

Załącznik nr 4B do ogłoszenia o przetargu
na dzierżawę nieruchomości rolnych Skarbu Państwa
Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Łopuchówko

WZÓR

UMOWA NA DZIERŻAWĘ GRUNTU ROLNEGO

(osoby prawne i jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej)

Nr

Zawarta dnia r. – pomiędzy

Skarbem Państwa- PGL Lasy Państwowe Nadleśnictwo Łopuchówko z siedzibą
Łopuchówko 1, 62-095 Murowana Goślina

NIP: 777-00-05-729; REGON: 630011510;

Adres e-mail: lopuchowko@poznan.lasy.gov.pl, nr telefonu: 61 8122-161;

w imieniu którego działa:

Nadleśniczy Nadleśnictwa Łopuchówko – Pan Tomasz Markiewicz

zwanym w dalszej części umowy **Wydzierżawiającym**

a

....., zam.,

NIP

Adres email:, nr telefonu:

Reprezentowanym przez:

.....

zwanym w dalszej części umowy **Dzierżawcą**

o następującej treści:

Przedmiot umowy

§ 1

1. Wydzierżawiający oświadcza, iż grunt będący przedmiotem umowy jest własnością Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych Nadleśnictwa

Łopuchówko, dla którego prowadzona jest księga wieczysta: przez Sąd Rejonowy,wydział ksiąg wieczystych.

2. Przedmiotową umowę dzierżawy zawarto po uzyskaniu zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Poznaniu z dnia..... (Zn. spr.....) w oparciu o zapis art. 39 ustawy o lasach z dnia 28 września 1991r. (tekst jednolity Dz. U. poz. z późn. zm.)(załącznik nr 3). Zgoda została wydana pod następującymi warunkami:

§ 2

1. Wydzierżawiający oddaje a Dzierżawca bierze w dzierżawę grunt rolny niżej wymieniony:

Lp.	Gmina	Obręb	Leśnictwo	Oddział i pododdz	Kat.gr	Klasa Gruntu	Numer działki Obręb ewidencyjny	Nr Księgi Wiecz.	Pow. w ha	Należność za Dzierżawę gruntu	
										q przen. za 1 ha	q pszen. za całą pow.
Razem:											

2. Dzierżawca oświadcza, że miejsce, położenie, granice i powierzchnie wydzierżawionego gruntu oraz jego stan gospodarczy zna dokładnie i nie będzie wnosić z tego tytułu pretensji do Wydzierżawiającego.

3. Przekazanie gruntu przez Wydzierżawiającego następuje na mocy protokołu zdawczo-odbiorczego, który stanowi integralną część niniejszej umowy - załącznik nr 1

4. Przedmiot dzierżawy został wysowany na mapę gospodarczą stanowiącą integralną część umowy - załącznik nr 2.

5. Wydzierżawiający wyznacza drogę dojazdową do Przedmiotu dzierżawy zaznaczoną na załączonej mapie (załącznik nr 2). Dzierżawca może korzystać z wyznaczonych dróg leśnych wyłącznie w celu dojazdu do Przedmiotu dzierżawy.

6. Dzierżawca jest zobowiązany do informowania Wydzierżawiającego o zmianach adresu, poczty e-mail oraz numeru telefonu podanych w treści umowy w terminie 14 dni od dokonania zmiany.

Czas trwania

§ 3.

Umowa niniejsza została zawarta na czas określony, z mocą obowiązującą od dnia do dnia

Czynsz dzierżawny

§ 4.

1. Czynsz dzierżawy za pierwszy rok stanowi równowartość q pszenicy, co stanowi kwotę zł (słownie:).
2. Za rok, roczny czynsz dzierżawny wyliczony jest proporcjonalnie od dnia obowiązywania Umowy do końca r., stanowi kwotę zł (słownie:), który Dzierżawca zapłaci w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury na konto Nadleśnictwa nr PKO BP Warszawa 03 1020 4027 0000 1602 1505 7877. W przypadku nie dokonania płatności w wyznaczonym terminie na fakturze, umowa zostaje niezwłocznie rozwiązana z winy dzierżawcy, a grunt przekazany pod kolejny przetarg (przy czym posiadanie należności przeterminowanych może uniemożliwić udziału w dalszych przetargach).
3. W kolejnych latach, czynsz dzierżawny, Dzierżawca zobowiązuje się przekazać przelewem na rachunek bankowy z góry do dnia 15 lutego każdego roku dzierżawy na konto Nadleśnictwa nr PKO BP Warszawa 03 1020 4027 0000 1602 1505 7877, na podstawie wystawionej przez Nadleśnictwo faktury.
4. Czynsz dzierżawy za wydzierżawione grunty wymienione w § 2 ust. 1, w kolejnych latach zostanie wyliczony corocznie w oparciu o średnią krajową cenę skupu 1 dt pszenicy za okres 11 kwartałów poprzedzających pierwsze półrocze danego roku, dla którego będzie wyliczany/aktualizowany czynsz dzierżawy na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ze stycznia danego roku kalendarzowego, z tym zastrzeżeniem, że czynsz nie będzie ulegał zmianie w przypadku, gdy wyliczony czynsz dzierżawny w oparciu o średnią krajową cenę skupu pszenicy za okres 11 kwartałów poprzedzających pierwsze półrocze danego roku, dla którego jest wyliczany, byłby niższy niż za poprzedni rok dzierżawy. Zmiana wysokości czynszu nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy.

