

UMOWA DZIERŻAWY GRUNTU ROLNEGO nrZG.2020

zawarta w dniu 2020 roku w Babkach pomiędzy:

Skarbem Państwa - Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Babki z siedzibą w Babkach, zwanym w treści umowy "Wydzierżawiającym", w imieniu którego działają: Nadleśniczy Nadleśnictwa Babki – Robert Okińczyc i

Główny Księgowy – Krzysztof Witkowski,

a

Panem / Panią, zam.,

PESEL:, zwanym 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 2020 r., poz. 1463) i po uzyskaniu zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Poznaniu – pismo znak spr. z dn. r., Wydierżawiający wydierżawia, a Dzierżawca bierze w dzierżawę grunt rolny Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Babki o następującej lokalizacji:

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

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 wydierżawionej nieruchomości, jej stan gospodarczy i z tego tytułu nie będzie rościł pretensji do Wydierżawiającego. Położenie, granice przedmiotu dzierżawy przedstawia wydruk z leśnej mapy numerycznej, który stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

5. Dzierżawca oświadcza, że znany mu jest fakt, iż przedmiot dzierżawy znajduje się w strefie ochrony okresowej ostoi, miejsca rozrodu i regularnego przebywania bociana

czarnego (*Ciconia nigra*) ustanowionej decyzją Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia..., znak spr.... (zgodnie z uwagami w załączniku nr 1 do ogłoszenia o przetargu na dzierżawę nieruchomości rolnych Skarbu Państwa w zarządzie PGL LP Nadleśnictwa Babki).¹

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

1. Wdzierżawiana nieruchomość wykorzystywana będzie przez Dzierżawcę na cele rolnicze i nie może zmienić swego przeznaczenia bez zgody Wdzierżawiającego udzielonej na piśmie. Dzierżawca bierze na siebie pełną odpowiedzialność za przedmiot dzierżawy. W szczególności dzierżawca będzie:

- uprawiać i użytkować grunt, utrzymując go na odpowiednim poziomie kultury rolnej, przy zachowaniu wymogów ochrony środowiska;
- wykonywać prace pielęgnacyjne na użytkach zielonych oraz zasilać je niezbędnymi ilościami nawozów mineralnych, zgodnie z wymaganiami agrotechniki;
- przestrzegać przepisy 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 r. o ochronie przyrody, ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne, ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych);
- przestrzegać przepisy prawa w zakresie ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa i higieny pracy,
- w terminach ochrony ostoi, miejsca rozrodu i regularnego przebywania bociana czarnego (*Ciconia nigra*) przestrzegać zakazów, o których mowa w art. 60 ust. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r., poz. 55 ze zm.).²

2. Wdzierżawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzania corocznego przeglądu wdzierżawianej nieruchomości. Wdzierżawiający zastrzega sobie prawo wejścia na wdzierżawianą nieruchomość w celu m.in. wykonania prac geodezyjnych, melioracyjnych lub urządzeńowych. W przypadku modernizacji geodezyjnej działek ewidencyjnych, Wdzierżawiający ma prawo do wprowadzenia zmiany oznaczenia gruntów i zmiany powierzchni w zakresie zmiany danych ewidencyjnych.

3. 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 wyrysów z

¹ opcjonalnie, w przypadku gdy przedmiot dzierżawy znajduje się w strefie ochrony ostoi, miejsca rozrodu i regularnego przebywania bociana czarnego (*Ciconia nigra*),

² opcjonalnie, w przypadku gdy przedmiot dzierżawy znajduje się w strefie ochrony ostoi, miejsca rozrodu i regularnego przebywania bociana czarnego (*Ciconia nigra*).

ewidencji gruntów oraz innych niezbędnych dokumentów na swój koszt (Wydzierżawiający upoważnia Dzierżawcę do uzyskania wymaganych dokumentów);

- zarejestrować się, jako producent rolny we właściwym rejestrze.

4. Dzierżawca nie może:

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

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 obowiązany jest wykonywać konserwację istniejących urządzeń wodno-melioracyjnych.

