

U M O W A DZIERŻAWY GRUNTÓW ROLNYCH

.....

Dnia pomiędzy PGL LP Nadleśnictwo Brynek w Brynku ul. Grabowa 3, 42-690 Tworóg, zwanym w dalszej części umowy „Wydzierżawiającym”, reprezentowanym przez Nadleśniczego Janusza Wojciechowskiego

a

Panią/Panem, zamieszkałym w
PESEL: zwanym w niniejszej umowie „Dzierżawcą” - zostaje zawarta umowa o treści:

§ 1

Wydzierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze w dzierżawę grunty rolne położone w Gminie Zbrosławice, leśnictwie Górniki:

adres leśny	działka	powierzchnia	użytek	klasa	księga wieczysta
02-03-1-09-705-p	24-13-092-0017-91	1,53	R	III B	GL1T/00056947/6
02-03-1-09-708-a		5,9079	R	III B	

Ogółem powierzchnia wydzierżawionych gruntów: **7,4379 ha**

Dzierżawca oświadcza, że miejsce położenia, granice i powierzchnię wydzierżawionych gruntów oraz ich stan gospodarczy zna dokładnie i nie będzie z tego tytułu rościł pretensji do Wydzierżawiającego. Dzierżawione grunty zaznaczone zostały na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§ 2

Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas nieokreślony z mocą obowiązującą od 01.03.2024 r. .

§ 3

1. Roczny czynsz dzierżawny ustalony w oparciu o postępowanie przetargowe wynosi zł brutto, *słownie* : Czynsz ten, płatny będzie w kasie lub na wskazane konto Nadleśnictwa Brynek do dnia 31 marca, po otrzymaniu faktury wystawionej do dnia 15 marca za każdy rok dzierżawy.
2. Czynsz za okres 01.03. – 31.12.2024r. w wysokości brutto zł będzie płatny w terminie do 31.03.2024r. po otrzymaniu faktury.
3. Wydzierżawiającemu przysługuje prawo podwyższania czynszu dzierżawnego, nie częściej jednak niż raz do roku o faktyczny stopień waloryzacji (średnia krajowa skupu pszenicy publikowana przez Prezesa GUS na koniec poprzedniego roku kalendarzowego) lub w przypadku nieprzewidzianego wzrostu składników kształtujących ustaloną stawkę czynszu dzierżawnego, a także w przypadku wprowadzenia dodatkowych obciążeń publicznoprawnych dla przedmiotu dzierżawy. Podwyżka czynszu dzierżawnego następuje drogą oświadczenia Wydzierżawiającego i nie wymaga zmiany umowy. Przyjmuje się, że obecnie ustalona kwota czynszu w przeliczeniu na stosowane ceny skupu pszenicy stanowi równowartość kwintali tego zboża (.....zł/kwintal).
4. Dzierżawca nie ma prawa potrącania z czynszu dzierżawnego żadnych kwot z tytułu roszczeń do Wydzierżawiającego.

5. W przypadku zmiany przepisów ustawy o podatku VAT czynsz dzierżawny zostanie podwyższony o należną stawkę podatku VAT.

§ 4

1. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich należności podatkowych oraz świadczeń publicznych i opłat przypadających z tytułu niniejszej umowy.
2. Dzierżawca zobowiązuje się:
 - nie niszczyć oraz nie wycinać żadnych drzew i krzewów. Usunięcie drzew i krzewów może nastąpić jedynie za pisemnym zezwoleniem Wydierżawiającego na koszt i staraniem Dzierżawcy, przy czym drewno o cechach użytkowych pozostanie w dyspozycji Wydierżawiającego.
 - w uzgodnieniu z miejscowym leśniczym swoim kosztem i staraniem usuwać nisko zwisające gałęzie drzew rosnących na dzierżawionym gruncie i w jego bezpośrednim sąsiedztwie
 - nie wznosić na dzierżawionych gruntach budynków i budowli bez zgody Wydierżawiającego,
 - ogrodzić w miarę potrzeby dzierżawione grunty. Brak ogrodzenia stanowić będzie podstawę do utraty prawa dochodzenia odszkodowania za uprawy zniszczone przez zwierzęta leśne.
 - utrzymywać wydierżawiony grunt w dobrej kulturze rolnej oraz nie zmieniać jego rolnego charakteru.

