

**UMOWA
DZIERŻAWY GRUNTU ROLNEGO NR .../2020**

W dniu ... w Obornikach Śląskich pomiędzy:

Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Oborniki Śląskie z siedzibą w Obornikach Śląskich przy ul. Wrocławskiej 12, 55-120 Oborniki Śląskie reprezentowanym przez:

1. mgr inż. Marcina Majewskiego - Nadleśniczego Nadleśnictwa Oborniki Śląskie
2. mgr Aleksandrę Bruder – p.o. Głównego Księgowego Nadleśnictwa Oborniki Śląskie zwanym dalej „Wydzierżawiającym”

a

Panem/Panią.....,zamieszkałym:
nr dowodu osobistego..., PESEL: ...
zwaną/zwanym dalej „Dzierżawcą”,

została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1
Przedmiot Umowy**

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest zarządcą nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, oznaczonych niżej jako działki gruntu ujęte w Planie Urządzenia Lasu dla Nadleśnictwa Oborniki Śląskie na lata 2015-2024 opisane geodezyjnie jako:

Lp	Adres Leśny			Adres administracyjny			Kategoria gruntu, klasa	KW	Powierzchnia (ha)
	Obręb Leśny	Leśnictwo	Oddz.	Gmina	Obr. ewid.	Nr działki			
1	...	...	...	...	...	...	...	...	...
R a z e m:									...

zwanej dalej Przedmiotem Umowy.

2. Na podstawie art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o *lasach* (tekst jedn. z dnia 22 listopada 2019 r., Dz.U. 2020, poz. 6) Wydierżawiający, za zgodą Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu z dnia ... r. zn. spr. ... oddaje w dzierżawę (do używania i pobierania pożytków) grunty rolne, o których mowa w § 1 ust. 1, a Dzierżawca grunty te przyjmuje w dzierżawę.
3. Grunty będące Przedmiotem niniejszej Umowy zostaną przeznaczone na cele rolnicze/ do produkcji rolnej.
4. Dzierżawca oświadcza, że znane mu są: miejsce położenia, granice i powierzchnia dzierżawionego gruntu. Dzierżawca nadto oświadcza, że znany jest mu stan fizyczny Przedmiotu Umowy i z tego tytułu nie wnosi do Wydierżawiającego żadnych zastrzeżeń.
5. Miejsce położenia dzierżawionego gruntu naniesione jest na mapę gospodarczą, stanowiącą załącznik nr 1 do umowy.
6. Wydanie Przedmiotu Umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, który stanowi załącznik nr 2 do umowy.

§ 2

Czas trwania umowy

Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia ... do dnia ...

§ 3

Czynsz i inne koszty dodatkowe

1. Z tytułu dzierżawy Przedmiotu Umowy Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu roczny czynsz dzierżawny ustalony w drodze przetargu zn. spr. ZGR.2217...
2. Roczny czynsz dzierżawny wynosi ... zł (słownie: trzysta cztery złote ...), co stanowi równowartość ... q (kwintali pszenicy)
3. Nie rzadziej niż raz w roku, czynsz dzierżawny ustalony w drodze przetargu podlega waloryzacji o wartość wynikającą ze zmian cen skupu pszenicy, w oparciu o średnią krajową cenę skupu pszenicy ogłaszaną w obwieszczeniu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, publikowanym w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”.
4. Do kwoty czynszu obliczonego w sposób, o którym mowa w niniejszym paragrafie, zostanie dodany podatek od towarów i usług (VAT) zgodnie z obowiązującą stawką.
5. Z zastrzeżeniem ust. 7 niniejszego paragrafu czynsz dzierżawny płatny jest za dany rok kalendarzowy z góry, w terminie do dnia 30 kwietnia każdego roku w kasie Wydierżawiającego lub na rachunek bankowy Wydierżawiającego wskazany na fakturze VAT. Za termin zapłaty uznaje się datę zaksięgowania należności na koncie Wydierżawiającego.
6. W razie opóźnienia się Dzierżawcy z zapłatą czynszu Wydierżawiającemu przysługuje prawo do naliczenia odsetek ustawowych.
7. W roku podpisania umowy czynsz dzierżawny za pierwszy rok dzierżawy płatny będzie (z góry) w terminie 1 miesiąca od daty podpisania umowy proporcjonalnie do okresu czasu pozostałego do końca roku kalendarzowego.
8. Dzierżawca nie może potrącać z czynszu dzierżawnego jego roszczeń przysługujących w stosunku do Wydierżawiającego.
9. Dzierżawca oświadcza, że nie będzie domagał się obniżenia czynszu dzierżawnego przypadającego za dany okres, jeżeli skutek okoliczności za które nie ponosi odpowiedzialności i które nie dotyczą jego osoby, zwykły przychód z przedmiotu dzierżawy uległ zmniejszeniu.

§ 4

Zobowiązania Dzierżawcy

1. Dzierżawca jest zobowiązany do:
 - a) ponoszenia wszelkich obciążeń publicznoprawnych z tytułu dzierżawy gruntów, a w tym w szczególności do uiszczania podatku rolnego,
 - b) ubezpieczenia Przedmiot Umowy na własny koszt w zakresie ryzyk powszechnie zagrażających Przedmiotowi Umowy, w szczególności od skutków powodzi i pożaru oraz w zakresie odpowiedzialności cywilnej,
 - c) używania Przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem i zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki rolnej,
 - d) dokonywania konserwacji urządzeń melioracyjnych, o ile znajdują się na dzierżawionym gruncie,
 - e) przestrzegania w obrębie Przedmiotu Umowy od dnia wydania do dnia jego zwrotu obowiązującego: prawa przeciwpożarowego, prawa ochrony gruntów rolnych i leśnych, prawa o ochronie przyrody, prawa ochronny środowiska, prawa dotyczącego odpadów, a także innych przepisów prawa dotyczących gruntów rolnych i leśnych, obowiązek ten dotyczy również oddziaływania Dzierżawcy na nieruchomości sąsiednie,
 - f) utrzymywania porządku na Przedmiocie Umowy i nieruchomościach sąsiednich.
2. Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie:
 - a) wznosić na dzierżawionych gruntach budynków i budowli, a także modernizować i przebudowywać istniejących obiektów,

- b) oddać Przedmiot Umowy w poddzierżawę, ani do bezpłatnego używania osobom trzecim,
 - c) przelewać w całości lub w części uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich,
 - d) zmieniać rodzaju użytkowania dzierżawionego gruntu, a w tym nie może zmieniać użytków zielonych: łąk i pastwisk na grunty innej kategorii użytkowania,
 - e) składować jakichkolwiek odpadów.
3. Dzierżawca, który ma zamiar zawrzeć umowę na przyznanie pomocy (np. z PROW) na okres dłuższy niż umowa dzierżawy, zobowiązuje się uzyskać na taki okres prawo do gruntu (np. poprzez podpisanie aneksu do umowy lub na innej podstawie prawnej).

§ 5

Uprawnienia Wydzierżawiającego

1. Wydzierżawiającemu służy prawo kontroli wykonywania umowy, a w szczególności kontroli sposobu korzystania z dzierżawionego gruntu z punktu widzenia zgodności z celem umowy oraz monitorowania stanu nieruchomości.
2. Wydzierżawiającemu przysługuje prawo wejścia na Przedmiot Umowy w celu wykonania prawa określonego w ust. 1.

§ 6

Odpowiedzialność odszkodowawcza

1. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą za niewykonanie lub nienależyte wykonanie niniejszej umowy, w tym w szczególności za:
 - a) szkody powstałe w Przedmiocie Umowy oraz w nieruchomościach sąsiednich,
 - b) ograniczenie lub utratę wartości użytkowej Przedmiotu Umowy na skutek działań Dzierżawcy.
2. W przypadku określonym w ust. 1 lit. b) Dzierżawca zobowiązuje się do naprawienia szkody poprzez zapłatę rekompensaty odpowiedniej do rozmiaru powstałej szkody.
3. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody poniesione przez Dzierżawcę przez czynniki niezależne od Wydzierżawiającego tj. siły przyrody m.in. pożary, wiatrołomy.
4. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone Dzierżawcy w związku z prowadzeniem gospodarki leśnej przez Wydzierżawiającego.
5. Dzierżawca nie będzie dochodził żadnych roszczeń wobec Wydzierżawiającego z powodu zdarzeń określonych w ust. 3 i 4.