§ 3 (czynsz dzierżawny)

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić na rachunek bankowy wskazany na fakturze czynsz w wysokości równowartości dt żyta ustalonej wg ceny będącej podstawą do ustalenia podatku rolnego w roku, w którym rozpoczyna się rok dzierżawy, na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego / 1 ha fizyczny rocznie, tj. zł netto (słownie: netto) w pierwszym roku dzierżawy. W chwili zawarcia umowy

dzierżawa gruntów przeznaczonych na cele rolnicze zwolniona jest od podatku od towarów i usług.

2. Kwota, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu dotyczy pierwszego roku dzierżawy, przy czym pierwszy rok dzierżawy liczony jest od 1 listopada 2020 roku do 31 października 2021 roku. Strony uzgadniają, że czynsz będzie ustalany corocznie na podstawie średniej ceny skupu żyta będącej podstawą do ustalenia podatku rolnego na rok podatkowy, w którym rozpoczyna się dany rok dzierżawy, wg komunikatu Prezesa GUS publikowanego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”. Zmiana wysokości czynszu ustalonego w powyższy sposób nie będzie stanowiła podstawy do zmiany umowy i nie będzie wymagała spisania aneksu.

3. Czynsz płatny jest w terminie do 31 stycznia każdego roku dzierżawy, przy czym rok dzierżawy liczony jest od 1 listopada roku poprzedniego do 31 października roku, w którym czynsz jest opłacany. Wyzdierżawiający wystawiać będzie fakturę bez podpisu Dzierżawcy.

4. Strony ustalają, że czynsz płatny będzie w okresach rocznych. W przypadku zalegania z płatnością Dzierżawca będzie płacił będzie Wyzdierżawiającemu odsetki ustawowe. Oprócz czynszu Dzierżawca zobowiązuje się do pokrywania przez okres obowiązywania dzierżawy wszelkich należności publicznoprawnych na zasadach i w wymiarze wynikającym z obowiązujących przepisów prawa.

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

§ 4 (obowiązki po zakończeniu umowy)

Z chwilą rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy grunt rolny będący jej przedmiotem, powinien być przekazany Wyzdierżawiającemu w stanie zagospodarowania, w jakim w myśl zasad i prawideł racjonalnej gospodarki rolnej powinien się znajdować w dniu przekazania.

§ 5 (siła wyższa)

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 Wyzdierżawiającego. Wyzdierżawiający nie odpowiada za szkody spowodowane siłami natury.

§ 6 (czas trwania, rozwiązanie umowy)

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia 1 listopada 2020 roku do 31 października 20.... roku.

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 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. z 2020 r., poz. 1100) 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. Wyzierzawiający 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. Wyzierzawiający 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. 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).

6. 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 odbioru przedmiotu dzierżawy.

§ 7 (pozostałe postanowienia)

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

2. Wyzierzawiający Informuje, że dane osobowe dzierżawcy, którymi dysponuje wydzierzawiający, są przetwarzane wyłącznie w celu zawarcia i wykonywania niniejszej umowy. Dzierżawca ma prawo dostępu do swoich danych osobowych. Dane dzierżawcy w każdej chwili mogą zostać przez niego poprawione. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże niezbędne do zawarcia niniejszej umowy. Dzierżawca wyraża zgodę na takie przetwarzania danych osobowych. Aby dane dzierżawcy były odpowiednio chronione wydzierzawiający stosuje wewnętrzną politykę bezpieczeństwa, z której postanowieniami można się zapoznać na stronie internetowej wydzierzawiającego: www.babki.poznan.lasy.gov.pl oraz w siedzibie wydzierzawiającego.³

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

4. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu z zastrzeżeniem § 3 ust 2 umowy.

³ opcjonalnie, gdy dzierżawca jest osobą fizyczną

5. Umowa jest ważna wraz z załącznikiem nr 1 i załącznikiem nr 2.
6. Spory mogące wyniknąć w związku z wykonywaniem umowy rozpoznawane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.
7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYDIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA