

Babki, 12.07.2024 r.

Zn. spr.: ZG.2217.2.2024

OGŁOSZENIE O PRZETARGU
na dzierżawę nieruchomości rolnych Skarbu Państwa w zarządzie
Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa
Babki w celu prowadzenia upraw rolniczych

1. Organizator przetargu:

Nadleśniczy Nadleśnictwa Babki
Babki 2, 61-160 Poznań
tel. +48 61 8788043

2. Forma przetargu: nieograniczony publiczny przetarg ofert pisemnych

3. Przedmiot przetargu: grunty rolne opisane szczegółowo w załączniku nr 1 do ogłoszenia.

4. Termin, w jakim można dokonać oględzin nieruchomości: w dni robocze od poniedziałku do piątku w godz. od 7⁰⁰ do 15⁰⁰, po uprzednim uzgodnieniu z właściwym miejscowo leśniczym.

5. Okres dzierżawy:

a) od 1 listopada 2024 roku do 31 października 2028 roku – dla gruntów wskazanych w załączniku 1a,

b) od 1 listopada 2024 roku do 31 października 2029 roku – dla gruntów wskazanych w załączniku 1b.

6. Termin i miejsce przetargu:

Miejsce składania ofert:

Nadleśnictwo Babki
Babki 2, 61-160 Poznań,
Sekretariat, **do dnia 8 sierpnia 2024 roku, godz. 10⁰⁰**

Termin i miejsce przetargu:

Nadleśnictwo Babki
Babki 2, 61-160 Poznań
Centrum Edukacji i Promocji DREWNA, dnia 8 sierpnia 2024 roku, godz. 10³⁰

7. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, którym przepisy prawa przyznają zdolność prawną, które na dzień złożenia oferty nie zalegają ze zobowiązaniami z jakiegokolwiek tytułu wobec Nadleśnictwa Babki ani nie posiadały należności przeterminowanych powyżej 30 dni w ciągu 12 miesięcy przed złożeniem oferty.

8. Ofertę składa się w zaklejonej kopercie lub innym nieprzeźroczystym opakowaniu w miejscu i terminie określonym w niniejszym ogłoszeniu w pkt. 6. Koperta (opakowanie) powinna być opisana: "Oferta – przetarg na dzierżawę gruntu rolnego, nie otwierać przed 8 sierpnia 2024 roku, godz. 10:30".

9. Komisja przetargowa otwiera oferty i przystępuje do ich rozpatrzenia w miejscu i terminie określonym w niniejszym ogłoszeniu w pkt. 6.

10. Organizator przetargu do chwili jego rozpoczęcia zastrzega sobie prawo odstąpienia od jego przeprowadzenia bez podania przyczyn oraz niezatwierdzenia wniosku komisji przetargowej w sprawie rozstrzygnięcia przetargu ofert, w razie stwierdzenia, że czynności związane z przeprowadzeniem przetargu zostały dokonane w sposób sprzeczny z regulaminem, a ich naruszenie miało wpływ na wynik przetargu.

11. Organizatorowi przetargu przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

12. Wymagania dotyczące wadium:

- **Organizator wymaga wniesienia wadium w wysokości 200,00 zł.**

- Wadium może być wnoszone wyłącznie w pieniądzu przelewem na rachunek bankowy Organizatora w PKO Bank Polski S.A. (nr rachunku: 93 1020 4027 0000 1902 1508 0360) z dopiskiem: wadium - dzierżawa gruntu rolnego (a w przypadku, gdy wpłacającym nie jest oferent - także imię i nazwisko oferenta, na rzecz którego jest wpłacane).

- **Wadium należy wnieść do dnia 7 sierpnia 2024 roku.**

- Wniesienie wadium w pieniądzu będzie skuteczne, jeżeli w podanym wyżej terminie zostanie zaliczone na rachunku bankowym Organizatora (decyduje chwila uznania rachunku bankowego Organizatora).

- Wadium przepada na rzecz Organizatora, jeżeli oferent, który złożył najkorzystniejszą ofertę uchyli się od spisania umowy lub wycofa swoją ofertę po otwarciu ofert (zob. art. 70⁴ Kodeksu cywilnego). Gdy oferent złożył ofertę, która tylko w części została uznana za najkorzystniejszą - w przypadku uchylecia się od spisania umowy lub wycofania oferty, wadium przepada na rzecz Organizatora w części odpowiadającej części oferty uznanej za najkorzystniejszą.

- Wadium złożone przez oferentów, których oferty zostaną odrzucone lub nie zostaną wybrane jako najkorzystniejsze, zostanie zwrócone bezpośrednio po dokonaniu wyboru oferty najkorzystniejszej, a oferentowi, którego oferta została wybrana - zwrócone niezwłocznie po spisaniu umowy dzierżawy.

