UMOWA DZIERŻAWY
NR ZG-……..

zawarta w dniu ……. r. w Sycowie, pomiędzy Skarbem Państwa Nadleśnictwem Syców, ul. Kolejowa 14, 56-500 Syców, reprezentowanym przez:

Nadleśniczego mgr inż. Józefa Szymańskiego, zwanego w dalszej części umowy **„Wydzierżawiającym”**,

a

Panią/em …… zam. …… zwanym w dalszej części umowy **„Dzierżawcą”**.

§ 1

1. Wydzierżawiający wydzierżawia, a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę grunt rolny, znajdujący się w zarządzie Nadleśnictwa Syców:

Leśnictwo	Oddział pododdział	Adres administracyjny		Nr działki ewidencyjnej	Powierzchnia w ha	Rodzaj gruntu i klasa
		gmina	Obręb ewidencyjny			
Razem						**X**

2. Dzierżawca oświadcza, że dokonał oględzin przedmiotu dzierżawy oraz, że miejsce położenia, granice i powierzchnię przedmiotu dzierżawy oraz jego stan gospodarczy zna dokładnie i nie będzie z tego tytułu zgłaszał roszczeń do Wydzierżawiającego.
3. Wydzierżawiający oświadcza, że uzyskał zgody: ……. Dyrektora Regionalnego Lasów Państwowych w Poznaniu na wydzierżawienie wymienionego gruntu.
4. Wydzierżawiający oświadcza, że na podstawie Zarządzenia 20/2015 Nadleśniczego Nadleśnictwa Syców z dnia 06 lipca 2015 r. w sprawie ustalania procedury wydzierżawiania gruntów rolnych stanowiących własność Skarbu Państwa w zarządzie PGL LP Nadleśnictwa Syców wydanego na podstawie pisma RDLP w Poznaniu ZS-2126-208/13 z dnia 05.06.2013 roku i pisma ZS-210-21/13 z dnia 22.11.2013 roku, nie jest wymagane preprowadzenie przetargu na dzierżawę ww. gruntów rolnych.

Umowę zawiera się na czas określony od …….2021r. – ……..2026r.

§ 2

Wydzierżawiający oświadcza, że jest zarządcą gruntu rolnego stanowiącego własność Skarbu Państwa opisanego w § 1 ust. 1 i grunt ten jest wolny od jakichkolwiek obciążeń .

§ 3

Przekazanie Dzierżawcy przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, który będzie stanowił integralną część umowy.

§ 4

1. Dzierżawca zobowiązuje się wykorzystać grunt rolny opisany w § 1 wyłącznie w celach rolniczych i zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki rolnej. Dzierżawca ma prawo używania dzierżawionego gruntu i pobierania z niego pożytków w granicach określonych umową stron.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do dokładnego zaznajomienia się z granicami dzierżawionego gruntu, w celu uniknięcia naruszenia granic. Naruszenie przez Dzierżawcę granic gruntu uprawnia wydzierżawiającego do wypowiedzenia umowy z

zachowaniem dwutygodniowego okresu wypowiedzenia oraz skutkuje jego odpowiedzialnością za wynikłe z tego tytułu szkody.

3. Dzierżawca zobowiązany jest do ścisłego przestrzegania na dzierżawionej nieruchomości i nieruchomościach przyległych przepisów prawa wodnego, przeciwpożarowych, ochrony przyrody, ochrony środowiska, przepisów o szkodnictwie leśnym i polnym, przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, a także innych przepisów i zobowiązuje się do używania przedmiotu dzierżawy stosownie do tych ograniczeń i obowiązków.
4. Dzierżawca nie może bez zgody Wydzierżawiającego zmieniać rodzaju użytkowania dzierżawionej nieruchomości oraz jej przeznaczenia, nie wolno mu także składować jakichkolwiek odpadów na dzierżawionym gruncie.
5. Dzierżawca nie może przenosić w części lub w całości praw lub obowiązków wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich. Dzierżawca nie może także oddać dzierżawionej nieruchomości do bezpłatnego używania albo w poddzierżawę, najem.
6. Dzierżawca odpowiada osobiście za wszelkie szkody i straty wynikłe wskutek nie wypełnienia, względnie złego wypełniania obowiązków wynikających z niniejszej umowy, powstałych na wydzierżawionym gruncie, jak i na terenach leśnych i nieleśnych stanowiących przedmiot umowy, bez względu na to czy stanowią one własność państwowego gospodarstwa leśnego czy też inną.
7. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do bezpłatnego przejazdu po drogach w przypadku konieczności wywozu drewna z przyległych do gruntu rolnego kompleksów leśnych. Dzierżawcy nie wolno blokować przejezdności dróg dojazdowych. Dzierżawcy nie przysługują z tego tytułu jakiekolwiek roszczenia do wydzierżawiającego.
8. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody wyrządzone Dzierżawcy w związku z prowadzeniem gospodarki leśnej przez Wydzierżawiającego lub szkody spowodowane działaniem siły wyższej, albo wyrządzone przez zwierzynę. Dzierżawca z powyższych tytułów nie będzie dochodził żadnych roszczeń wobec Wydzierżawiającego.
9. Z tytułu wypadków losowych Dzierżawca nie będzie dochodził jakichkolwiek roszczeń do Wydzierżawiającego i nie będzie domagał się obniżenia czynszu dzierżawnego.

