

UMOWA nr/2021
DZIERŻAWY NIERUCHOMOŚCI ROLNEJ

W dniu r. pomiędzy:

1. Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe – **Nadleśnictwem Bogdaniec**, NIP 599-000-48-72, REGON 810539031, zwanym w treści umowy „**Wydzierżawiającym**” reprezentowanym przez: Nadleśniczego Piotra Pietkuna,

a

2., zwanym dalej „**Dzierżawcą**”

została zawarta umowa następującej treści:

1

Mając na uwadze art. 39 ustawy z dnia 28 września o lasach (Dz. U. 2021 poz. 1275) i zgodę Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinie nr ZS.2217.1.108.2019 z dnia 08.03.2019 r.

przedmiotem niniejszej umowy dzierżawy jest grunt rolny, oznaczony w planie urządzenia lasu sporządzonym według stanu na 01.01.2014 r. – oznaczony kolorem zielonym na załączonej mapie gospodarczej (zał. nr 1):

Lp	Obręb leśny	Oddz. p. oddz.	Gmina	Obręb ewid.	Dz. nr	Rodzaj gruntu	Powierzchnia do dzierżawy [ha]
1	Bogdaniec	547 -j	Witnica M.	M. Witnica	cz. 1756	Ł VI	1,7705
2	Bogdaniec	547 -l	Witnica M.	M. Witnica	cz. 1756	R V	0,3251
3	Bogdaniec	547 -l	Witnica M.	M. Witnica	cz. 1756	R VI	0,0997
4	Bogdaniec	547 -m	Witnica M.	M. Witnica	cz. 1756	Ps IV	0,3688
5	Bogdaniec	547 -m	Witnica M.	M. Witnica	cz. 1756	Ps V	1,6357
6	Bogdaniec	547 -m	Witnica M.	M. Witnica	cz. 1756	Ps VI	1,4513

§ 2

1. Wydzierżawiający oświadcza, że z mocy prawa jest zarządcą nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa opisanej w §1 oraz, że nieruchomość ta jest wolna od jakichkolwiek obciążeń i ograniczeń utrudniających lub uniemożliwiających wykonanie umowy.
2. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem dzierżawy i nadaje się on do celu w jakim umowa dzierżawy jest zawierana.

§ 3

Wydzierżawiający wydzierżawia, a Dzierżawca bierze w dzierżawę opisaną w § 1 nieruchomość o pow. 5,6511 ha, z przeznaczeniem do użytkowania rolniczego.

§ 4

1. Umowę niniejszą zawiera się na czas nieoznaczony.
2. Rozwiązanie umowy jest możliwe w każdej chwili za porozumieniem stron bądź za 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia, przy czym Dzierżawcy nie będzie przysługiwało żadne odszkodowanie, ani zwrot jakichkolwiek kosztów poniesionych na przedmiot dzierżawy oraz ewentualnych utraconych korzyści.
3. Przejęcie i zdanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego (zał. nr 2) podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli stron, w ustalonym przez strony terminie.
4. Do protokółarnego przekazania gruntów Wydzierżawiający upoważnia Leśniczego Leśnictwa Ustronie.

§ 5

1. Czyszn dzierżawny ustala się w stosunku rocznym w wysokości równowartości:
 - q żyta za 1 ha gruntu rolnego – Ł VI
 - q żyta za 1 ha gruntu rolnego – R V
 - q żyta za 1 ha gruntu rolnego – R VI
 - q żyta za 1 ha gruntu rolnego – Ps IV
 - q żyta za 1 ha gruntu rolnego – Ps V
 - q żyta za 1 ha gruntu rolnego – Ps VI
2. Cenę żyta do wyliczeń przyjmuje się wg średniej ceny żyta, będącej podstawą do ustalenia podatku rolnego na dany rok podatkowy ogłaszanej corocznie przez Prezesa GUS w Dzienniku urzędowym RP „Monitor Polski”.
Każdorazowo czynsz nie może być niższy niż czynsz za rok ubiegły.
3. Do czynszu dzierżawnego Wydzierżawiający doliczy podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury i obciąży nim Dzierżawcę.
4. Coroczny czynsz dzierżawny płatny jest z góry, w wysokości i na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wydzierżawiającego z terminem płatności 14 dni od daty wystawienia faktury.
5. Terminy wystawienia faktur ustala się do 31 stycznia każdego roku.
6. Termin wystawienia pierwszej faktury ustala się najpóźniej do 14 dni od podpisania umowy i będzie obejmował okres od zawarcia umowy do 31.12.2021 r.
7. W przypadku opóźnienia w płatności czynszu, Dzierżawca zapłaci Wydzierżawiającemu ustawowe odsetki za opóźnienie bez dodatkowego wezwania.
8. Wydzierżawiający ma prawo do zmiany wysokości stawki czynszu o wartość należnych podatków za dzierżawiony grunt, bez potrzeby aneksowania umowy, w przypadku zaistnienia zmiany przepisów podatkowych lub zmiany interpretacji istniejących przepisów podatkowych, które określą Wydzierżawiającego jako płatnika podatku za przedmiot umowy. O zmianie wysokości czynszu Dzierżawca zostanie powiadomiony pisemnie, ze wskazaniem przyczyn zmiany.

