

Umowa dzierżawy gruntów rolnych na czas określony
nr ZG.2217..202
zawarta w dniu .2024 r. w Puławach [zwana dalej : **umową**]
pomiędzy:

1) Skarbem Państwa – PGL LP Nadleśnictwem Puławy [ul. Żyrzyńska 8, 24-100 Puławy], reprezentowanym przez Nadleśniczego Nadleśnictwa ..., zwanym dalej - **Wydzierżawiającym**,

a

2)
, , zwanym dalej – **Dzierżawcą**,
zwani łącznie **Stronami**

o następującej treści:

§1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest nieruchomość stanowiąca własność Skarbu Państwa w zarządzie Nadleśnictwa Puławy, na którą składają się działki gruntu według poniższego zestawienia:

razem								

Działki ww. wpisane są do Księgi Wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Puławach, Wydział Ksiąg Wieczystych pod LU. Wymienione w tabeli działki zwane będą dalej w treści umowy jako: **nieruchomość**.

2. Opis nieruchomości wraz z opisem jej stanu w dacie wydania **Dzierżawcy** zawarty jest w protokole przekazania, sporządzonym przy udziale **Stron** w dniu wydania nieruchomości w posiadanie **Dzierżawcy** i stanowi **Załącznik nr 1** do umowy.

3. **Załącznik nr 2** do umowy stanowi odrys z mapy gospodarczej, na którym zaznaczone są granice nieruchomości.

4. Umowa zostaje zawarta na podstawie zgód wydanych przez Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Lublinie i zawartej w piśmie z dnia r., znak: ZS.2217.

§2

1. Na mocy niniejszej umowy **Wydzierżawiający** przekazuje nieruchomość **Dzierżawcy** w posiadanie, a **Dzierżawca** przyjmuje nieruchomość do używania i pobierania pożytków w celu prowadzenia na niej działalności rolniczej oraz zobowiązuje się płacić **Wydzierżawiającemu** czynsz określony w §5 poniżej.

2. **Dzierżawcy** nie wolno bez pisemnej zgody **Wydzierżawiającego** używać nieruchomości do innych celów niż opisane w niniejszej umowie oraz poddzierżawiać, podnajmować, użyczać bądź oddawać nieruchomości ani jej części do używania osobie trzeciej pod jakimkolwiek innym tytułem prawnym bądź faktycznym.

3. **Dzierżawcy** nie wolno także bez pisemnej zgody **Wydzierżawiającego** dokonać przelewu jakichkolwiek praw lub wierzytelności wynikających z treści niniejszej umowy.

§3

1. **Dzierżawca** zobowiązuje się używać nieruchomość zgodnie z jej przeznaczeniem i zgodnie z zasadami prawidłowej działalności rolniczej, w całości ponosząc wszelkie koszty wynikające z tego tytułu. **Dzierżawcy** nie wolno degradować nieruchomości.

2. **Dzierżawca** zobowiązuje się używać nieruchomość zgodnie z jej przeznaczeniem określonym w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

3. **Dzierżawca** nie ma prawa wznosić na nieruchomości żadnych obiektów budowlanych w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane [Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.].
4. **Dzierżawca** zobowiązuje się do utrzymania należytego porządku i czystości na terenie nieruchomości oraz w jego otoczeniu.
5. **Dzierżawca** zobowiązuje się używać nieruchomości w sposób zapewniający ochronę przyległych gruntów, w celu zachowania funkcji i sposobu użytkowania terenu.
6. Realizacja niniejszej umowy przez **Dzierżawcę** nie może spowodować żadnych trudności i ograniczeń w wykonywaniu przez **Wydzierżawiającego** jakichkolwiek czynności gospodarczych związanych z prowadzoną przez niego gospodarką leśną.
7. **Wydzierżawiający** zastrzega sobie prawo bieżącej kontroli sposobu realizacji postanowień niniejszej umowy przez **Dzierżawcę** oraz prawo kontroli stanu nieruchomości w każdym czasie.
8. **Dzierżawcy** nie wolno wprowadzać do środowiska przyrodniczego oraz przemieszczać w tym środowisku roślin, zwierząt lub grzybów gatunków obcych na dzierżawionym gruncie - art. 120 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody [Dz. U. z 2022 r., poz. 916 ze zm.].
9. **Strony** oświadczają, że w prowadzonej działalności nie naruszają przepisów ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 roku o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego [Dz.U. z 2022 r., poz. 835 ze zm].

