

U M O W A
DZIERŻAWY GRUNTÓW ROLNYCH
Nr

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 zwanym w niniejszej umowie „Dzierżawcą” - zostaje zawarta umowa o treści:

§ 1.

Niniejsza umowa zostaje zwarta na podstawie zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Katowicach z dnia 01.04.2014 r. zn. spr. ZG.760-44-5/2014 dotyczącej możliwości wydzierżawienia przez Nadleśniczego nieruchomości gruntowych na podstawie art. 39 Ustawy o lasach.

§ 2.

Wydzierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze w dzierżawę grunty rolne położone w Mieście Zabrze, leśnictwie Górniki:

adres leśny	działka	powierzchnia	użytek	klasa	księga wieczysta
02-03-1-09-686-f	24-78-011-0007-	2,2316	ł	IV	GL1Z/00037263/2
02-03-1-09-686-k	1051-32	0,4784	ł	V	

Ogółem powierzchnia wydzierżawionych gruntów: **2,71 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.

§ 3.

Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas nieokreślony z mocą obowiązującą od 01.04.2024 r. .

§ 4.

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 01.04.2024 – 31.12.2024r. w wysokości brutto zł będzie płatny w terminie do 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 (113,66 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.

§ 5.

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 Wydzierżawiającego na koszt i staraniem Dzierżawcy, przy czym drewno o cechach użytkowych pozostanie w dyspozycji Wydzierżawiającego.
 - 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 Wydzierżawiającego,
 - ogrodzić w miarę potrzeby dzierżawione grunty. Brak ogrodzenia stanowić będzie podstawę do utraty prawa dochodzenia odszkodowania za uprawy zniszczone przez zwierzęta leśne.
 - utrzymywać wydzierżawiony grunt w dobrej kulturze rolnej oraz nie zmieniać jego rolnego charakteru,
 - utrzymywać porządek, sprzątać śmieci na nieruchomości, a także terenach przyległych.

§ 6.

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 Wydzierżawiającego i nie będzie domagał się obniżenia czynszu dzierżawnego.
2. Za wszelkie szkody powstałe podczas użytkowania gruntu Dzierżawca zobowiązany będzie uiścić odszkodowanie wyliczone przez Wydzierżawiającego
3. Odpowiedzialność cywilnoprawna za zdarzenia losowe związane z dzierżawą gruntu oraz odpowiedzialność na ewentualne szkody w majątku osób trzecich, powstałe w wyniku realizacji umowy (np.: eksploatacji, napraw, awarii itp. obiektów posadowionych na i w gruncie) zostaje przeniesiona na dzierżawcę.

§7.

1. Dzierżawca zobowiązany jest do stosowania przepisów porządkowych oraz bhp i p.poż. obowiązujących w PGL i rolnictwie oraz odpowiedzialny jest wobec Wydzierżawiającego za szkody spowodowane nieprzestrzeganiem tych przepisów.
2. W przypadku dojazdu do dzierżawionej nieruchomości po drogach leśnych/rolnych, na których odbywa się ruch pojazdów związanych z działalnością dzierżawcy przyjmuje do wiadomości i przejmuje odpowiedzialność cywilnoprawną za ewentualne zdarzenia losowe związane z korzystaniem z takiej drogi.

§ 8.

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 Wydzierżawiającego.
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/.

§ 9.

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

§ 10.

W przypadku niedotrzymania przez dzierżawcę któregokolwiek z warunków niniejszej umowy – Wydzierżawiający ma prawo do niezwłocznego rozwiązania umowy w formie jednostronnego pisemnego oświadczenia.

§ 11.

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

§ 12.

1. Stronom przysługuje prawo rozwiązania umowy z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec roku kalendarzowego.
2. Rozwiązanie umowy przez Wydzierżawiającego 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).
3. Po zakończeniu obowiązywania umowy Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić przedmiot dzierżawy w takim stanie, w jakim powinien się znajdować stosownie do przepisów o wykonywaniu dzierżawy.
4. W przypadku rozwiązania umowy, Dzierżawca nie będzie rościł zwrotu ewentualnych nakładów ulepszających na przedmiocie umowy.
5. W przypadku zbywania nieruchomości dzierżawcy nie przysługuje prawo pierwokupu ani pierwszeństwo nabycia.
6. Mapa sytuacyjna stanowić będzie załącznik nr 1 do umowy.
7. W przypadku rozwiązania umowy istnieje konieczność protokolarnego przekazania i zwrotu nieruchomości. Protokół zdawczo- odbiorczy stanowić będzie załącznik nr 2 do umowy.
8. W przypadku braku zwrotu nieruchomości w umówionym terminie naliczone zostanie wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości.
9. Niezbędnym warunkiem rozwiązania umowy jest przywrócenie użytku rolnego w państwowej ewidencji gruntów dla gruntów czasowo wyłączonych z produkcji rolnej co nastąpić musi przed ich protokolarnym zwrotem do nadleśnictwa.

§ 13.

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

§ 14.

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.

§ 15.

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.

§ 16.

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.

§ 17.

Umowa niniejsza sporządzona jest w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, zawierających załącznik nr 1. – mapę ewidencyjną gruntu, załącznik nr 2 – protokół zdawczo-odbiorczy, z których po jednym otrzymują Dzierżawca i Wydierżawiający.

Dzierżawca

Wydierżawiający

.....

.....



Nadleśnictwo Brynek

Stan na 11-03-2024

załącznik nr 1 do umowy



Skala 1:3750

0 50 100 m

d
5.24

a
0.99

c
2.69

b
6.09

f ŁIV
2.23

686
34.02

g
1.10

h
9.55

b
3.33

j
2.49

i
2.66

c
1.13

b
2.07

k ŁV
0.48

689
36.10

a
1.62

b
1.34

d
2.50

a
6.40

f
6.03

Legenda:

- | | |
|---------------------------------|------------------------|
| Ścieżka | Inne |
| Inne obiekty infrastruktury | Rowy |
| Droga publiczna | Leśnictwa |
| Droga leśna | Nadleśnictwa |
| Linie podziału powierzchniowego | Oddziały |
| Pozostałe ciek | PNSW |
| | Lasy poza zarz. PGL LP |
| | Wydzielania |

Załącznik nr. 2 do umowy

Brynek, dnia..... r.

PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY
Przekazania-przejęcia nieruchomości gruntowej.

Strona przekazująca:

Strona przejmująca: Skarb Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy
Państwowe Nadleśnictwo Brynek, ul. Grabowa 3, Brynek 42-690 Tworóg, reprezentowane przez:

.....

§ 1.

Podstawą przekazania jest wygaśnięcie umowy dzierżawy gruntów rolnych nr z dnia
..... r.

§ 2.

Przedmiotem przekazania w zarząd Skarbu Państwa jest powierzchnia:

adres leśny	działka	powierzchnia	użytek	klasa	księga wieczysta

§ 3.

Protokół sporządzono w 2 egzemplarzach, z tego 1 sztuka dla Nadleśnictwa Brynek, 1 sztuka dla
byłego dzierżawcy.

Inne

uwagi:.....
.....
.....
.....
.....
.....

Na tym protokół zakończono.

Strona przekazująca:

.....

Strona przyjmująca:

.....