§ 5

Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania na własny koszt przedmiotu dzierżawy przez okres jej trwania, tak, aby jego stan nie uległ pogorszeniu.

§ 6

Na dzierżawcy ciąży obowiązek użytkowania przedmiotu dzierżawy według wszelkich zasad i prawideł racjonalnej gospodarki rolnej, a w szczególności:

1. Uprawianie i użytkowanie gruntów rolnych na odpowiednim poziomie kultury rolnej tzn. terminowe nawożenie mineralne i organiczne, zachowanie terminowego siewu i sprzętu oraz prawidłowe zabiegi agrotechniczne w celu przeciwdziałania zachwaszczenia, zakrzaczenia i degradacji gleby .
2. Naprawa i konserwacja urządzeń melioracji wodnych szczegółowych.

§ 7

1. Czynsz dzierżawny ustala się w następujący sposób:

Kategoria gruntu	Klasa gruntu	Pow. w ha	Stawka czynszu w dt pszenicy za całą powierzchnię
Łączna ilość dt pszenicy z powierzchni dzierżawionej			
Cena 1dt pszenicy w zł wg Prezesa GUS w roku 2020 za II półrocze			
Należność za dzierżawę za rok			

Czynsz dzierżawny w roku podpisania umowy ustala się od ……2021r. do 31.12.2021r. w wysokości …….. PLN, słownie: ……, płatne na podstawie faktury z terminem płatności 14 dni od daty wystawienia.

2. Czynsz dzierżawny płatny w kolejnych latach w okresach rocznych na podstawie faktury wystawionej nie później niż do 30 marca każdego roku z terminem płatności 14 dni od daty wystawienia faktury.

   Czynsz płatny jest na rachunek bankowy: PKO BP O/Syców nr konta **39 1020 5297 0000 1102 0000 8433**

3. Dzierżawca oświadcza, że wyraża zgodę na wystawienie faktury przez Wydzierżawiającego bez jego podpisu.
4. Dzierżawca nie ma prawa do potrącania z czynszu dzierżawnego żadnych sum z tytułu roszczeń do Lasów Państwowych.
5. Czynsz określony w ust. 1 ulega corocznej zmianie, obowiązującej od dnia 1 stycznia każdego roku trwania umowy, o aktualną średnią cenę skupu 1 dt pszenicy ogłoszoną przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego dla II półrocza roku poprzedzającego rok, w którym jest dokonywana zmiana. Zmiana wysokości czynszu nie wymaga zmiany umowy. O wysokości zwaloryzowanego czynszu Wydzierżawiający zawiadamia dzierżawcę pisemnie, a w przypadku gdy strony określiły taki sposób w umowie za pomocą poczty elektronicznej na adresy e-mail wskazane w umowie.

§ 8

1. Oprócz czynszu dzierżawnego, o którym mowa w § 7 ust.1 Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia wszelkich obciążeń publiczno – prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, w tym podatku rolnego oraz kosztów ewentualnych ubezpieczeń.

Podatek rolny dzierżawca wpłacać będzie na rzecz **Gminy ……...**

2. Dzierżawca zobowiązany jest do składania deklaracji i płacenia podatków lokalnych, dotyczących przedmiotu dzierżawy w Gminie, na terenie której znajduje się przedmiot dzierżawy.
3. Jeżeli zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa obowiązek podatkowy ciążyłby na wydzierżawiającym, to wówczas o kwotę zapłaconego przez wydzierżawiającego podatku powiększona zostanie kwota czynszu, o którym mowa w niniejszej umowie.

§ 9

Pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy bez odszkodowania nie wolno Dzierżawcy odstępować lub poddzierżawiać albo oddawać w użyczenie przedmiotu dzierżawy osobom trzecim w całości lub części.

