

UMOWA DZIERŻAWY NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH NADLEŚNICTWA OKONEK
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/firmą, zam.,
 PESEL:, NIP:,
 zwanym [-a] w treści umowy „Dzierżawcą”

§ 1

(przedmiot dzierżawy)

1. Wydzierżawiający 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, Wydzierżawiający wydzierżawia, 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. Przejęcie przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, zawierającego wykaz nieruchomości oraz ich stan, sporządzonego i podpisanego przez obie strony, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

4. Dzierżawca oświadcza, że zna dokładnie położenie, granice i powierzchnię wydzierżawionej nieruchomości, jej stan gospodarczy i przyrodniczy z tego tytułu nie będzie rościł pretensji do Wydierżawiającego. Położenie i granice przedmiotu dzierżawy przedstawia wydruk z leśnej mapy numerycznej, który stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

§ 2

(sposób realizacji dzierżawy, prawa i obowiązki stron)

- Wydierżawiana nieruchomość wykorzystywana będzie przez Dzierżawcę na cele ochrony ptaków i nie może zmienić swego przeznaczenia bez zgody Wydierżawiającego udzielonej na piśmie. Dzierżawca bierze na siebie pełną odpowiedzialność za przedmiot dzierżawy.

Dzierżawca zobowiązuje się do ekstensywnego użytkowania gruntów szczególnej ochrony i bagien oraz przestrzegania następujących sposobów gospodarowania:

- w pierwszych dwóch latach usunięcie 100 % krzewów czeremchy amerykańskiej;
- w pierwszych dwóch latach usunięcie krzewów wierzby i innych gatunków w uzgodnieniu z nadleśnictwem około 300 ha;
- utworzenie na wybranych rowach melioracyjnych żerowisk dla ptaków przez punktowe zdjęcie darni z brzegów rowów (długość 10-15 m i szerokość około 5 m);
- coroczne ekstensywne koszenie powierzchni z usunięciem biomasy od 50-80 %. Termin koszenia po 15 lipca;
- coroczne usuwanie drzew i krzewów – ilość usuwanych drzew i krzewów uzależniona będzie od monitoringu przyrodniczego. Czeremcha będzie usuwana systematycznie co roku w uzgodnieniu;
- budowa ogrodzeń stałych chroniących miejsca rozrodu ptaków przed drapieżnikami i usuwanie w nich biomasy przez wypas bydła lub koni minimum 50 ha;
- w pierwszych dwóch latach budowa urządzeń piętrzących na podstawie monitoringu hydrologicznego;
- przez cały okres dzierżawy, odławianie i odstrzał norki amerykańskiej oraz intensywny odstrzał jenota i lisa;
- coroczny monitoring botaniczny, hydrologiczny i ornitologiczny;
- przestrzegać zakazu nawożenia łąk odpadami komunalnymi;
- przestrzegać 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);

- przestrzegać przepisów prawa w zakresie ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa i higieny pracy;

1. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzania corocznego przeglądu wydzierżawianej nieruchomości. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo wejścia na wydzierżawianą nieruchomość w celu m.in. wykonania prac geodezyjnych, melioracyjnych, urządzeniowych, wykonywania polowania i innych prac gospodarczych. W przypadku modernizacji geodezyjnej działek ewidencyjnych, Wyzierżawiający ma prawo do wprowadzenia zmiany oznaczenia gruntów i zmiany powierzchni w zakresie zmiany danych ewidencyjnych.

2. Dzierżawca ma w szczególności prawo:

- pobierać wyhodowane (wyprodukowane) pożytki w postaci biomasy z koszenia powierzchni;
- podejmować niezbędne czynności w celu uzyskania dopłat i środków finansowych z funduszy na udostępnionym gruncie w oparciu o przepisy w tym zakresie obowiązujące, w tym: gromadzenia wymaganych dokumentów, wypisów i wyrysów z ewidencji gruntów oraz innych niezbędnych dokumentów na swój koszt (Wyzierżawiający upoważnia Dzierżawcę do uzyskania wymaganych dokumentów);

3. Dzierżawca nie może:

- bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego oddawać przedmiot dzierżawy osobie trzeciej, do bezpłatnego używania, ani go poddzierżawiać lub ustanawiać na nim jakichkolwiek innych praw,
- bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego zmieniać sposobu zagospodarowania;
- bez pisemnej zgody wydzierżawiającego 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,

4. Dzierżawca zobowiązany jest do usuwania drzew i krzewów stanowiących zagrożenie życia lub zdrowia, w tym złomów lub wywrotów, po uzyskaniu pisemnej zgody wydzierżawiającego, a także stosownej zgody (decyzji), z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 1614): art. 83 i n., w tym art. 83f ust. 1 pkt 14 lit. b.

5. Dzierżawca zobowiązuje się powiadomić pisemnie Wyzierżawiającego o zmianie adresu pod rygorem uznania za skuteczne doręczenia korespondencji pod adresem znanym w chwili zawarcia umowy.

6. Dzierżawca 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 dróg dojazdowych, chyba, że powyższe zdarzenia nastąpiły z winy Wydzierżawiającego.

7. Wydzierżawiający nie ponosi żadnej odpowiedzialności za wszelkie straty, czy też skutki niewykonania przez Dzierżawcę zobowiązań względem podmiotów trzecich, wynikających z zawarcia niniejszej umowy dzierżawy, tj. w szczególności względem Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa, nawet w sytuacji rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy.

§ 3

(czynsz dzierżawny)

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu na rachunek bankowy wskazany na fakturze czynsz dzierżawny w wysokości:..... (słownie:) netto rocznie.

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

3. 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.

4. Czynsz, o którym mowa w § 3 ust.1, ulega corocznie waloryzacji od początku nowego roku kalendarzowego współczynnikiem inflacji (wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych) publikowanym przez Prezesa GUS na koniec poprzedniego roku kalendarzowego.

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

6. Strony ustalają, że czynsz płatny będzie w okresach rocznych. W przypadku zalegania z płatnością Dzierżawca będzie płacił Wydzierżawiającemu odsetki ustawowe.

7. Dzierżawca nie może potrącać z czynszu żadnych sum z tytułu roszczeń wobec Skarbu Państwa.

8. Czynsz, o którym mowa w § 3 ust. 1, Dzierżawca wpłacać będzie w terminie do 31 marca każdego roku z góry na podstawie wystawionej faktury VAT w terminie 14 dni od daty jej wystawienia. Do czynszu doliczony będzie obowiązujący podatek VAT. Należny czynsz Dzierżawca wpłacać będzie na konto wskazane w fakturze.

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

§ 4

(kary umowne)

1. Wydierżawiający jest uprawniony do naliczenia, a Dzierżawca obowiązany w takiej sytuacji do zapłaty kar umownych za niewykonanie lub niewłaściwe wykonanie jakiegokolwiek obowiązku, o którym mowa w § 2 niniejszej umowy. Kara umowna będzie miała zastosowanie po protokolarnym stwierdzeniu naruszenia obowiązków, o których mowa w § 2 niniejszej umowy.
2. Wysokość kary umownej za naruszenie jakiegokolwiek jednostkowego obowiązku, o którym mowa w § 2 niniejszej umowy, strony ustalają na kwotę równą wysokości rocznego czynszu dzierżawnego.
3. Wydierżawiającemu służy prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, na zasadach ogólnych wynikających z Kodeksu Cywilnego.

§ 5

(obowiązki po zakończeniu umowy)

Z chwilą rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy grunt będący jej przedmiotem, winien być przekazany Wydierżawiającemu w stanie zagospodarowania, w jakim w myśl ustaleń zawartych w niniejszej umowie powinien się znajdować w dniu przekazania.

§ 6

(siła wyższa)

1. Wszelkie wypadki losowe lub noszące znamiona siły wyższej mogące wpłynąć na stan przedmiotu dzierżawy np. susza, powódź, grad, pożar i inne, obciążają wyłącznie Dzierżawcę, który z tego tytułu nie będzie rościł pretensji do Wydierżawiającego. Wydierżawiający nie odpowiada za szkody spowodowane siłami natury.

§ 7

(czas trwania, rozwiązanie umowy)

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas: *(określony/nieokreślony)*¹ i obowiązuje od:.....
2. Strony zastrzegają możliwość wypowiedzenia umowy z zachowaniem sześciomiesięcznego 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. 1529ze 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. Wyzdierżawiający 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.
4. Wyzdierżawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca dopuszcza się rażącego naruszenia postanowień niniejszej umowy, w tym zmienia przeznaczenie przedmiotu dzierżawy.
5. Wyzdierżawiający ma prawo rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym w przypadku naruszenia przez Dzierżawcę jakiegokolwiek obowiązku, o którym mowa w § 2 niniejszej umowy, tj. jego niewykonania w terminie lub też nienależytego wykonania. Jednakże w takim przypadku zamiar rozwiązania umowy bez wypowiedzenia powinien zostać poprzedzony wezwaniem drugiej Strony do zaprzestania naruszeń postanowień Umowy lub do wykonania postanowień umowy i wyznaczeniem terminu nie krótszego niż 7 dni. Po bezskutecznym upływie tego terminu, Wyzdierżawiający będzie uprawniony rozwiązać umowę z Dzierżawcą _____ ze skutkiem natychmiastowym.

6. Wydzierżawiającemu służy prawo wypowiedzenia umowy bez zachowania okresu 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).

8. W razie rozwiązania lub wygaśnięcia umowy dzierżawy Dzierżawca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym (ponad zużycie będące następstwem prawidłowego używania). 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 – załącznika nr 3 do niniejszej umowy.

§ 8

(przetwarzanie danych osobowych – klauzula informacyjna)

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.

1. Administratorem, czyli podmiotem decydującym o tym jak będą wykorzystywane dane osobowe dzierżawcy jest Nadleśnictwo, ul., ...-, tel., e-mail:@pila.lasy.gov.pl.
2. Kontakt z wyznaczonym Inspektorem Ochrony Danych możliwy jest pod adresem e-mail@pila.lasy.gov.pl.
3. Dane osobowe dzierżawcy będą przetwarzane wyłącznie w celu zawarcia i wykonywania postanowień niniejszej umowy.
4. Dane te są przetwarzane wyłącznie w niezbędnym zakresie, uzasadnionym wyżej opisanym celem przetwarzania.
5. 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.
6. Dane Dzierżawcy nie będą udostępniane.

7. Dane osobowe Dzierżawcy nie będą przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy.
8. Dane osobowe będą przechowywane przez czas trwania niniejszej umowy, a następnie nie dłużej niż przez okres, w którym przepisy prawa nakazują przechowywanie danych.
9. Dzierżawca ma prawo dostępu do swoich danych osobowych ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania.
10. 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.
11. Dzierżawca ma także prawo do przenoszenia swoich danych.
12. Dzierżawcy przysługuje prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego.
13. 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 § 3 ust 5 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