- Wadium zostanie zwrócone wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wskazany przez oferenta.

13. Z postanowieniami projektu umowy dzierżawy (stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszego ogłoszenia), które nie podlegają uzupełnieniu w wyniku rozstrzygnięcia przetargu (np. oznaczenie nieruchomości, wysokość czynszu)

można zapoznać się codziennie od poniedziałku do piątku w godzinach od 7³⁰ do 15⁰⁰ w siedzibie Nadleśnictwa, a także za pośrednictwem strony internetowej Nadleśnictwa Babki <https://babki.poznan.lasy.gov.pl/>

14. Oferta pisemna powinna zawierać:

- a) imię, nazwisko i adres lub nazwę (firmę) i siedzibę oferenta,
- b) dane gruntu, którego dotyczy oferta, zawierające co najmniej oznaczenie (nr działki, obręb ewidencyjny i gmina) oraz powierzchnię w ha, a także rodzaj użytków i ich klasy według danych z ewidencji gruntów i budynków,
- c) oferowaną wysokość czynszu wyrażoną w dt żyta za 1 ha,
- d) oświadczenie oferenta, że zapoznał się z przedmiotem przetargu i warunkami dzierżawy,
- e) oświadczenie oferenta, że dzierżawiony grunt będzie użytkował wyłącznie w celu prowadzenia upraw rolniczych.

15. Przykładowy wzór oferty stanowi załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia i został zamieszczony w stronie internetowej Nadleśnictwa Babki <https://babki.poznan.lasy.gov.pl/>

16. Komisja odrzuca ofertę, jeżeli:

- a) została złożona po wyznaczonym terminie lub w niewłaściwym miejscu;
- b) uczestnik przetargu nie wpłacił wadium w wymaganej wysokości,
- c) nie zawiera danych, o których mowa w ust. 14 lub dane te są niekompletne, nieczytelne lub budzą inne poważne wątpliwości, zaś złożenie wyjaśnień mogłoby prowadzić do uznania jej za nową ofertę,
- d) została złożona na grunt nieobjęty wykazami stanowiącymi załącznik nr 1 do ogłoszenia lub na inną powierzchnię niż pozycja ujęta w jednym z tych wykazów,
- e) uczestnik przetargu nie zaoferował co najmniej wywoławczej wysokości czynszu,
- f) została złożona przez osobę lub jednostkę, która nie spełnia wymogu zawartego w ust. 7 niniejszego ogłoszenia.

17. O odrzuceniu oferty organizator przetargu zawiadamia niezwłocznie oferenta.

18. Komisja przetargowa, oceniając ofertę, bierze pod uwagę oferowaną wysokość czynszu.

19. Przetarg wygrywa oferent, który zaoferował najwyższą wysokość czynszu dzierżawnego.

20. Przetarg jest ważny, jeżeli wpłynęła przynajmniej jedna oferta.

21. O wyniku przetargu organizator niezwłocznie zawiadamia na piśmie uczestników przetargu.

22. Po zatwierdzeniu wyników przetargu, organizator przetargu zawiadamia oferenta wygrywającego przetarg dla danej nieruchomości o miejscu i terminie spisania umowy dzierżawy.

23. W przypadku, gdy wygrywający przetarg uchyla się od spisania umowy dzierżawy, organizator przetargu może wystąpić z akcją sądową (np. z powództwem odszkodowawczym).

24. W przypadku, gdy wygrywający przetarg uchylił się od zawarcia umowy (zob. ust. 12 tiret 5), Organizator przetargu może zawrzeć umowę z oferentem, który złożył ofertę najwyższej ocenioną spośród pozostałych ofert na warunkach wynikających z tej oferty.

Z poważaniem,

Nadleśniczy
Nadleśnictwa Babki
Robert Okińczyc

Załączniki:

1. Opis przedmiotu przetargu,
2. Wzór formularza oferty,
3. Wzór umowy dzierżawy.

Załącznik nr 1a do ogłoszenia o przetargu na dzierżawę nieruchomości rolnych Skarbu Państwa w zarządzie PGL LP Nadleśnictwa Babki w okresie od 1 listopada 2024 roku do 31 października 2028 roku

Poz.	Obręb leśny	Oddział, pododdział	Nr działki ewidencyjnej	Obręb ewidencyjny	Gmina	Oznaczenie księgi wieczystej	Rodzaj i klasa użytków	Powierzchnia w ha	Wywoławcza wysokość czynszu (dt żyta za 1 ha)	UWAGI	Nr tel. do leśniczego (dot. ewentualnych oględzin)
1	Babki	31a	8/2	Głuszyna	Poznań	PO2P/00004083/4	Ł IV	0,6500	2,25 dt/ha		696 448 134

UWAGA! ofertę dzierżawy można składać wyłącznie na całe pozycje z powyższego wykazu! Oferty na część gruntu będą odrzucane.