§ 6

1. Oprócz czynszu dzierżawy, o którym mowa w § 5 Dzierżawca zobowiązuje się do pokrywania przez okres trwania dzierżawy, podatków i opłat istniejących lub mogących powstać w związku z oddaniem Dzierżawcy przedmiotu dzierżawy do używania.

2. Dzierżawca ponosi wszelkie koszty związane z należytym utrzymaniem i użytkowaniem terenu.
3. W przypadku gdyby Wydierżawiający został obciążony podatkami lub opłatami od przedmiotowych gruntów, Dzierżawca zwróci niezwłocznie poniesione przez Wydierżawiającego podatki lub opłaty.

§ 7

1. Część przedmiotu dzierżawy (oddział, pododdział: 547 –j, 547 –m) położona jest na terenie siedliska przyrodniczego 6510 (niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie) – zgodnie z Programem Ochrony Przyrody, stanowiącym integralną część Planu Urządzenia Lasu dla Nadleśnictwa Bogdaniec, Dzierżawca zobowiązany jest do: przestrzegania działań ochronnych polegających na koszeniu (ręcznym lub lekkim sprzętem) maksymalnie 2 razy w roku, przy czym siano powinno być usunięte z łąki, zapobieganiu sukcesji, nie jest wskazane zbyt niskie koszenie i intensywne wypasanie.
2. Przedmiot dzierżawy położony jest na terenie Obszaru Natura 2000 (Ostoja Witnicko-Dębniańska PLB320015) oraz Zespołu Przyrodniczo Krajobrazowego Jezioro Wielkie.. Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania zapisów wynikających z wyżej wymienionej formy ochrony przyrody, mających na celu ochronę istniejących wartości przyrodniczych wraz z ich zachowaniem w niezmienionym stanie.

§ 8

1. Dzierżawca zobowiązany jest do:
 - 1) używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej w celu wykonywania na nim działalności rolniczej.
 - 2) korzystania z przedmiotu umowy w sposób zgodny z celem określonym w umowie oraz zgodnie z przepisami prawa, w tym w szczególności ustawami o ochronie środowiska i ochronie przyrody,
 - 3) zapewnienia bezpieczeństwa pożarowego na przedmiotowym terenie zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - 4) utrzymania ładu i porządku na przedmiotowym terenie oraz w bezpośrednim sąsiedztwie.
 - 5) zagospodarowania i używania terenu oddanego w dzierżawę w sposób zapewniający maksymalną ochronę otaczających gruntów,
 - 6) stosowania się do poleceń i zarządzeń porządkowych Służby Leśnej w granicach obowiązujących przepisów,
 - 7) zapewnienia bezpieczeństwa osób przebywających na przedmiotowym terenie.
 - 8) dopuszczenia możliwości legitymowania przez służbę leśną osób na przedmiotowym terenie.
 - 9) uzyskania pisemnej – pod rygorem nieważności - zgody Wydierżawiającego przed ewentualnym posadowieniem naniesień na gruncie.
2. Dzierżawca nie ma prawa do oddawania lub udostępniania przedmiotu dzierżawy osobom trzecim, w tym w szczególności do odpłatnego lub bezpłatnego korzystania, poddzierżawiania lub wynajmowania.

