

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. 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 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 rolnicze 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 łąk i przestrzegania następujących sposobów gospodarowania:

- wykonywać koszenie minimum 1 raz w roku, pierwsze koszenie nie może być wykonane wcześniej niż 15 czerwca i nie później niż 31 lipca;
 - ostatnie koszenie winno być wykonane do 30 września;
 - w terminie do 2 tygodni po koszeniu biomasa musi być zebrana z powierzchni łącki;
 - biomasa może być ułożona w pryzmy na obrzeżu łąki, która obligatoryjnie musi być wywieziona do 31 marca następnego roku;
 - pozostawiać nieskoszony fragment łąki o powierzchni od 10% do 15%;
 - dopuszcza się wałowanie w terminie od 1 września do 31 marca,;
 - nie dopuszcza się niszczenia struktury gleby przez jej przeorywanie;
 - przestrzeganie zakazu stosowania środków ochrony roślin bez zgody Wydierżawiającego,
 - 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. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzania corocznego przeglądu wydierżawianej nieruchomości. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo wejścia

na wydzierżawianą nieruchomość w celu m.in. wykonania prac geodezyjnych, melioracyjnych lub urządzeńowych. W przypadku modernizacji geodezyjnej działek ewidencyjnych, Wydzierżawiający 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 płodów rolnych;
- podejmować niezbędne czynności w celu uzyskania dopłat bezpośrednich do produkcji rolnej prowadzonej na udostępnionym gruncie w oparciu o przepisy w tym zakresie obowiązujące, w tym: gromadzenia wymaganych dokumentów, wypisów i wrysów z ewidencji gruntów oraz innych niezbędnych dokumentów na swój koszt (Wydzierżawiający upoważnia Dzierżawcę do uzyskania wymaganych dokumentów);
- zarejestrować się, jako producent rolny we właściwym rejestrze.

3. Dzierżawca nie może:

- bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego oddawać przedmiot dzierżawy osobie trzeciej, do bezpłatnego używania, ani go poddzierżawiać lub ustanawiać na nim jakichkolwiek innych praw,
- bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego zmieniać sposobu zagospodarowania, np. nie wolno zaorywać użytków zielonych na grunt rolny,
- 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,
- 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 Wydzierżawiający powyższe zwolnienie przyjmuje,
- domagać się zwrotu nakładów na przedmiot dzierżawy, które zwiększają jego wartość lub użyteczność w chwili wydania, dokonanych bez pisemnej zgody wydzierżawiającego, przeznaczonych na ulepszenie rzeczy (nakłady użyteczne) lub nakładów odpowiadających upodobaniom dzierżawcy (nakłady estetyczne) i zrzeka się wszelkich roszczeń z tego tytułu – a Wydzierżawiający powyższe zwolnienie przyjmuje.

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 Wydierżawiającego o zmianie adresu pod rygorem uznania za skuteczne doręczenia korespondencji pod adresem znanym w chwili zawarcia umowy.

6. Dzierżawca zrzeka się względem Wydierżawiającego 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 Wydierżawiającego – a Wydierżawiający powyższe zwolnienie przyjmuje.

7. Wydierżawiający 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 Wydierżawiającemu 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 Wydierżawiającemu odsetki ustawowe.

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

Skarbu Państwa.

8. Czynnysz, 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 czynnszu doliczony będzie obowiązujący podatek VAT. W chwili zawarcia umowy dzierżawa gruntów przeznaczonych na cele rolnicze zwolniona jest od podatku od towarów i usług. Należny czynnsz Dzierżawca wpłacać będzie na konto wskazane w fakturze.

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

§ 4

(kary umowne)

1. Wydzierżawiający 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 czynnszu dzierżawnego.

3. Wydzierżawiającemu 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 rolny będący jej przedmiotem, winien być przekazany Wydzierżawiającemu w stanie zagospodarowania, w jakim w myśl zasad i prawideł prawidłowej gospodarki rolnej powinien się znajdować w dniu przekazania.

§ 6

(siła wyższa)

1. Wszelkie wypadki losowe lub noszące znamiona siły wyższej mogące wpłynąć na obniżenie plonów, 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. Wydierżawiający 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. Wydierżawiający 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. Wydierżawiający 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

¹ Do wyboru, w przypadku czasu określonego należy podać okres od....do... - wskazane jest, aby umowa rozpoczynała się z dniem 1 października i kończyła w dniu 30 września.

bezskutecznym upływie tego terminu, Wyzierzawiający będzie uprawniony rozwiązać umowę z Dzierżawcą ze skutkiem natychmiastowym.

6. Wyzierzawiającemu 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).

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). Miejsce spotkania, datę i godzinę dokonania tej czynności oznaczy Wyzierzawiający w piśmie wysłanym na adres Dzierżawcy. W razie ponownej nieobecności Dzierżawcy w oznaczonym przez Wyzierzawiającego miejscu i czasie, Dzierżawca upoważnia Wyzierzawiającego 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

Załącznik nr 1

do umowy dzierżawy gruntu rolnego nr

PROTOKÓŁ ZDAWCZO – ODBIORCZY

Sporządzony w dniu pomiędzy:

Skarbem Państwa, Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe,
Nadleśnictwem z siedzibą w

.....
zwany w treści protokołu "Wydzierżawiającym", w imieniu, którego działają:

..... – Nadleśniczy Nadleśnictwa
a

.....,
zwany w treści protokołu „Dzierżawcą”,

1. W związku z zapisami § 1 ust. 3 umowy dzierżawy gruntu rolnego nr z dnia Strony stwierdzają, że w dniu nastąpiło wydanie Dzierżawcy przedmiotu dzierżawy wskazanego w § 1 ust. 2 na cel prowadzenia prawidłowej gospodarki rolnej.

2. Stan gruntu rolnego w dniu przekazania²:

.....
.....

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

DZIERŻAWCA:

.....

.....

² Należy krótko opisać stan na gruncie np. zagospodarowany -obsiany(czym?), zagospodarowany -zaorany, zagospodarowany -po zbiorach, niezagospodarowany -odłóg,

Załącznik nr 3

do umowy dzierżawy gruntu rolnego nr

JEDNOSTRONNY PROTOKÓŁ ZDAWCZO – ODBIORCZY

Sporządzony w dniu przez:

Skarb Państwa, Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe,
Nadleśnictwem z siedzibą w

.....
zwanym w treści protokołu "Wydzierżawiającym", w imieniu, którego działa:

..... – Nadleśniczy Nadleśnictwa

1. W związku z *rozwiązaniem/wygaśnięciem* umowy dzierżawy gruntu rolnego nr z dnia oraz ponownej nieobecności Dzierżawcy prawidłowo zawiadomionego o miejscu i czasie wydania przedmiotu dzierżawy nastąpiło jednostronne przejęcie przez Wydzierżawiającego przedmiotu dzierżawy wskazanego w § 1 ust. 2 na cel prowadzenia prawidłowej gospodarki rolnej.

2. Stan gruntu rolnego w dniu przekazania³:

.....
.....

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

.....

³ Należy krótko opisać stan na gruncie np. zagospodarowany -obsiany(czym?), zagospodarowany -zaorany, zagospodarowany-po zbiorach, niezagospodarowany -odłóg,