§4

1. **Dzierżawca** ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność za wszelkie ewentualne szkody wyrządzone osobom trzecim bądź **Wydzierżawiającemu** w związku z działalnością prowadzoną na terenie nieruchomości.
2. Na **Dzierżawcy** ciąży wyłączna odpowiedzialność za przestrzeganie na nieruchomości i przyległym do niej terenie wszelkich obowiązujących przepisów prawa związanych z charakterem prowadzonej przez niego działalności, w tym w szczególności przepisów przeciwpożarowych, sanitarnych oraz bezpieczeństwa i higieny pracy.
3. Na **Dzierżawcy** ciąży wyłączna odpowiedzialność za przestrzeganie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska [Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 ze zm.], ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody [Dz. U. z 2022 r., poz. 916 ze zm.], oraz ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach [Dz.U. z 2022 r., poz. 699 ze zm.].
4. **Dzierżawca** zobowiązuje się do zapłaty na rzecz **Wydzierżawiającego** odszkodowania za wszelkie szkody i straty wyrządzone przez **Dzierżawcę** w mieniu **Wydzierżawiającego** w związku z korzystaniem z nieruchomości. Wysokość odszkodowania zostanie ustalona komisyjnie przez **Wydzierżawiającego**.
7. Strony podają sposób kontaktu w sprawach realizacji umowy:
 - **Wydzierżawiający**: tel., mail:
 - **Dzierżawca**: tel..

§5

8. **Dzierżawca** opłacać będzie podatek rolny do urzędu gminy, na terenie której położona jest nieruchomość.
9. Czynsz dzierżawny za dany rok podatkowy za każdy hektar fizyczny gruntu ustala się na podstawie obowiązującego zarządzenia Nadleśniczego Nadleśnictwa Puławy w sprawie zasad ustalania stawek najmu i dzierżawy od gruntów rolnych.
10. Czynsz płatny będzie na podstawie faktury VAT wystawionej przez **Wydzierżawiającego** w terminie do **30 czerwca** każdego roku i doręczonej **Dzierżawcy**, na wskazany w treści faktury rachunek bankowy **Wydzierżawiającego**, z 14-dniowym terminem zapłaty liczoną od daty wystawienia faktury. Do czynszu doliczony zostanie podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
11. Waloryzacja stawki czynszu nie stanowi zmiany niniejszej umowy i nie wymaga zawarcia aneksu.

5. Zmiana zasad ustalania wysokości czynszu należnego Wydierżawiającemu wynikająca ze zmian zasad wyliczania podstawy tego czynszu – nie stanowi zmiany niniejszej umowy i nie wymaga zawarcia aneksu. O powyższych zmianach Wydierżawiający będzie informował Dzierżawcę na piśmie.