§ 10

1. Dzierżawcy nie wolno bez zgody Wydzierżawiającego czynić na dzierżawionym terenie nakładów inwestycyjnych polegających na wznoszeniu tymczasowych lub trwałych obiektów budowlanych określonych w obowiązującej ustawie „Prawo budowlane”.
2. Bez zgody Wydzierżawiającego nie wolno Dzierżawcy sadzić drzew i krzewów owocowych lub innych ozdobnych.
3. Nie wolno prowadzić Dzierżawcy działań, które mogłyby doprowadzić do zniszczenia lub uszkodzenia znajdujących się na gruncie zadrzewień, stosownie do przepisów o ochronie środowiska. Usuwanie drzew i krzewów wymaga zezwolenia organów gminy, wyłącznie po uzyskaniu zgody Wydzierżawiającego.
4. Dzierżawca obowiązany jest do niezwłocznego powiadomienia właściwych organów o zauważonych zanieczyszczeniach, bądź innych działaniach mogących niekorzystnie zmienić warunki środowiskowe.
5. Dzierżawca obowiązany jest do informowania Wydzierżawiającego o każdej zmianie swego adresu, pod rygorem uznania za skuteczne doręczenia korespondencji pod adres znany Wydzierżawiającemu w chwili zawarcia umowy.
6. Bez uprzedniej i pisemnej zgody wydzierżawiającego, dzierżawcy nie wolno przystępować do jakichkolwiek programów rolno – środowiskowo – klimatycznych, jak również innych podobnych programów. Przystąpienie wymaga oprócz zgody wydzierżawiającego również zawarcia aneksu do niniejszej umowy, który regulować będzie w szczególności kwestie finansowe i kwestie zmienionego sposobu użytkowania przedmiotu dzierżawy. Wydzierżawiającemu służy prawa do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowych w drodze oświadczenia przesłanego dzierżawcy, w przypadku kiedy dzierżawca przystąpi do takiego programu bez zgody wydzierżawiającego albo wydzierżawiający poweźmie informacje, iż dzierżawiony grunt jest przedmiotem takiego programu.

§ 11

Dzierżawca obowiązany jest do utrzymywania ładu i porządku na dzierżawionym terenie oraz usuwania odpadów i innych zanieczyszczeń we własnym zakresie i na własny koszt.

§ 12

Dzierżawca obowiązany jest zapewnić bezpieczeństwo pożarowe na wydzierżawionym terenie zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie przeciwpożarowej

§ 13

Dzierżawcy nie przysługuje prawo pozyskiwania surowców naturalnych z nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy.

§ 14

1. Jeżeli dzierżawione grunty nie są obsiane Wydzierżawiający jest uprawniony do rozwiązania niniejszej umowy w drodze wypowiedzenia z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia. Po złożeniu wypowiedzenia dzierżawca nie ma prawa dokonać obsiewu, a jeżeli to zrobił zobowiązany jest na własny koszt do przywrócenia gruntu do stanu poprzedniego. Dzierżawcy nie przysługuje także w takim przypadku prawo do zwrotu kosztów obsiewów.
2. Jeżeli dzierżawca opóźnia się z dokonaniem zapłaty za czynsz dzierżawny o co najmniej 1 miesiąc, licząc od upływu terminu płatności czynszu dzierżawy określonego w §7 umowy wydzierżawiający jest uprawniony do wypowiedzenia niniejszej umowy z zachowaniem 1 tygodniowego okresu wypowiedzenia. Prawo do wypowiedzenia umowy z przyczyn określonych niniejszym ustępie przysługuje wydzierżawiającemu niezależnie od dokonania obsiewów albo innych nakładów koniecznych na przedmiot dzierżawy. Dzierżawcy który dokonał obsiewu albo nawożenia lub innych nakładów nie przysługuje prawo do żądania ich zwrotu, jeżeli wypowiedzenie czynszu następuje z powodu

opóźnienia w dokonaniu zapłaty. Dzierżawcy nie przysługuje prawo do dokonania zbiorów, chyba że Wydzierżawiający na to wyrazi zgody.

3. Jeżeli okres wypowiedzenia, dokonanego z innych przyczyn aniżeli w ust. 2, kończy się przed dokonaniem zbiorów dzierżawca obowiązany jest zapłacić czynsz w takim stosunku, w jakim pożytki, które w tym roku pobrał lub mógł pobrać, pozostają do pożytków z całego roku dzierżawnego. Wydzierżawiający jest także uprawniony do wyrażenia zgody na dokonanie zbiorów, w takim przypadku umowa ulega przedłużeniu do tego okresu, co wiąże się z obowiązkiem zapłaty pełnej wysokości czynszu. Jeżeli Dzierżawca będzie rażąco naruszał postanowienia umowy, umowa może zostać rozwiązana za dwutygodniowym wypowiedzeniem. W takim przypadku umowa nie ulega przedłużeniu nawet mimo obsiania nieruchomości, dzierżawcy nie przysługuje także prawo do zwrotu nakładów na zasiewy. Postanowień ust. 2 nie stosuje się. Dzierżawcy nie przysługuje prawo do dokonania zbiorów, chyba że Wydzierżawiający na to wyrazi zgody.
4. Po upływie okresy wypowiedzenia dzierżawca jest obowiązany do dokonania zwrotu przedmiotu dzierżawy bez odrębnego wezwania.
5. Jeżeli Dzierżawca nie zwróci przedmiotu dzierżawy w terminie określonym w § 14 ust. 3, wówczas Wydzierżawiający będzie naliczał opłatę z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy w wysokości dotychczasowego czynszu dzierżawnego określonego w § 7 ust.1 powiększonego o karą umowną w wysokości 25% tego czynszu.

