłaną listem poleconym za pośrednictwem publicznego operatora pocztowego przez jedną Stronę na ostatni znany adres drugiej Strony uważa się za doręczoną.
7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze Stron.
8. Każda zmiana postanowień niniejszej Umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
9. Załącznikami do Umowy stanowiącymi jej integralną część są:
10. kopia zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych   
    w Szczecinku z dnia 14.03.2008 r. (zn. spr.: ZZ-6-21261-46/08) zezwalającą na dzierżawę gruntów zarządzanych przez Skarb Państwa – Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Świerczyna;
11. mapa w skali 1:5000, gdzie zaznaczone zostały (kolorem czerwonym) granice Gruntu;
12. protokoły zdawczo-odbiorcze na zasadach opisanych w §7 Umowy.

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Wydzierżawiający | Dzierżawca |