Załącznik nr 1b do ogłoszenia o przetargu na dzierżawę nieruchomości rolnych Skarbu Państwa w zarządzie PGL LP Nadleśnictwa Babki w okresie od 1 listopada 2024 roku do 31 października 2029 roku

Poz.	Obręb leśny	Oddział, pododdział	Nr działki ewidencyjnej	Obręb ewidencyjny	Gmina	Oznaczenie księgi wieczystej	Rodzaj i klasa użytków	Powierzchnia w ha	Wywoławcza wysokość czynszu (dt żyta za 1 ha)	UWAGI	Nr tel. do leśniczego (dot. ewentualnych oględzin)
1	Babki	10c	195	Garby	Swarzędz	PO2P/00046137/4	Ps V	1,0900	1,00 dt/ha	dostęp do gruntu za pośrednictwem nieruchomości własności osoby fizycznej; siedlisko przyrodnicze 6510 - niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie; sposób zagospodarowania: Koszenie na wysokości 5 – 15 cm nad ziemią w terminie 15 VI – 30 IX, maksymalnie dwa razy w roku, nie rzadziej niż raz na rok, z pozostawieniem 5 – 10% nieskoszonych powierzchni (każdego roku w innym miejscu). Usuwanie biomasy nie później niż 2 tygodnie po pokosie.	696 448 152
2	Babki	31n	8/1	Głuszyna	Poznań	PO2P/00004083/4	R V	1,7649	2,00 dt/ha		696 448 134
3	Babki	33y	173	Babki	Mosina	PO1M/00037663/4	R IVa	1,9500	2,25 dt/ha	nad gruntem przebiega napowietrzna linia energetyczna 15kV, na gruncie posadowiony jest 1 słup	696 448 134
4	Babki	180d	934	Sasinowo	Mosina	PO1M/00029766/7	R IVa	5,6100	2,25 dt/ha	nad gruntem przebiega napowietrzna linia energetyczna 15 kV	696 448 134
		188a	943/1	Sasinowo	Mosina	PO1M/00029766/7	R IVa	0,2200	2,25 dt/ha		696 448 134
5	Kórnik	6a	480	Czmoń	Kórnik	PO1D/00027316/5	R V	4,1000	2,00 dt/ha	przez grunt przebiegają gazociągi średniego ciśnienia	696 448 149

Poz.	Obręb leśny	Oddział, pododdział	Nr działki ewidencyjnej	Obręb ewidencyjny	Gmina	Oznaczenie księgi wieczystej	Rodzaj i klasa użytków	Powierzchnia w ha	Wywoławcza wysokość czynszu (dt żyta za 1 ha)	UWAGI	Nr tel. do leśniczego (dot. ewentualnych oględzin)
6	Kórnik	6a	480	Czmoń	Kórnik	PO1D/00027316/5	R V	5,8500	2,00 dt/ha	przez grunt przebiegają gazociągi średniego ciśnienia	696 448 149
7	Kórnik	17c	418	Czmoń	Kórnik	PO1D/00027316/5	R V	2,4185	2,00 dt/ha		696 448 149
8	Kórnik	174g	5174	Niesłabin	Śrem	PO1M/00029073/2	E-Ł V	1,7915	2,00 dt/ha	użytek ekologiczny „Potop”	696 448 129
		W					0,0365				
		W					0,0357				

UWAGA! ofertę dzierżawy można składać wyłącznie na całe pozycje z powyższego wykazu! Oferty na część gruntu będą odrzucane.

.....
(miejsowość i data)

.....
(imię i nazwisko lub firma oferenta)

.....
(PESEL lub REGON)

.....
(adres zamieszkania lub siedziba, ewent. nr telefonu i adres e-mail)

Nadleśnictwo Babki
Babki 2, 61-160

OFERTA NA DZIERŻAWĘ GRUNTÓW ROLNYCH

W odpowiedzi na ogłoszenie o pisemnym nieograniczonym przetargu ofertowym na dzierżawę nieruchomości rolnych Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Babki składam ofertę na n/w grunty:

Obręb leśny	Oddział, pododdział	Nr działki ewidencyjnej	Obręb ewidencyjny	Gmina	Rodzaj i klasa użytków	Powierzchnia w ha	Proponowana wysokość czynszu dzierżawy w dt żyta za 1 ha

Ja, niżej podpisany, oświadczam, że:

- zapoznałem się z przedmiotem przetargu, w szczególności jego stanem i granicami, oraz warunkami dzierżawy,
- dzierżawiony grunt będę użytkował wyłącznie w celu prowadzenia upraw rolniczych, a w przypadku gruntów, na których stwierdzono występowanie cennych siedlisk przyrodniczych - zgodnie z zaleceniami Organizatora przetargu.