§6

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas określony, tj. od 202 r. do r.
2. Wydierżawiającemu przysługuje prawo do rozwiązania umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia. Oświadczenie o wypowiedzeniu umowy powinno zostać sporządzone na piśmie. Wypowiedzenie umowy w powyższym trybie może nastąpić z następujących przyczyn : a) naruszenia przez **Dzierżawcę** któregośkolwiek z postanowień umowy , b) podjęcia decyzji o sprzedaży nieruchomości , c) zaniedbań w zagospodarowaniu nieruchomości.
3. Ponadto **Wydierżawiający** zastrzega sobie umowne prawo odstąpienia od umowy w przypadku naruszenia przez **Dzierżawcę** któregośkolwiek z postanowień niniejszej Umowy. Z wyżej zastrzeżonego umownego prawa odstąpienia **Wydierżawiający** będzie mógł skorzystać w terminie 30 [trzydziestu] dni od daty powzięcia wiadomości o fakcie naruszenia umowy.
4. Niezależnie od postanowienia ust. 3 powyżej **Wydierżawiający** zastrzega sobie prawo rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, gdy **Dzierżawca** zalega z zapłatą czynszu za jeden okres jego płatności.
5. Niezależnie od postanowień ust. 3 i 4 powyżej **Wydierżawiający** zastrzega sobie prawo do rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym bądź za wypowiedzeniem z ważnej przyczyny w przypadku, gdy zajdzie taka konieczność w związku z realizacją przepisów bądź decyzji właściwych organów nakazujących przekazanie nieruchomości na cele pokrycia roszczeń lub wykonania obowiązków wynikających z reprivatyzacji.
6. Za zgodą Stron niniejsza umowa może być rozwiązana w każdym czasie w drodze porozumienia.
7. W dacie rozwiązania niniejszej umowy **Dzierżawca** przekaże **Wydierżawiającemu** nieruchomość w stanie przywróconym do pierwotnego. Zwrot będzie potwierdzony protokołem zwrotu sporządzonym i podpisanym przez Strony.

§7

1. W ramach realizacji niniejszej umowy, Wydierżawiający będzie przetwarzał dane osobowe, zgodnie z Rozporządzeniem 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 (Dz.U.UE.L.2016.119.1), zwanego dalej „RODO”.
2. Wydierżawiający oświadcza, że posiada zasoby infrastrukturalne, doświadczenie, wiedzę oraz wykwalifikowany personel, w zakresie umożliwiającym realizację niniejszej umowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Dzierżawca oświadcza, że znane mu są zasady przetwarzania i zabezpieczenia danych osobowych wynikające z RODO.
3. Wydierżawiający oświadcza, że jest administratorem danych, w rozumieniu art. 4 pkt. 7 RODO, przetwarzanych danych osobowych względem osoby/osób, które realizują niniejszą umowę.
4. Dzierżawca zobowiązany jest zapoznać osobę/osoby, które realizują niniejszą umowę, z **załącznikiem nr 3** – obowiązek informacyjny art. 13 RODO, do niniejszej umowy

§8

1. Wszelkie zmiany umowy dla swojej ważności wymagają zachowania formy pisemnej.
2. W przypadku, gdyby okazało się, że poszczególne postanowienia niniejszej umowy są nieważne albo nie wywołują zamierzonych skutków prawnych, nie będzie to naruszało ani ważności, ani skuteczności pozostałych postanowień umownych. W takich przypadkach Strony zobowiązują się do zastąpienia tych postanowień innymi, które w sposób najbardziej zbliżony wyrażają ekonomiczny i prawny sens postanowień zastąpionych.

3. W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy o lasach.
4. Wszelkie spory powstałe na tle niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd powszechny właściwy dla siedziby **Wydzierżawiającego**.
5. Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
6. Wszelkie załączniki do niniejszej umowy stanowią jej integralną część.
7. Strony będą sobie doręczać korespondencję na adresy wskazane we wstępie do umowy. W przypadku zmiany adresu siedziby lub zamieszkania Strony - Strona której adres ulega zmianie obowiązana będzie do natychmiastowego powiadomienia drugiej Strony o takim zdarzeniu. W przypadku braku takiego powiadomienia - korespondencja wysłana na adres pierwotny [wskazany we wstępie do umowy] uważana będzie za skutecznie doręczoną.
8. **Dzierżawca** wyraża zgodę na to, aby **Wydzierżawiający** doręczył kopię niniejszej umowy właściwemu organowi podatkowemu w celu należytego wykonania obowiązku Dzierżawcy polegającego na uiszczaniu podatku rolnego.

Załączniki:

1. Protokół zdawczo - odbiorczy
2. Mapa z zaznaczoną granicą dzierżawy gruntu
3. Obowiązek informacyjny art. 13 RODO

Dzierżawca

Wydzierżawiający