§ 9

1. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą za:
 - a) wykorzystanie gruntu na cel określony w umowie, bez dopełnienia wszelkich wymogów formalno – prawnych i w razie poniesienia z tego tytułu jakiegokolwiek

- szkody przez Wydierżawiającego, Dzierżawca wyrówna tę szkodę w pełnej wysokości,
- b) wykorzystanie gruntów niezgodnie z ich przeznaczeniem i w razie poniesienia z tego tytułu jakiegokolwiek szkody przez Wydierżawiającego, Dzierżawca wyrówna tę szkodę w pełnej wysokości,
 - c) wszelkie szkody na osobie lub w mieniu powstałe w związku z korzystaniem z przedmiotu dzierżawy; za szkody spowodowane przez osoby działające na jego rzecz lub na jego zlecenie, Dzierżawca ponosi odpowiedzialność jak za własne działanie lub zaniechanie.
2. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za żadne szkody na osobie lub mieniu powstałe u Dzierżawcy lub osób trzecich na dzierżawionym terenie w związku z działalnością prowadzoną przez Dzierżawcę lub osoby działające w imieniu lub na zlecenie Dzierżawcy oraz inne szkody powstałe w szczególności na skutek pożaru, wiatrolomów, wywrotów drzew, jak również szkodliwego działania flory i fauny oraz czynników abiotycznych.

§ 10

1. Dzierżawca obowiązany będzie pokryć Wydierżawiającemu szkody powstałe na gruntach na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy.
2. Oszacowanie szkód dokonane będzie wspólnie, protokolarnie, a gdyby Dzierżawca uchylił się od spisania protokołu ustalającego szkody, Wydierżawiający uprawniony będzie dochodzić od Dzierżawcy pokrycia szkód na podstawie jednostronnego protokołu sporządzonego przez siebie.

§ 11

1. Wydierżawiający ma prawo do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym jeżeli:
 - a) Dzierżawca nie wykonał zobowiązań wynikających z niniejszej umowy,
 - b) Dzierżawca nie zastosuje się do poleceń i zarządzeń Służby Leśnej, tj. po uprzednim pisemnym wezwaniu do określonych zachowań lub wykonania zarządzeń,
 - c) wystąpią okoliczności niezależne od Wydierżawiającego, które będą dawały podstawę do rozwiązania umowy, między innymi związane z wejściem w życie przepisów o restryktywizacji,
 - d) Dzierżawca naruszy przepisy o ochronie środowiska i przyrody.
 - e) nastąpi zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. W przypadku rozwiązania umowy z przyczyn podanych w ust. 1 Dzierżawcy nie będzie przysługiwało żadne odszkodowanie, ani zwrot jakichkolwiek kosztów poniesionych na przedmiot dzierżawy oraz ewentualnych utraconych korzyści.
3. Wydierżawiający ma prawo przeprowadzenia okresowych kontroli, celem określenia prawidłowości wykonywania zobowiązań wynikających z postanowień niniejszej umowy.

§ 12

1. Nie później niż przed zakończeniem trwania umowy albo w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego po rozwiązaniu umowy (z zachowaniem prawa do wynagrodzenia przez Wydierżawiającego), Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić Wydierżawiającemu protokolarnie grunty w takim stanie, w jakim powinny się znajdować w myśl prawidłowo prowadzonej gospodarki rolnej.

2. W przypadku rozwiązania, wypowiedzenia lub wygaśnięcia umowy dzierżawy, Dzierżawca ma obowiązek usunąć na swój koszt i odpowiedzialność naniesienia zlokalizowane na gruncie.
3. W przypadku gdy Dzierżawca nie usunie naniesień w określonym terminie, Wydierżawiający ma prawo do ich usunięcia na koszt Dzierżawcy, bez konieczności uzyskania upoważnienia sądowego.
4. W przypadku, gdy Dzierżawca nie zwróci protokolarnie gruntu w terminie ustalonym zgodnie z postanowieniami ust. 1, wówczas jest on zobowiązany do zapłaty kary umownej w wysokości dwukrotności ostatniego czynszu dzierżawnego brutto ustalonego zgodnie w § 5 niniejszej umowy, liczonego proporcjonalnie do liczby dni zwłoki w zwrocie przedmiotu dzierżawy.

§ 13

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla jej ważności formy pisemnej w postaci aneksu.

§ 14

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

§ 15

Spory mogące wyniknąć w związku z wykonaniem przedmiotu umowy, strony poddają rozstrzygnięciu sądowi właściwemu dla siedziby Wydierżawiającego.

§ 16

Integralną część niniejszej umowy stanowi klauzula informacyjna (zał. nr 3).

§ 17

Umowa została spisana w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej strony.

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

DZIERŻAWCA: