

Umowa dzierżawy gruntów

nr

Zawarta w dniu w Brynku pomiędzy Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Brynek reprezentowanym przez Nadleśniczego, zwanym w dalszym ciągu umowy Wydierżawiającym a

....., zamieszkałym przy ul., zwanym w dalszym ciągu umowy Dzierżawcą.

§ 1.

Niniejsza umowa zostaje zwarta na podstawie zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Katowicach z dnia 01.04.2014 r. zn. spr. ZG.760-44-2/2014 oraz zn. spr. ZO.2217.61.2024 z dnia 29.11.2024 r. dotyczącej możliwości wydierżawienia przez Nadleśniczego nieruchomości gruntowych na podstawie art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t. j.: Dz. U. z 2024 r. poz. 530 ze zm.).

§ 2.

Na mocy niniejszej umowy Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze w dzierżawę grunty rolne położone w Gminie Zbrostawice, leśnictwie Górniki:

adres leśny	działka	obręb	Pow.	użytek	klasa	KW
02-03-1-09-706-c	24-13-092-0017-357/21	Wieszowa	0,4058	Ps	III	GL1T/00056947/6
02-03-1-09-706-d	24-13-092-0017-357/21	Wieszowa	0,1922	R	IVA	GL1T/00056947/6
02-03-1-09-706-g	24-13-092-0017-357/21	Wieszowa	0,4178	Ł	III	GL1T/00056947/6
02-03-1-09-706-h	24-13-092-0017-82/19	Wieszowa	1,0955	R	IIIB	GL1T/00056947/6
02-03-1-09-706-a	24-13-092-0017-357/21	Wieszowa	0,0500	Br-R	IVA	GL1T/00056947/6
02-03-1-09-706-b	24-13-092-0017-357/21	Wieszowa	0,0600	R	IVA	GL1T/00056947/6
02-03-1-09-706-s	24-13-092-0017-357/21	Wieszowa	0,0749	Br-R	IVA	GL1T/00056947/6

Ogółem powierzchnia wydierżawionych gruntów: **2,2962 ha**

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

§ 3.

1. Okres dzierżawy ustala się na czas nieokreślony z mocą obowiązującą od dnia **01.01.2025 r.**

§ 4.

1. Roczny czynsz dzierżawny ustalony w oparciu o postępowanie przetargowe wynosi zł brutto (słowniezł/100). Czynsz ten, płatny będzie w kasie lub przelewem na konto Nadleśnictwa Brynek: **PNB Paribas Nr 16 2030 0045 1110 0000 0063 4100** do dnia 31 marca, po otrzymaniu faktury wystawionej do dnia 15 marca za każdy rok dzierżawy.
2. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności wynikających z umowy Wyzierżawiającemu będą przysługiwały odsetki ustawowe.
3. Nie rzadziej niż raz w roku czynsz dzierżawny podlega waloryzacji o wartość wynikającą ze zmian średniej krajowej ceny skupu pszenicy, ustalonej na podstawie dwóch kolejnych komunikatów Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy, poprzedzających waloryzację czynszu dzierżawnego.
4. W przypadku wprowadzenia dodatkowych obciążeń publicznoprawnych dla przedmiotu dzierżawy Wyzierżawiającemu przysługuje prawo podwyższania czynszu dzierżawnego nie częściej jednak niż raz do roku.
5. Zmiana czynszu dzierżawnego następuje drogą oświadczenia Wyzierżawiającego 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)**.
6. Dzierżawca nie ma prawa potrącania z czynszu dzierżawnego żadnych kwot z tytułu roszczeń do Wyzierżawiającego.
7. 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 Wyzierżawiającego na koszt i staraniem Dzierżawcy, przy czym drewno o cechach użytkowych pozostanie w dyspozycji Wyzierżawiającego,
 - 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 Wyzierżawiającego,
 - ogrodzić w miarę potrzeby dzierżawione grunty. Brak ogrodzenia stanowić będzie podstawę do utraty prawa dochodzenia odszkodowania za uprawy zniszczone przez zwierzęta leśne,
 - utrzymywać wdzierżawiony 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 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
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 Wydierżawiającego za szkody spowodowane nieprzestrzeganiem tych przepisów.

