

UMOWA DZIERŻAWY GRUNTU ROLNEGO Nr

Zawarta w dniu r. pomiędzy **Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Borki** ul. Dworcowa 8A, 11-612 Kruklanki reprezentowanym przez Nadleśniczego Adama Morko zwanym dalej Wydzierżawiającym

a Panem zam.

PESEL: DO:

zwaną dalej Dzierżawcą.

§ 1

1. Przedmiotem umowy dzierżawy jest niżej opisany grunt rolny, położony: obręb, gmina, Leśnictwo na dzierżawę którego zgodnie z art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach (Dz.U. z 2020 r., poz. 6 ze zmianami) wydana została zgoda Dyrektora RDLP w Białymstoku znak: z dnia r.

Lp	Nr wg Ewid.Leśnej	Nr wg Ewid.Powszechnej	Numer księgi wieczystej	Kategoria gruntu	Klasa gruntu	Pow. ha	pow. do obliczenia opłaty	Stawka roczna za ha	Stawka roczna za całą pow. (zł)
1									
2									

2. Dzierżawca oświadcza, że miejsce położenia, granice i powierzchnia przedmiotu dzierżawy są mu znane i nie będzie z tego tytułu rościł pretensji do Wydzierżawiającego. Przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego (załącznik nr1) podpisanego przez strony.
3. Teren dzierżawy określony jest na mapie stanowiącej załącznik nr 2 do umowy.
4. Wydzierżawiający oświadcza, że stan prawny przedmiotu umowy kształtuje się następująco:
 - a) nieruchomość została przeznaczona na cele
 - b) ustanowione ograniczone prawa rzeczowe na nieruchomości
 - c) wydane decyzje administracyjne dot. nieruchomości

§ 2

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony od dnia r.
2. Dzierżawca może wypowiedzieć umowę na 3 miesiące przed końcem roku kalendarzowego w przypadku zaistnienia okoliczności które spowodują, że dalsze korzystanie z przedmiotu dzierżawy stanie się dla Dzierżawcy zbędne.
3. Wydzierżawiający może wypowiedzieć umowę na 3 miesiące przed końcem roku kalendarzowego w przypadku:
 - a) wejścia w życie przepisów o reprywatyzacji lasów państwowych;
 - b) gdy przedmiot dzierżawy stanie się niezbędny dla potrzeb gospodarki leśnej;
 - c) gdy zaistnieje konieczność zmiany przeznaczenia przedmiotu dzierżawy.
4. Wydzierżawiający może rozwiązać umowę w każdym czasie w trybie natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku:
 - a) naruszenia przez Dzierżawcę istotnych warunków umowy;
 - b) zwłoki w zapłacie czynszu ponad trzy miesiące, bez konieczności wyznaczenia dodatkowego 3-miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu.
5. Umowa dzierżawy wygasa wraz ze śmiercią Dzierżawcy.

§ 3

1. Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty czynszu dzierżawy w wysokości zł. (słownie: zł), na podstawie faktur VAT wystawionych przez Wydzierżawiającego. Czynsz obejmuje podatek VAT.
2. Czynsz płatny jest z góry za każdy rok kalendarzowy w terminie do dnia 31 marca danego roku na rachunek bankowy Wydzierżawiającego wskazany na fakturze VAT, lub w kasie Wydzierżawiającego.
Czynsz za pierwszy rok dzierżawy będzie płatny z góry do dnia w wysokości zł (słownie: zł).
3. Strony ustalają coroczne zmiany wysokości czynszu dzierżawnego o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem ogłaszany przez Prezesa GUS za poprzedni rok kalendarzowy. Zmiana wysokości czynszu nie wymaga formy pisemnej, w tym nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy.
W przypadku zwłoki z zapłatą czynszu dzierżawy naliczane będą ustawowe odsetki za opóźnienie.
4. Waloryzacja czynszu będzie dokonywana niezwłocznie po ogłoszeniu przez Prezesa GUS i będzie uwzględniana w fakturze VAT wystawianej Dzierżawcy.
5. Wydzierżawiający zastrzega sobie możliwość zwiększenia czynszu o podatek VAT w przypadku gdyby objęto nim umowy dzierżawy gruntów rolnych.

§ 4

Dzierżawca obowiązany jest do:

1. ponoszenia na własny koszt wszelkich należności podatkowych z tytułu zawarcia umowy oraz użytkowania dzierżawionego gruntu wg obowiązujących przepisów,
2. przestrzegania Ustawa o ochronie przeciwpożarowej z dnia 24 sierpnia 1991 r. (Dz.U. z 2020 r. poz. 961), Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz.U. z 2020 r. poz. 1219) oraz Ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2020 poz. 55),
3. ponoszenia wszelkich innych ciężarów mogących powstać w związku z korzystaniem z przedmiotu dzierżawy, w tym także z ubezpieczeniem obiektów.

§ 5

W przypadku gdyby Nadleśnictwo Borki zostało uznane podatnikiem podatku rolnego za grunt stanowiący przedmiot niniejszej umowy, z którego korzysta Dzierżawca, strony przyjmują, iż zobowiązany on będzie do zwrotu zapłaconego przez Nadleśnictwo podatku w terminie 14 dni od wystawienia właściwego dokumentu obciążeniowego.

§ 6

Dzierżawca wydzierżawia grunt wyłącznie w celu uprawy rolnej i nie wolno mu korzystać z przedmiotu dzierżawy w inny sposób.

§ 7

Dzierżawca zobowiązuje się użytkować przedmiot dzierżawy wg wszelkich zasad i prawideł gospodarki rolnej, w szczególności:

- a) uprawiać i użytkować grunt rolny, utrzymując go na odpowiednim poziomie kultury,
- b) wykonywać prace pielęgnacyjne na dzierżawionej łące oraz zasilać ją niezbędnymi ilościami nawozów mineralnych,
- c) wykonywać konserwacje istniejących urządzeń wodno-melioracyjnych,
- d) w przypadku rezygnacji z wykonania zabezpieczenia wydzierżawionego gruntu, dzierżawca oświadcza, że nie będzie dochodził od wydzierżawiającego odszkodowania z tytułu szkód wyrządzonych przez zwierzęta leśne,
- e) nie niszczyć i nie wycinać drzew i krzewów owocowych, ozdobnych i użytkowych a ich wycięcie możliwe jest za zgodą Wydzierżawiającego,
- f) nie wznosić na dzierżawionym gruncie budynków i budowli oraz innej infrastruktury bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego.



§ 8

1. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność z tytułu szkody majątkowej i niemajątkowej zaistniałej na dzierżawionym gruncie oraz na gruntach sąsiednich w okresie trwania umowy.
2. Szkody wymienione w ust. 1. będą oceniane przez komisję powołaną przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Borki w obecności osoby z odpowiednimi uprawnieniami oraz w obecności Dzierżawcy. W miarę możliwości ich wartość oraz sposób naprawy będzie określana polubownie w drodze negocjacji na podstawie protokołu. W razie rozbieżności spór będzie rozstrzygany przez Sąd Rejonowy właściwy dla siedziby Wydzierżawiającego.

§ 9

Wydzierżawiający ma prawo do kontroli stanu przedmiotu dzierżawy i w tym zakresie przysługuje mu prawo wejścia na teren dzierżawiony w każdym czasie za wcześniejszym powiadomieniem Dzierżawcy, na jeden dzień przed koniecznością wejścia.

§ 10

Bez zgody Wydzierżawiającego nie wolno Dzierżawcy odstępować praw dzierżawczych w całości lub częściowo osobom trzecim.

§ 11

1. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca obowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym oraz przywrócić go do stanu poprzedniego.
2. Zwrot przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego w dniu zakończenia lub rozwiązania umowy.
3. Dzierżawcy nie przysługuje zwrot jakichkolwiek nakładów poczynionych na dzierżawionym gruncie, nawet w przypadku, gdy zostały one dokonane za zgodą Wydzierżawiającego.
4. Dzierżawca do dnia rozwiązania lub wygaśnięcia umowy zobowiązuje się usunąć wszelkie naniesienia w szczególności o których mowa w §7 lit f poczynione na przedmiocie dzierżawy pod rygorem ich usunięcia przez Wydzierżawiającego na koszt i ryzyko Dzierżawcy.

§ 12

Zmiany umowy, za wyjątkiem zmiany wysokości czynszu, wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem ich nieważności.

§ 13

1. Nadleśnictwo oświadcza, że jest administratorem danych, w rozumieniu art. 4 pkt. 7 RODO, przetwarzanych danych osobowych względem osoby/osób, które realizują niniejszą umowę.
2. W sprawach związanych z przetwarzaniem danych osobowych proszę kontaktować się z Pełnomocnikiem ds. Ochrony Danych Osobowych pod adresem e-mail: borki@bialystok.lasy.gov.pl.
3. Celem przetwarzania danych osobowych jest wywiązanie się z warunków określonych w umowie dzierżawy gruntu rolnego bądź podjęcie działań zmierzających do przygotowania umowy pod kątem jej przyszłej realizacji.
4. Dane osobowe mogą być przekazywane innym jednostkom organizacyjnym PGL Lasy Państwowe, podmiotom uprawnionym na podstawie odrębnych przepisów prawa, jak również innym podmiotom świadczącym usługi informatyczne, prawne czy doradcze na rzecz Administratora.
5. Dane osobowe nie są przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy lub organizacji międzynarodowej.
7. Każda osoba, której dane dotyczą, ma prawo do:



- 1) dostępu do treści swoich danych oraz otrzymania ich kopii (art. 15 RODO),
 - 2) sprostowania danych (art. 16. RODO),
 - 3) usunięcia danych (art. 17 RODO),
 - 4) ograniczenia przetwarzania danych (art. 18 RODO),
 - 5) przenoszenia danych (art. 20 RODO),
 - 6) wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych (art. 21 RODO),
 - 7) niepodlegania decyzjom podjętym w warunkach zautomatyzowanego przetwarzania danych, w tym profilowania (art. 22 RODO),
 - 8) 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. Niepodanie danych osobowych skutkuje brakiem możliwości zawarcia i realizacji umowy.
10. Dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.

§ 14

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

§ 15

Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

RADCA PRAWNY

Malwina Wajda
OL-2089

Załączniki:

1. Protokół zdawczo-odbiorczy
2. mapa