Wpłacone przeze mnie wadium proszę zwrócić na rachunek bankowy nr, którego właścicielem jest

.....
(Podpis oferenta)

UMOWA DZIERŻAWY GRUNTU ROLNEGO nrZG.2024

zawarta w dniu 2024 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 główna księgowa – Karolina Nowak,

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 2024 r., poz. 530 ze zm.) 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 obciąża służebność przesyłu ustanowiona na rzecz ENEA Operator sp. z o.o. polegająca na
(zgodnie z uwagami w załączniku nr 1 do ogłoszenia o przetargu na dzierżawę

nieruchomości rolnych Skarbu Państwa w zarządzie PGL LP Nadleśnictwa Babki).¹ Na dzierżawcy spoczywa obowiązek znoszenia tej służebności oraz umożliwienia przedsiębiorcy przesyłowemu lub osobom działającym z jego upoważnienia dostępu do urządzeń przesyłowych w celu wykonania czynności konserwacyjnych lub naprawczych.

§ 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;
- przestrzegać obowiązki zawarte w Uchwale Nr 433/XXXVIII/01 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 października 2001 r. w sprawie uznania obiektów przyrodniczych za użytki ekologiczne zmienionej Uchwałą nr 219/XXV/08 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 czerwca 2008 r. (tekst jednolity: Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2012 r. poz. 1441)²;
- wykonywać zadania ochronne związane z ochroną cennych siedlisk przyrodniczych polegające na... (zgodnie z uwagami w załączniku nr 1 do ogłoszenia o przetargu na dzierżawę nieruchomości rolnych Skarbu Państwa w zarządzie PGL LP Nadleśnictwa Babki)³

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 urzędniowych. 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;

¹ opcjonalnie, w przypadku gdy przedmiot dzierżawy stanowią grunty obciążone służebnością przesyłu,

² opcjonalnie, w przypadku gdy przedmiot dzierżawy stanowią grunty objęte tymi uchwałami

³ opcjonalnie, w przypadku gdy przedmiot dzierżawy stanowią grunty, na których stwierdzono występowanie cennych siedlisk przyrodniczych, dla których zadania ochronne nie zostały ustalone w planie zadań ochronnych,

- 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 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 przedmiotu 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 należytych 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 równoważności 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 2024 roku do 31 października 2025 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. Wyzierżawiający 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 Wyzierżawiającemu 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.

6. Oprócz czynszu dzierżawnego Dzierżawca zobowiązany jest ponosić wszelkie należne podatki, opłaty lub inne ciężary związane z własnością lub z posiadaniem przedmiotu dzierżawy, obowiązujące w dniu podpisania umowy, jak i wynikłe w przyszłości.

7. Dzierżawca zobowiązany jest do składania deklaracji podatkowej i płacenia podatków lokalnych, dotyczących przedmiotu dzierżawy w Gminie, na terenie której znajduje się przedmiot dzierżawy, tj. Gminie

8. 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 ust. 1.

§ 4 (obowiązki po zakończeniu umowy)

Z chwilą rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy grunt rolny będący jej przedmiotem, powinien być przekazany Wyzierżawiającemu 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 Wyzierżawiającego. Wyzierżawiający nie odpowiada za szkody spowodowane siłami natury.

§ 6 (czas trwania, rozwiązanie umowy)

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas oznaczony **od dnia 1 listopada 2024 roku do 31 października 202.... 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 2023 r., poz. 1054 ze zm.) lub na inne cele wynikające z przepisów prawa,
 - ustanowienia form ochrony przyrody, które uniemożliwiają realizowanie celu dzierżawy,
 - wystąpienia potrzeby realizacji inwestycji celu publicznego na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub równorzędnej.
3. Wyzierżawiający 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. Wyzierżawiający 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. Wyzierżawiającemu 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.
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 Wyzierżawiający w piśmie wysłanym na adres Dzierżawcy. W razie ponownej nieobecności Dzierżawcy w oznaczonym przez Wyzierżawiającego miejscu i czasie, Dzierżawca upoważnia Wyzierżawiającego do jednostronnego sporządzenia protokołu odbioru przedmiotu dzierżawy.

§ 7 (pozostałe postanowienia)

1. Strony umowy zgodnie zobowiązują się do zachowania w tajemnicy postanowień niniejszej umowy.
2. Wyzierżawiający Informuje, że dane osobowe dzierżawcy, którymi dysponuje wydzierżawiający, 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 wydzierżawiający stosuje wewnętrzną politykę bezpieczeństwa, z której

postanowieniami można się zapoznać na stronie internetowej wydierżawiającego: www.babki.poznan.lasy.gov.pl oraz w siedzibie wydierżawiającego.⁴

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.

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.

WYDZIERŻAWIAJĄCYDZIERŻAWCA

⁴ opcjonalnie, gdy dzierżawca jest osobą fizyczną