

UMOWA DZIERŻAWY GRUNTU ROLNEGO nr

zawarta w dniu w pomiędzy:

Skarbem Państwa - Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo
..... z siedzibą w, zwanym w treści umowy "Wydzierżawiającym",
w imieniu którego działają:

Nadleśniczy Nadleśnictwa –

przy kontrasygnacie Głównego Księgowego –,

a

Panem/Panią, zam.

PESEL:, NIP:, zwanym [-ą] w treści umowy „Dzierżawcą”

§ 1 (przedmiot dzierżawy)

1. Wydierżawiający oświadcza, że poniższą nieruchomość posiada w zarządzie i jest legitymowany do zawarcia umowy dzierżawy.

2. Działając na podstawie art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2017 roku, poz. 788 ze zm.) i po uzyskaniu zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Pile – pismo znak spr. z dnia roku, Wydierżawiający wydierżawia, a Dzierżawca bierze w dzierżawę grunt rolny Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa o następującej lokalizacji:

| Lp. | Adres leśny | | Adres administracyjny | | Rodzaj i klasa użytku | Pow. (ha) | Nr działki | Nr KW |
|-----|-------------|-----------------|-----------------------|-----------|-----------------------|-----------|------------|-------|
| | Leśnictwo | Oddz., pododdz. | Gmina | Obręb ew. | | | | |
| 1 | | | | | | | | |

3. Przedmiot dzierżawy stanowią także następujące budynki i budowle, usytuowane na gruncie opisanym w ust. 2, które od chwili zawarcia umowy znajdują się w posiadaniu Dzierżawcy, zwane dalej „objektami”:

a) o pow.,

b) o pow. [uwaga: należy ujawnić całkowitą powierzchnię, która jest wydierżawiana].

4. Dzierżawca oświadcza, że zna dokładnie położenie, granice i powierzchnię wydierżawionej nieruchomości, jej stan gospodarczy i z tego tytułu nie będzie rościł pretensji

do Wydierżawiającego. Położenie i granice przedmiotu dzierżawy przedstawia wydruk z leśnej mapy numerycznej, który stanowi Załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

5. Przejęcie przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, zawierającego wykaz nieruchomości oraz ich stan, sporządzonego i podpisanego przez obie strony, stanowiącego Załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

§ 2 (sposób realizacji dzierżawy, prawa i obowiązki stron)

1. Wydierżawiana nieruchomość wykorzystywana będzie przez Dzierżawcę na cele rolnicze, w szczególności do uprawy gruntu jako ogródka działkowego i nie może zmienić swego przeznaczenia bez zgody Wydierżawiającego udzielonej na piśmie.

2. Użytkowanie przedmiotu umowy nie będzie kolidowało z zachowaniem celów i zadań gospodarki leśnej określonych w planie urządzenia lasu oraz w ustawie z dn. 28 września 1991 r. o lasach.

§ 3 (sposób realizacji dzierżawy, prawa i obowiązki stron)

1. Dzierżawca bierze na siebie pełną odpowiedzialność za przedmiot dzierżawy. W szczególności Dzierżawca zobowiązuje się do:

- używania przedmiotu dzierżawy w sposób odpowiadający jego przeznaczeniu, o którym mowa w § 2 ust. 1, a także zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki,
- utrzymywania obiektów, o których mowa w § 1 ust. 3 umowy w stanie zdatnym do użytku,
- uprawiania i użytkowania gruntu, utrzymując go na odpowiednim poziomie kultury rolnej, przy zachowaniu wymogów ochrony środowiska;
- wykonywania prac pielęgnacyjnych na użytkach zielonych oraz zasilania ich niezbędnymi ilościami nawozów mineralnych, zgodnie z wymaganiami agrotechniki;
- przestrzegania przepisów prawa dotyczących ochrony przyrody, a w szczególności zakazu niszczenia roślin, płoszenia, chwytania i zabijania zwierząt oraz zanieczyszczenia wód i gleby, a także dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych (ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody, ustawa z dnia 20 lipca 2017 roku - Prawo wodne, ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych);
- przestrzegania przepisów prawa w zakresie ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa i higieny pracy,
- ponoszenia wszelkich ciężarów związanych z przedmiotem dzierżawy, w tym danin publicznych (np. podatek leśny, którym mowa w ustawie z dnia 30 października 2002 r. o podatku leśnym, podatek rolny, o którym mowa w ustawie z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym oraz podatek od nieruchomości, o którym mowa w ustawie z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych), na zasadach i w wymiarze wynikającym z obowiązujących przepisów prawa, przy czym podatek od nieruchomości będzie wliczony w czynsz za obiekty, o których mowa w § 1 ust. 3,

- pokrywania we własnym zakresie i we własnym imieniu wszelkich opłat eksploatacyjnych, jakie wiążą się z korzystaniem z obiektów, o których mowa w § 1 ust. 3 umowy, a w szczególności opłat za zużycie: energii elektrycznej, wody, odbiór ścieków, odbiór odpadów, a także do zabezpieczenia ogrzewania zajmowanych obiektów we własnym zakresie i na własny koszt,
- pisemnego powiadomienia Wydzierżawiającego o zmianie adresu pod rygorem uznania za skuteczne doręczenia korespondencji pod adresem znanym w chwili zawarcia umowy.
- przestrzegania obowiązków zawartych w [np.:] Uchwale Nr Rady Miejskiej w z dnia roku w sprawie uznania obiektów przyrodniczych za użytki ekologiczne (tekst jednolity: Dz. Urz. Woj. z r. poz.) / Uchwale Nr Rady Gminy z dnia r. w sprawie uznania terenu za użytek ekologiczny (Dz. Urz. Woj. z roku, poz.),¹
- wykonywania zadań ochronnych przewidzianych w planie zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 PLH..... ustanowionym zarządzeniem Nr .../.... Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w z dnia roku (Dz. Urz. Woj. z roku, poz.) polegające na (zgodnie z uwagami zawartymi w załączniku nr do ogłoszenia o przetargu na dzierżawę nieruchomości rolnych Skarbu Państwa w zarządzie PGL LP Nadleśnictwa),²
- wykonywania zadań ochronnych związanych z ochroną cennych siedlisk przyrodniczych polegające na (zgodnie z uwagami zawartymi w załączniku nr do ogłoszenia o przetargu na dzierżawę nieruchomości rolnych Skarbu Państwa w zarządzie PGL LP Nadleśnictwa),³
- w terminach ochrony okresowej ostoi, miejsca rozrodu i regularnego przebywania np. *kani rudej* (*Milvus milvus*) przestrzegania zakazów, o których mowa w art. 60 ust. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r., poz. 142 ze zm.).⁴

2. Dzierżawca:

- ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą względem Wydzierżawiającego, a także względem osób trzecich, za wszelkie zawinione szkody wyrządzone podczas wykonywania umowy,
- zrzeka się względem Wydzierżawiającego wszelkich roszczeń o naprawę szkód wyrządzonych przez faunę i florę leśną, czynniki biotyczne i abiotyczne, pożar lasu, przewrócone drzewa, odłamane gałęzie, a także szkód powstałych w wyniku korzystania z leśnych dróg dojazdowych, chyba że powyższe zdarzenia nastąpiły z winy Wydzierżawiającego,
- nie jest odpowiedzialny za zużycie rzeczy będące wynikiem prawidłowego używania.

3. Dzierżawca ma w szczególności prawo do:

- pobierania wyhodowanych (wyprodukowanych) pożytków w postaci płodów rolnych;

¹ Opcjonalnie, gdy przedmiot dzierżawy stanowią grunty objęte takimi uchwałami.

² Opcjonalnie, gdy przedmiot dzierżawy stanowią grunty, dla których ustalono zadania w planie zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 PLH.....

³ Opcjonalnie, gdy przedmiot dzierżawy stanowią grunty, na których stwierdzono występowanie cennych siedlisk przyrodniczych, dla których zadania ochronne nie zostały ustalone w planie zadań ochronnych.

⁴ Opcjonalnie, gdy przedmiot dzierżawy znajduje się w strefie [np.:] *ochrony ostoi, miejsca rozrodu i regularnego przebywania kani rudej* (*Milvus milvus*).

- usuwania nalotów drzew i krzewów w celu przeciwdziałania pojawianiu się sukcesji, a także usuwania drzew i krzewów stanowiących zagrożenie dla życia lub zdrowia, w tym złomów lub wywrotów po uzyskaniu pisemnej zgody Wyzierżawiającego oraz z zachowaniem przepisów ustawy z dn. 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2018., poz. 1614): art. 83 i n., w tym art. 83 f ust 1 pkt. 14 lit. b.

§ 4 (sposób realizacji dzierżawy, prawa i obowiązki stron)

1. Dzierżawca nie może:

- bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego wznosić na gruncie stanowiącym przedmiot dzierżawy jakichkolwiek budynków, budowli, ani dokonywać innych naniesień (urządzeń, instalacji, itp.), w tym obiektów niezwiązanych z gruntem w sposób trwały,
- domagać się zwrotu nakładów na przedmiot dzierżawy, których celem jest utrzymanie przedmiotu dzierżawy w należyтым stanie, tj. w stanie zdatnym do normalnego korzystania, zgodnie z przeznaczeniem, w tym wydatków na niezbędne naprawy i konserwacje, zasiewy, płacenie podatków i ubezpieczenie rzeczy – i zrzeka się wszelkich roszczeń z tego tytułu – a Wyzierżawiający powyższe zwolnienie przyjmuje,
- domagać się zwrotu nakładów na przedmiot dzierżawy, które zwiększają jego wartość lub użyteczność w chwili wydania, dokonanych bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego, przeznaczonych na ulepszenie rzeczy (nakłady użyteczne) lub nakładów odpowiadających upodobaniom dzierżawcy (nakłady estetyczne) i zrzeka się wszelkich roszczeń z tego tytułu – a Wyzierżawiający powyższe zwolnienie przyjmuje,
- przelewać na osoby trzecie ewentualnych uprawnień lub roszczeń do obiektów, o których mowa w § 1 ust. 3, a także roszczeń do nakładów poniesionych na te obiekty,
- bez zgody Wyzierżawiającego oddawać przedmiot dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać.

§ 5 (sposób realizacji dzierżawy, prawa i obowiązki stron)

1. Wyzierżawiający ma w szczególności prawo:

- przeprowadzania corocznego przeglądu Wyzierżawianej nieruchomości, a w szczególności do skontrolowania stanu przedmiotu dzierżawy oraz sposobu jego wykorzystywania,
- wejścia na Wyzierżawianą nieruchomość w celu m.in. wykonania prac geodezyjnych, melioracyjnych lub urzędniowych. W przypadku modernizacji geodezyjnej działek ewidencyjnych, Wyzierżawiający ma prawo do wprowadzenia zmiany oznaczenia gruntów i zmiany powierzchni w zakresie zmiany danych ewidencyjnych.

§ 6 (czynsz dzierżawny)

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wyzierżawiającemu z góry roczny czynsz dzierżawny w wysokości:..... (słownie:) netto, do którego

doliczany będzie obowiązujący podatek VAT w wysokości wynikającej z przepisów prawa obowiązujących w dniu wystawienia faktury.

2. Wysokość czynszu, o którym mowa w ust. 1 została ustalona w wyniku pisemnego przetargu i obejmuje:

a) opłatę w wysokości..... zł netto za każdy rok dzierżawy 1 ha gruntu, o którym mowa w § 1 ust. 2 umowy,

b) opłatę w wysokości..... zł netto za każdy rok dzierżawy 13,50 m² powierzchni obiektów, o których mowa w § 1 ust. 3.

3. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 płatny będzie przelewem na rachunek bankowy Wydierżawiającego wskazany na fakturze, w ciągu 14 dni od daty wystawienia faktury. W chwili zawarcia umowy dzierżawa gruntów przeznaczonych na cele rolnicze zwolniona jest od podatku od towarów i usług. Wystawienie faktury nastąpi do 31 stycznia każdego roku kalendarzowego.

4. Czynsz za rok:..... (w którym zawarto umowę) w wysokości: (słownie:.....) Dzierżawca wpłaci w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury.

5. Czynsz, o którym mowa w ust.1, ulega corocznie rewaloryzacji od początku nowego roku kalendarzowego średniorocznym wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok poprzedni.

6. Zmiana wysokości czynszu nie będzie stanowiła podstawy do zmiany umowy i nie będzie wymagała spisania aneksu.

7. W przypadku zalegania z płatnością Dzierżawca będzie płacił Wydierżawiającemu odsetki ustawowe.

8. Oprócz czynszu Dzierżawca jako posiadacz zależny zobowiązuje się do odrębnego pokrywania przez okres obowiązywania dzierżawy wszelkich należności publicznoprawnych na zasadach i w wymiarze wynikającym z przepisów prawa.

9. Dzierżawca oświadcza, iż wyraża zgodę na wystawianie faktur przez Wydierżawiającego bez podpisu Dzierżawcy.

10. Dzierżawca zajmujący przedmiot dzierżawy po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy obowiązany jest, do chwili opróżnienia przedmiotu dzierżawy, płacić miesięczne odszkodowanie w wysokości 25 procent rocznego czynszu dzierżawnego, jaki płaciłby, gdyby umowa nie została rozwiązana lub nie wygasła. Powyższe nie powoduje ponownego nawiązania umowy dzierżawy.

§ 7 (czas trwania, rozwiązanie umowy, obowiązki po zakończeniu umowy)

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas określony na 10 lat i obowiązuje od:..... do

2. Strony zastrzegają możliwość wypowiedzenia umowy na piśmie z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku:

- konieczności przekazania przedmiotu dzierżawy do Krajowego Zasobu Nieruchomości zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. z 2017 roku, poz. 1529 ze zm.) lub na inne cele wynikające z przepisów prawa,

- ustanowienia form ochrony przyrody, które uniemożliwiają realizowanie celu dzierżawy,

- gdy wystąpi potrzeba realizacji inwestycji celu publicznego na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

3. Strony mogą rozwiązać umowę w każdym czasie na mocy porozumienia stron.

4. Wydzierżawiającemu służy prawo wypowiedzenia umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia, w przypadku:

- zalegania przez dzierżawcę z zapłatą czynszu ponad trzy miesiące, za wcześniejszym uprzedzeniem i udzieleniem trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu (art. 703 Kodeksu cywilnego),

- naruszenia przez dzierżawcę obowiązków, o których mowa § 3 i § 4 umowy, za wcześniejszym uprzedzeniem i udzieleniem trzymiesięcznego terminu do zaniechania naruszenia obowiązku.

5. Dzierżawca nie ma prawa do odszkodowania w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy przed upływem terminu, na jaki umowa została zawarta.

6. Wydzierżawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, o którym mowa w ust. 2 w przypadku, gdy powstanie obowiązek wydania przedmiotu dzierżawy innemu podmiotowi zgłaszającemu uprawnione roszczenie reprivatyzacyjne, wynikający z prawomocnego orzeczenia sądu lub ostatecznej decyzji organu administracji publicznej. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy obiekty, o których mowa w § 1 ust. 3 umowy pozostają przy Wydzierżawiającym.

7. W razie rozwiązania lub wygaśnięcia umowy dzierżawy Dzierżawca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym (ponad zużycie będące następstwem prawidłowego używania), w jakim w myśl zasad i prawideł racjonalnej gospodarki rolnej powinien się znajdować w dniu przekazania, a zatem w stanie, który nadaje się obiektywnie do dalszego spełniania dotychczasowych funkcji.

8. Miejsce spotkania, datę i godzinę dokonania tej czynności oznaczy Wydzierżawiający w piśmie wysłanym na adres Dzierżawcy. W razie ponownej nieobecności Dzierżawcy w oznaczonym przez Wydzierżawiającego miejscu i czasie, Dzierżawca upoważnia Wydzierżawiającego do jednostronnego sporządzenia protokołu zdawczo-odbiorczego przedmiotu dzierżawy, który stanowi załącznik nr 3 do niniejszej umowy.

§ 8 (przetwarzanie danych osobowych – klauzula informacyjna)

1. 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), zwanym dalej: RODO,

informujemy o zasadach przetwarzania danych osobowych Dzierżawcy oraz o przysługujących jemu prawach z tym związanych.

2. Administratorem, czyli podmiotem decydującym o tym jak będą wykorzystywane dane osobowe dzierżawcy jest Nadleśnictwo, ul., ...-....., tel., e-mail:@pila.lasy.gov.pl.

3. Kontakt z wyznaczonym Inspektorem Ochrony Danych możliwy jest pod adresem e-mail@pila.lasy.gov.pl.

4. Dane osobowe Dzierżawcy będą przetwarzane wyłącznie w celu zawarcia i wykonywania postanowień niniejszej umowy.

5. Dane osobowe będą przetwarzane wyłącznie w niezbędnym zakresie, uzasadnionym wyżej opisanym celem przetwarzania.

6. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. b RODO, zgodnie z którym przetwarzanie danych osobowych jest zgodne z prawem, jeżeli jest niezbędne do wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą, lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy.

7. Dane osobowe Dzierżawcy nie będą udostępniane.

8. Dane osobowe Dzierżawcy nie będą przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy.

9. Dane osobowe Dzierżawcy będą przechowywane przez czas trwania niniejszej umowy, a następnie nie dłużej niż przez okres, w którym przepisy prawa nakazują przechowywanie danych.

10. Dzierżawca ma prawo dostępu do swoich danych osobowych ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania.

11. Dzierżawca ma prawo do wniesienia sprzeciwu wobec dalszego przetwarzania, a w przypadku wyrażenia zgody na przetwarzanie danych do jej wycofania. Skorzystanie z prawa cofnięcia zgody nie ma wpływu na przetwarzanie, które miało miejsce do momentu wycofania zgody.

12. Dzierżawca ma także prawo do przenoszenia swoich danych.

13. Dzierżawcy przysługuje prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego.

14. Administrator informuje, że Dzierżawcy dane osobowe nie będą profilowane.

§ 9 (pozostałe postanowienia)

1. Strony umowy zgodnie zobowiązują się do zachowania w tajemnicy postanowień niniejszej umowy.

2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

3. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu z zastrzeżeniem § 6 ust 6 umowy.

4. Umowa jest ważna wraz z załącznikiem nr 1 i załącznikiem nr 2 i załącznikiem nr 3 [ew.:] i załącznikiem nr

5. Spory mogące wyniknąć w związku z wykonywaniem umowy rozpoznawane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.

6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....
WYDIERŻAWIAJĄCY

.....
DZIERŻAWCA