§ 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 Wydierżawiającego.
2. W przypadku stwierdzenia, że Dzierżawca wszedł na grunty leśne nie objęte umową, zastosowany zostanie art. 28 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j.: Dz. U. z 2024 r. poz. 82).
- 3.

§ 9.

Bez pisemnej zgody Wydierżawiającego 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 – Wydierżawiający ma prawo do niezwłocznego rozwiązania umowy w formie jednostronnego pisemnego oświadczenia.

§ 11.

Upoważnionym pracownikom Wydierżawiającego 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 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec roku gospodarczego, jednak nie później niż do dnia 30 września.
2. Rozwiązanie umowy przez Wdzierżawiającego 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.

§ 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 następane.

§ 15.

Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych

1. **Administratorem Państwa danych osobowych** jest Nadleśnictwo Brynek
Kontakt: listownie: Brynek ul. Grabowa 3, 42-690 Tworóg, przez elektroniczną skrzynkę podawczą dostępną na stronie: brynek.katowice.lasy.gov.pl telefonicznie: 32-285-74-63
2. **Inspektor ochrony danych.** Możecie się Państwo kontaktować w sprawach dotyczących danych osobowych
z wyznaczonym Inspektorem Ochrony Danych na adres email: iod@comp-net.pl
3. **Cele i podstawy przetwarzania.** Przetwarzanie danych osobowych jest dokonywane w celu realizacji zadań zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. B i c RODO.
4. **Odbiorcy danych osobowych.** W związku z przetwarzaniem danych w celach o których

mowa w pkt 3 Państwa dane mogą zostać udostępnione innym uczestnikom tych postępowań i procedur oraz podmiotom i organom upoważnionym na podstawie przepisów prawa, a także inne podmiotom z którymi administrator posiada umowy o powierzeniu danych.

5. **Okres przechowywania danych.** Państwa dane będą przechowywane przez czas realizacji zadań Administratora wskazanych z ustawą RODO, a następnie - zgodnie z obowiązującą u Administratora Instrukcją kancelaryjną oraz przepisami o archiwizacji dokumentów.
6. **Prawa osób, których dane dotyczą.** Zgodnie z przepisami prawa przysługuje Państwu:
 - prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii;
 - prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych;
 - prawo do usunięcia danych osobowych, w sytuacji, gdy przetwarzanie danych nie następuje w celu wywiązania się z obowiązku wynikającego z przepisu prawa lub w ramach sprawowania władzy publicznej;
 - prawo do ograniczenia przetwarzania danych;
 - prawo do wniesienia skargi do Prezesa UODO (na adres Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych,
ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa)
7. **Informacja o wymogu zbierania danych.** Podanie przez Państwa danych osobowych jest obowiązkiem wynikającym z przepisów prawa.
8. **Pozyskiwanie danych z innych źródeł.** W przypadku zbierania danych w inny sposób niż od osoby, której dane dotyczą, dane te są pozyskiwane z publicznych rejestrów lub ewidencji albo od organów władzy publicznej lub podmiotów wykonujących zadania publiczne lub działających na zlecenie organów władzy publicznej albo od innych uczestników postępowania.
9. **Szczegółowe informacje na temat zasad przetwarzania danych osobowych przez Administratora**
w tym opis przysługujących Państwu praw z tego tytułu jest również dostępny na stronie internetowej pod adresem: brynek.katowice.lasy.gov.pl oraz w siedzibie Administratora.

§ 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 i załącznik nr 2 – protokół zdawczo-odbiorczy, z których po jednym otrzymują Dierzawca i Wydierzawiający.

Dierzawca

Wydierzawiający

.....

.....