§ 15

Dzierżawca w przypadku wypowiedzenia umowy nie ma prawa żądać zwrotu kosztów nasadzeń, wykonania ogrodzenia oraz utraconych korzyści.

§ 16

1. Dzierżawca obowiązany będzie pokryć szkody powstałe na wydzierżawionym terenie w okresie trwania dzierżawy.
2. Oszacowanie szkód dokonane będzie przez obie strony, protokolarnie, a gdyby Dzierżawca uchylił się od spisania protokołu ustalającego szkody, Wydzierżawiający uprawniony będzie dochodzić u Dzierżawcy pokrycia szkód na podstawie jednostronnego protokołu sporządzonego przez siebie.

§ 17

Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za wszelkie wypadki, jakie mogą powstać i jakim mogą ulec osoby przebywające na wydzierżawionym terenie oraz inne mogące powstać szkody.

§ 18

Dzierżawca nie może rozbudowywać istniejących i budować nowych naniesień obcych na dzierżawionym gruncie zgodnie z pismem Dyrektora Regionalnego Lasów Państwowych w Poznaniu z dn. 21.11.2014r. (Zn. spr. ZS-2126-302/14)

§ 19

Upoważnionym przedstawicielom władzy administracyjnej oraz wydzierżawiającemu służy prawo kontroli przedmiotu dzierżawy w każdym czasie, a w szczególności kontroli sposobu korzystania z dzierżawionego gruntu, jego prawidłowego zagospodarowania i zgodności z celem umowy bez wcześniejszego powiadamiania o tym fakcie dzierżawcy. Dzierżawca zobowiązany jest do współdziałania podczas kontroli z uprawnionymi do tej kontroli.

§ 20

Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.

§ 21

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

§ 22

1. Strony zmierzać będą do polubownego rozwiązania wszelkich sporów mogących wyniknąć w związku z realizacją postanowień niniejszej umowy.
2. Nierozstrzygnięte spory strony poddają rozstrzygnięciu Sądu miejscowo właściwego dla siedziby wydzierżawiającego.

§ 23

Dzierżawca ma w szczególności prawo:

1. Pobierać wyhodowane (wyprodukowane) pożytki w postaci płodów rolnych.
2. Podejmować niezbędne czynności w celu uzyskania dopłat bezpośrednich do produkcji rolnej prowadzonej na udostępnionym gruncie w oparciu o przepisy w tym zakresie obowiązujące.

§ 24

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

…….. (dzierżawca)

…… (wydzierżawiający)

……
Sprawdzono pod względem
formalno-prawny

<u>Załącznik:</u>
1/ Protokół zdawczo odbiorczy.
2/ Wyrys z mapy gospodarczej 1:5000 z oznaczeniem granic objętych umową

Załącznik Nr 1

Do umowy NR ZG-……..

PROTOKÓŁ ZDAWCZO - ODBIORCZY

Sporządzony w dniu **……..** roku pomiędzy:

Skarbem Państwa, Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe, Nadleśnictwem Syców z siedzibą w Sycowie przy ul. Kolejowej 14,

zwanym w treści protokołu „ Wydzierżawiającym”, w imieniu, którego działa:

mgr inż. Józef Szymański - Nadleśniczy Nadleśnictwa Syców,

a

Panią/em …….. zwanym w treści protokołu „Dzierżawcą”.

Podstawą do wydania i przekazania przedmiotowej nieruchomości jest:

Umowa NR ZG-…….

Przedmiotem przekazania są nieruchomości gruntowe, znajdujące się w granicach:

Leśnictwo	**Oddział pododdział**	**Adres administracyjny**		**Nr działki ewidencyjnej**	**Powierzchnia w ha**	**Rodzaj gruntu i klasa**
		gmina	**Obręb ewidencyjny**			
Razem						**X**

Na przedmiocie dzierżawy w chwili zawarcia umowy nie występują naniesienia obce.

Granice dzierżawionego gruntu zostały okazane dzierżawcy przez wydzierżawiającego. Dzierżawca zapoznał się z granicami dzierżawionego gruntu i nie wniósł uwag.

Strony stwierdzają, że nastąpiło przejęcie przez Wydzierżawiającego Przedmiotu dzierżawy wskazanego w § 1 umowy nr ZG-……..

Protokół niniejszy sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach: po jednym dla każdej ze stron.

..... (podpis strony przekazującej)

..... (podpis strony przejmującej)