5. Dzierżawca nie ma prawa potrącania z czynszu żadnych kwot z tytułu roszczeń do Wydierżawiającego (w tym za szkody wyrządzone przez zwierzynę łowną).
6. Wydierżawiający nie będzie pobierał czynszu dzierżawy, ustalonego według powyższych zasad na dłuższy okres jak na dany rok.
7. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo zmiany stawek dzierżawnych za korzystanie z gruntów rolnych.
8. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności wynikających z Umowy, Wydierżawiającemu będą przysługiwały odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych, wynikające z ustawy z dnia 8 marca 2013 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniu w transakcjach handlowych (Dz.U. z r. poz.).
9. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności, o których mowa w ust. 1 i 2, Dzierżawca jest zobowiązany (obok odsetek, o których mowa w ust. 8) do zapłaty Wydierżawiającemu bez konieczności wzywania, z tytułu rekompensaty za koszty odzyskiwania należności, równowartości kwoty:
- a) 40 euro – gdy wartość świadczenia pieniężnego nie przekracza 5000 złotych;
 - b) 70 euro – gdy wartość świadczenia pieniężnego jest wyższa niż 5000 złotych, ale niższa niż 50 000 złotych;
 - c) 100 euro – gdy wartość świadczenia pieniężnego jest równa lub wyższa od 50 000 złotych.
10. Płatność kwoty rekompensaty, o której mowa w ust. 9, nastąpi w PLN, po przeliczeniu przy zastosowaniu średniego kursu euro ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski ostatniego dnia roboczego miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym świadczenie pieniężne stało się wymagalne, zgodnie z art. 10 ust. 1a ustawy z dnia 8 marca 2013 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniu w transakcjach handlowych (Dz.U. z r. poz.).
11. Roszczenie o rekompensatę, o której mowa w ust. 10, nie może być zbyte.
12. Dzierżawca zobowiązuje się do zgłoszenia przedmiotu dzierżawy w terminie jednego miesiąca od dnia podpisania niniejszej umowy do właściwego – ze względu na miejsce położenia nieruchomości – urzędu gminy celem opodatkowania przedmiotu dzierżawy bez względu na fakt występowania lub zwolnienia podatku, chyba że przedmiot

dzierżawy został już zgłoszony na podstawie dotychczasowej umowy dzierżawy. W przypadku większej liczby osób występujących po stronie Dzierżawcy, za wszelkie zobowiązania, zwłaszcza zaległy czynsz, odpowiadają oni solidarnie.

Zobowiązania Dzierżawcy

§ 5.

1. Jeśli zgodnie zobowiązującymi przepisami prawa obowiązek podatkowy ciążyłby na Wydierżawiającym, to wówczas o kwotę zapłaconego przez wydierżawiającego podatku powiększona zostanie kwota czynszu, o której mowa w przedmiotowej umowie, bez konieczności wprowadzania aneksu, na co Dzierżawca wyraża zgodę.

§ 6.

1. Dzierżawca wydierżawia grunt wyszczególniony w § 2 ust. 1 wyłącznie w celu Dzierżawcy gruntu zabrania się dokonywania zmiany łąk na grunty orne oraz lokalizowania na dzierżawionym gruncie budynków gospodarczych, szop, klatek i wybiegu dla zwierząt futerkowych
2. Wydierżawiający jest uprawniony do corocznego kontrolowania prawidłowego zagospodarowania i prowadzenia gospodarki, zgodnie z przeznaczeniem gruntu.
3. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w tym zakresie Wydierżawiający uprawniony jest do rozwiązania umowy dzierżawnej w trybie natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia.

§ 7

1. Na Dzierżawcy ciąży obowiązek użytkowania przedmiotu dzierżawy według wszelkich zasad i prawideł racjonalnej gospodarki rolnej, a w szczególności zobowiązany jest on do:

- uprawiania i użytkowania gruntów rolnych na odpowiednim poziomie kultury rolnej:
- nawożenie mineralne i organiczne, zachowanie terminowego siewu i sprzętu, prawidłowe zabiegi agrotechniczne,
- naprawy, konserwacji i utrzymania w należyтым stanie istniejących urządzeń wodno-melioracyjnych,

- naprawy i konserwacji ogrodzeń w kompleksach użytków rolnych ogrodzonych,
- ochrony upraw przed szkodnikami.