§ 7

Rozwiązanie umowy

1. Strony mogą rozwiązać umowę z zachowaniem okresu wypowiedzenia wynoszącego 3 (trzy) miesiące ze skutkiem rozwiązującym na dzień 30 września każdego roku trwania umowy.
2. Dzierżawca nie może rozwiązać umowy w zakresie części przedmiotu dzierżawy.
3. Wydzierżawiający może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia jeżeli :
 - a) Dzierżawca dopuszcza się opóźnień w zapłacie rocznego czynszu dzierżawnego trwającego dłużej niż trzy miesiące, pomimo wcześniejszego uprzedzenia Dzierżawcy o zamiarze wypowiedzenia umowy i udzieleniu Dzierżawcy dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu,
 - a) Dzierżawca używa Przedmiotu Umowy w sposób sprzeczny z niniejszą umową,
 - b) Dzierżawca nie wykonuje postanowień § 4 ust. 1 i 2,
 - c) Przedmiot Umowy będzie niezbędny dla potrzeb Wydzierżawiającego, a w szczególności dla potrzeb prowadzenia prawidłowej gospodarki leśnej,
 - d) Przedmiot Umowy będzie niezbędny Wydzierżawiającemu w związku z wejściem w życie przepisów o reprivatyzacji oraz koniecznością ich wykonania przez Wydzierżawiającego.
4. Z zastrzeżeniem § 7 ust. 5 w przypadku ustania umowy i pozostawienia na żądanie Wydzierżawiającego wykonanych przez Dzierżawcę zasiewów, Dzierżawca może żądać od Wydzierżawiającego zwrotu nakładów poczynionych na te zasiewy.

5. Zwrot nakładów, o którym mowa § 7 ust. 4, przysługuje Dzierżawcy wyłącznie pod warunkiem, że przepisy o reprivatyzacji, o których mowa w § 7 ust. 3 lit. d), nie pozbawią go uprawnienia do odszkodowania albo strony odmiennie nie uregulują kwestii wzajemnych rozliczeń.

§ 8

Postanowienia końcowe

1. Po ustaniu umowy, Dzierżawca ma obowiązek zwrócić Przedmiot Umowy w stanie niepogorszonym, tj. takim w jakim powinien on się znajdować stosownie do zasad racjonalnej i prawidłowej gospodarki rolnej w terminie 14 dni od dnia ustania umowy.
2. Zwrot Przedmiotu Umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, który stanowi załącznik nr 2 do umowy.
3. Niewydanie nieruchomości Wydzierżawiającemu w terminie 14 dni od dnia ustania umowy, skutkować będzie naliczeniem kary za bezumowne korzystanie z gruntu do czasu jego wydania Wydzierżawiającemu na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego. Wysokość kary stanowić będzie 200% rocznego czynszu dzierżawnego za każdy dodatkowy dzień korzystania z nieruchomości.
4. Kara, o której mowa powyżej będzie płatna co miesiąc, z góry do dnia 25 każdego miesiąca kalendarzowego.
5. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności, z wyjątkiem § 3 ust. 3.
6. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
7. Rozstrzyganie sporów powstałych w związku z niniejszą umową należy do sądu właściwego rzeczowo i miejscowo dla siedziby Wydzierżawiającego.
8. Umowa niniejsza została sporządzona w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Dzierżawcy, dwa dla Wydzierżawiającego oraz jeden dla Gminy
9. Wykaz załączników do umowy:
 - Załącznik nr 1 – Mapa gospodarcza w skali 1:5000 – 1 szt.
 - Załącznik nr 2 – Protokół zdawczo-odbiorczy Przedmiotu Umowy w zakresie jego wydania i zwrotu.

§ 9

Klauzula informacyjna

1. Administratorem danych ujawnionych w umowie przez Dzierżawcę jest Nadleśnictwo Oborniki Śląskie z siedzibą przy ul. Wrocławskiej 12, 55-120 Oborniki Śląskie. Przetwarzanie danych osobowych jest niezbędne do realizacji niniejszej umowy, z zastrzeżeniem ust. 3
2. Pełna treść informacji o przetwarzaniu danych osobowych znajduje się w siedzibie Administratora oraz na jego stronie internetowej www.oborniki.wroclaw.lasy.gov.pl. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się z treścią klauzuli informacyjnej.
3. Dzierżawca upoważnia Wydzierżawiającego do przetwarzania jego danych osobowych (imię, nazwisko, adres zamieszkania) w okresie trwania niniejszej umowy dzierżawy w zakresie przekazywania tych danych osobowych gminie, właściwej ze względu miejsce położenia przedmiotu dzierżawy, na potrzeby realizacji obowiązku podatkowego obejmującego podatek rolny (przekazywanie deklaracji podatku rolnego wraz z załącznikami).

.....
podpis Wydzierżawiającego

.....
podpis Dzierżawcy