§ 5

1. Wszelkie wypadki losowe mogące wpłynąć na zmniejszenie zbioru ziemiopłodów, jak np. posucha, powódź, pożar itp. obciążają wyłącznie Dzierżawcę, który z tego tytułu nie będzie rościł pretensji do Wydierżawiającego i nie będzie domagał się obniżenia czynszu dzierżawnego.
2. Za wszelkie szkody powstałe podczas użytkowania gruntu Dzierżawca zobowiązany będzie uiścić odszkodowanie wyliczone przez Wydierżawiającego

§ 6

Dzierżawca zobowiązany jest do stosowania przepisów porządkowych oraz bhp i p.poż. obowiązujących w PGL i rolnictwie oraz odpowiedzialny jest wobec Wydierżawiającego za szkody spowodowane nieprzestrzeganiem tych przepisów.

§ 7

1. W razie naruszenia przez osoby trzecie posiadania lub użytkowania dzierżawionych powierzchni, Dzierżawca jest zobowiązany do dochodzenia swych praw we własnym imieniu, zawiadamiając o tym Wydierżawiającego.
2. W przypadku stwierdzenia, że Dzierżawca wszedł na grunty leśne nie objęte umową zastosowany zostanie art. 28 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych /tekst. jedn. w Dz. U. z 2021r., poz.1326/.

§ 8

Bez pisemnej zgody Wydierżawiającego nie wolno Dzierżawcy odstępować praw i obowiązków dzierżawnych w całości lub w części osobom trzecim. Dotyczy to także poddzierżawy.

§ 9

W razie nieopłacenia przez Dzierżawcę czynszu w terminie ustalonym w § 3 umowy lub w przypadku niedotrzymania przez dzierżawcę któregokolwiek z innych warunków niniejszej umowy – Wydierżawiający ma prawo do niezwłocznego rozwiązania umowy w formie jednostronnego pisemnego oświadczenia.

§ 10

Upoważnionym pracownikom Wydierżawiającego przysługuje prawo do każdorazowego wstępu i oględzin przedmiotu dzierżawy oraz do przeprowadzenia kontroli wykonywania przez dzierżawcę warunków niniejszej umowy.

§ 11

1. Stronom przysługuje prawo rozwiązania umowy z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec roku kalendarzowego.
2. Rozwiązanie umowy może nastąpić w każdym czasie za porozumieniem stron.
3. Rozwiązanie umowy przez Wydierżawiającego może nastąpić w każdym czasie w przypadku udowodnionego naruszenia przez Dzierżawcę istotnych postanowień niniejszej umowy (rażące przekroczenie obowiązujących przepisów, samowolna budowa naniesień, poddzierżawa gruntu, prowadzenie na gruncie działalności gospodarczej)
4. Po zakończeniu obowiązywania umowy Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić przedmiot dzierżawy w takim stanie, w jakim powinien się znajdować stosownie do przepisów o wykonywaniu dzierżawy.
5. W przypadku rozwiązania umowy, Dzierżawca nie będzie rościł zwrotu ewentualnych nakładów ulepszących na przedmiocie umowy.

§ 12

Zmiany umowy są możliwe tylko w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

§ 13

W sprawach nieokreślonych w niniejszej umowie strony obowiązują aktualne przepisy dotyczące korzystania z gruntów rolnych lasów państwowych oraz przepisy kodeksu cywilnego – art. 693 i następne.

§ 14

Jednocześnie Dzierżawca wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych przez Wydierżawiającego w celach związanych z realizacją zawartej umowy. Przetwarzanie danych osobowych obejmuje również prawo przekazywania tych danych do urzędów właściwych do ustalania i naliczania podatków. Wydierżawiający informuje, iż Dzierżawcy przysługuje prawo wglądu do posiadanych przez Wydierżawiającego danych osobowych dotyczących Dzierżawcy, ich poprawiania i zmiany.

§ 15

Dzierżawca zobowiązuje się dostarczyć Wydierżawiającemu aktualne dane identyfikacyjne w każdym przypadku zmian w dokumentach, zmianie adresu rejestracyjnych Dzierżawcę- w ciągu jednego miesiąca od zaistnienia zmiany.

§ 16

Umowa niniejsza sporządzona jest w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 załącznikach zawierających mapki ewidencyjne gruntu z których po jednym otrzymują Dzierżawca i Wydierżawiający.

Dzierżawca

Wydierżawiający

.....

.....