2. Wyzierżawiający jest uprawniony do kontrolowania prawidłowego zagospodarowania gruntu objętego umową, zgodnie z jego przeznaczeniem, o którym mowa w § 1 ust. 4 umowy oraz monitorowania stanu nieruchomości.

3. Wyzierżawiający przysługuje prawo wejścia na przedmiot umowy w celu wykonania postanowień określonych w ust. 2., w każdym terminie.

4. Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania warunków zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Poznaniu z dnia r. (Zn. spr.), o której mowa w § 1 ust. 2.

5. Dzierżawca zobowiązuje się do przywrócenia do użytkowania rolnego wszystkich powierzchni zajętych dotychczas przez kępy drzew wskazane w Załączniku mapowym, w terminie uzgodnionym z Nadleśnictwem od dnia przekazania przedmiotu dzierżawy. Prace wykonane będą na koszt Dzierżawcy, w uzgodnieniu z Nadleśnictwem, pod nadzorem miejscowego Leśniczego i zgodnie z obowiązującymi przepisami.

6. W przypadku usunięcia drzew w związku z uproduktywnieniem kęp, wycinka będzie prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i po uprzednim pisemnym uzgodnieniu z Nadleśnictwem, gdzie drewno o średnicy (w korze) nie mniejszej niż 7 cm staje się własnością Wyzierżawiającego, natomiast pozostałości drzewne (w tym drewno o średnicy poniżej 7 cm w korze) pozostają do zagospodarowania przez Dzierżawcę na jego koszt.

§ 8.

Dzierżawca zobowiązany jest do ścisłego przestrzegania na wydzierżawionych gruntach i przyległych do nich terenów przepisów:

- Ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (tekst jednolity Dz. U. poz. z późn. zm.).
- Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. r. poz. z późn. zm.).

- Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 22 marca 2006 roku w sprawie szczegółowych zasad zabezpieczenia przeciwpożarowego lasów (Dz. U. z , poz..... z późn. zm.).
- Kodeksu wykroczeń (Dz. U. z , poz..... z późn. zm.);
- Ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. r. poz. z późn. zm.)

§ 9.

Wszelkie wypadki losowe - niezależne od Wydierżawiającego - mogące wpłynąć na zmniejszenie plonu np. posucha, powódź, gradobicie, pożar, szkody wyrządzone przez zwierzynę nie obciążają Wydierżawiającego. Z tego tytułu Dzierżawca nie będzie rościł pretensji do Wydierżawiającego i nie będzie domagał się odszkodowania i obniżenia czynszu.

§ 10.

Dzierżawca nie może poddierżawiać ani oddawać do bezpłatnego używania części lub całego Przedmiotu dzierżawy osobom trzecim w posiadanie samoistne lub zależne bez pisemnej zgody Wydierżawiającego.

Postanowienia końcowe

§ 11.

1. W przypadku braku zapłaty przez Dzierżawcę czynszu w terminie ustalonym w § 4 umowy oraz w razie niedotrzymania przez Dzierżawcę któregokolwiek z warunków określonych w § 5-10 umowy, Wydierżawiający ma prawo rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia i bez uprzedniego wyznaczenia Dzierżawcy na piśmie dodatkowego terminu wykonania obowiązków i bez zwrotu poniesionych przez Dzierżawcę nakładów.

2. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę na piśmie na rok naprzód na koniec roku dzierżawnego, tj. ze skutkiem na dzień 31 października - jeżeli dalsze wykonywanie umowy nie odpowiada jej uzasadnionym interesom gospodarczym. Strony mogą w każdym czasie rozwiązać umowę za porozumieniem. Oświadczenie o wypowiedzeniu wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

3. W razie wejścia w życie przepisów o reprivatyzacji strony są uprawnione do wcześniejszego rozwiązania umowy z zachowaniem sześciomiesięcznego terminu wypowiedzenia, przy czym oświadczenie o wypowiedzeniu może być złożone po wejściu tych przepisów w życie.
4. W razie rozwiązania lub wygaśnięcia umowy dzierżawca obowiązany jest do niezwłocznego wydania przedmiotu dzierżawy – w oparciu o protokół zdawczo – odbiorczy - w stanie niepogorszonym, tj. jest w stanie w jakim znajduje się grunt używany zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki.
5. Protokół odbioru terenu sporządzony będzie przy udziale Stron, a w przypadku odmowy przez Dzierżawcę współudziału w spisaniu takiego dokumentu, Wydierżawiającego jest uprawniony do sporządzenia jednostronnego protokołu odbioru.
6. Dzierżawca zrzeka się wszelkich roszczeń z tytułu nawożenia gleby nawozami mineralnymi i organicznymi (a także innymi) lub obsiania gruntów gdy termin rozwiązania lub wygaśnięcia umowy przypada na dzień 31 października.

§ 12.

W związku z realizacją wymogów 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

„RODO”), informujemy o zasadach przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jako osoby fizycznej działającej w imieniu osoby prawnej albo jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej oraz o przysługujących Pani/Panu prawach z tym związanych.

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych (ADO) jest Nadleśniczy Nadleśnictwa Łopuchówko, z siedzibą w: Łopuchówko 1, 62-095 Murowana Goślina, e-mail: lopuchowko@poznan.lasy.gov.pl
2. Z naszym Inspektorem Ochrony Danych można się skontaktować pod adresem e-mail: iod_lopuchowko@rodo.pl

3. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w celu związanym z zawarciem i wykonaniem umowy dzierżawy oraz realizacją związanych z tym obowiązków prawnych ciążących na Administratorze danych osobowych.
4. Podstawy prawne - przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych:
 - wykonanie umowy, której jest Pani/Pan stroną (art. 6 ust. 1 lit. b) RODO),
 - wypełnienie obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze (art. 6 ust. 1 lit. c) RODO)
5. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest niezbędne, w zakresie w jakim przesłankę przetwarzania danych osobowych stanowi umowa lub przepis prawa (wymóg ustawowy). Konsekwencją nie podania danych osobowych może być uniemożliwienie Administratorowi realizacji celów wskazanych w pkt 3.
6. Pani/Pana dane osobowe mogą być udostępniane następującym odbiorcom:
 - organom władzy publicznej oraz podmiotom wykonującym zadania publiczne lub działającym na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa;
 - kontrahentom Administratora oraz innym podmiotom, które na podstawie przepisów prawa lub innych stosownych umów przetwarzają dane osobowe dla których Administratorem jest Nadleśnictwo Łopuchówko;
7. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane:
 - przez okres niezbędny do zawarcia umowy oraz jej wykonania;
 - w celu ustalenia, dochodzenia lub ochrony roszczeń - do czasu ich przedawnienia;
 - po tym czasie dane osobowe będą przechowywane przez okres oraz w zakresie wymagany przez przepisy powszechnie obowiązującego prawa.
8. W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych przysługują Pani/Panu następujące uprawnienia: prawo dostępu do Pani/Pana danych osobowych, w tym prawo do uzyskania kopii tych danych, prawo do sprostowania (poprawiania lub uzupełnienia), prawo do usunięcia („prawo do bycia zapomnianym”), prawo do ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia, prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego właściwego w sprawach ochrony danych osobowych tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, w przypadku uznania, że

przetwarzanie przez Administratora Pani/Pana danych osobowych narusza postanowienia RODO.

9. Państwa dane osobowe nie będą wykorzystywane do zautomatyzowanego podejmowania decyzji, w tym do profilowania.
10. Państwa dane nie są przetwarzane poza obszarem Europejskim Obszarem Gospodarczym.

§ 13.

1. Wydierżawiający nie dopuszcza możliwości zakupu lub zamiany gruntów przez Dzierżawcę.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia do umowy mogą nastąpić wyłącznie na piśmie w formie aneksu do umowy z zastrzeżeniem §4 ust.4 oraz §5 ust. umowy.
3. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Wynikające z niniejszej umowy prawa i obowiązki Dzierżawcy nie mogą być pod rygorem nieważności przeniesione na rzecz osób trzecich bez uzyskania pisemnej zgody Wydierżawiającego.
5. Wszelkie spory wynikłe między stronami przy wykonywaniu niniejszej umowy będą rozpatrywane przez Sąd właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.
6. Umowa niniejsza przez strony jest całkowicie zrozumiana, przyjęta i podpisana, sporządzona jest w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....

Wydierżawiający

.....

Dzierżawca

Dzierżawca wyraża zgodę na wystawianie i przekazywanie faktur w formie elektronicznej, w tym faktur ustrukturyzowanych wystawianych za pośrednictwem KSeF, oraz na przesyłanie ich wizualizacji/specyfikacji na następujący adres poczty elektronicznej:

.....

(proszę o wpisanie adresu poczty elektronicznej)

Ponadto, zobowiązuję się do informowania Wydierżawiającego o każdej zmianie adresu poczty elektronicznej.

Wydierżawiający:

Dzierżawca:

Załączniki:

1. Protokół przekazania gruntu
2. Mapa
3. Zgoda Dyrektora RDLP w Poznaniu