

Umowa dzierżawy nr/2025

Zawarta w dniu r. w Międzyzlesiu pomiędzy Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasami Państwowymi - Nadleśnictwem Międzyzlesie z siedzibą przy ul. Tysiąclecia Państwa Polskiego 7, 57-530 Międzyzlesie, NIP 881-000-32-18, REGON 931024008, zwanym dalej „Wydzierżawiającym” reprezentowanym przez:

Nadleśniczego – Gabriela Grobelnego

a Panem/Panią [PESEL] zam. ul., w dalszym ciągu zwanym „Dzierżawcą” została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. Na podstawie zgody Dyrektora RDLP we Wrocławiu zn. spr.: z dnia r. uzyskanej zgodnie z art. 39 ustawy z 28 września 1991 roku o lasach Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze w dzierżawę n/w grunt będący własnością Skarbu Państwa w zarządzie Wydierżawiającego z przeznaczeniem na dzierżawę gruntów rolnych na cele rolne:

Lp.	Adres leśny	Adres administracyjny	Nr działki	Rodzaj użytku	Klasa gleby	Pow. do wydierżaw. [ha]
1.						

2. Wydierżawiający wydierżawia ww. grunt z zachowaniem celów i zadań gospodarki leśnej określonych w planie urządzenia lasu na czas nieokreślony począwszy od dnia r.
3. Lokalizacja przedmiotu dzierżawy zaznaczona jest na kopii mapy gospodarczej Wydierżawiającego, która stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
4. Dzierżawca oświadcza, że granice nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy są mu znane i zobowiązuje się korzystać z gruntu w granicach wynikających z niniejszej umowy.

§ 2

1. Dzierżawca nie może przelewać w części lub w całości uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, w szczególności nie może oddać dzierżawionej nieruchomości do bezpłatnego używania albo w poddzierżawę.
2. Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego wznosić na dzierżawionych gruntach budynków lub budowli.
3. Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego zmieniać rodzaju użytkowania dzierżawionego gruntu.
4. Dzierżawcy nie wolno składować jakichkolwiek odpadów na dzierżawionym gruncie.
5. Dzierżawca jest zobowiązany do ponoszenia wszelkich obciążeń publicznoprawnych z tytułu dzierżawy gruntów, a w tym w szczególności do uiszczania podatku rolnego.
6. Dzierżawca zobowiązuje się do używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki rolnej, a szczególności dokonywać konserwacji urządzeń melioracyjnych, o ile znajdują się na dzierżawionym gruncie, oraz utrzymywać grunt w dobrej kulturze rolnej (m.in. usuwanie zadrzewień, zakrzewień).

7. Dzierżawca bez zgody Wydierżawiającego nie może podejmować zobowiązań (w tym programów pomocowych, np. PROW), przekraczających czasem trwania termin obowiązywania umowy, których gwarancją jest przedmiot dzierżawy.

§ 3

Umowę zawarto na czas nieokreślony, **począwszy od** r.

§ 4

1. W czasie trwania umowy dzierżawy, każda ze stron może ją wypowiedzieć z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia przed upływem roku dzierżawnego. Strony ustalają, że rokiem dzierżawnym jest rok kalendarzowy.
2. Wypowiedzenie umowy składa się w formie pisemnego oświadczenia strony.
3. Wydierżawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli:
 - a. Dzierżawca narusza warunki umowy, w tym określone w § 2 i § 9.
 - b. Wydierżawiane grunty staną się niezbędne Wydierżawiającemu na skutek wejścia w życie przepisów o reprivatyzacji,
 - c. Grunty nie są utrzymane w dobrej kulturze rolnej,
 - d. Dzierżawione grunty o których mowa w § 1, staną się przedmiotem sprzedaży lub zamiany przez okres obowiązywania umowy,
 - e. Wydierżawiane grunty staną się niezbędne Skarbowi Państwa.
4. W przypadku rozwiązania umowy, Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkodę jaką poniósł Dzierżawca w związku z dokonaniem nakładów inwestycyjnych na przedmiot dzierżawy, jak również w zakresie utraconych przez niego w wyniku rozwiązania umowy korzyści oraz nie jest zobligowany do zwrotu poczynionych przez Dzierżawcę na przedmiot dzierżawy nakładów koniecznych i użytecznych.

§ 5

1. Czynsz dzierżawny netto za grunty wymienione w § 1 niniejszej umowy ustala się przyjmując do przeliczeń średnią krajową cenę skupu pszenicy za poprzednie półrocze.
2. Średnią cenę skupu pszenicy, o której mowa w § 3 pkt 1. ustala się na podstawie obwieszczenia Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ogłaszanego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”.
3. Czynsz dzierżawny netto C_d ustala się jako sumę iloczynów: współczynnika W [dt pszenicy/ha], powierzchni gruntu P [ha] oraz aktualnej średniej krajowej ceny skupu pszenicy D [zł/dt] ogłaszanej przez Prezesa GUS:

$$C_d = [(P_1 \times W_1) + (P_2 \times W_2) + (P_n \times W_n)] \times D$$

Współczynnik W wyliczono na podstawie oferty na wysokość czynszu na poszczególne grunty, złożonej przez Dzierżawcę w przetargu ofert pisemnych na dzierżawę gruntów rolnych.

$W_1 = \dots \text{dt/pow. wydz.}$

$W_1 = \dots \text{dt/1ha}$

4. Na dzień podpisania umowy czynsz roczny wynosi: zł (słownie złotych: 00/100)
5. Czynsz roczny będzie płatny z góry w dwóch ratach, na podstawie faktur wystawionych przez Nadleśnictwo w terminie do 30 dni od daty wystawienia faktury:
 - I rata – faktura zostanie wystawiona do 14 dni po ogłoszeniu średniej krajowej ceny skupu pszenicy za II półrocze roku poprzedniego,

- II rata - faktura zostanie wystawiona do 14 dni po ogłoszeniu średniej krajowej ceny skupu pszenicy za I półrocze roku bieżącego.
6. Czynn timeroczny będzie płatny w terminie 14 dni na podstawie faktur wystawionych przez Nadleśnictwo.
 7. W przypadku zalegania z płatnościami W ydzierżawiający będzie naliczał Dzierżawcy odsetki ustawowe za opóźnienie.
 8. W roku podpisania umowy czynsz dzierżawny będzie płatny z góry na podstawie faktury wystawionej przez W ydzierżawiającego nie wcześniej jednak niż w terminie 14 dni od daty podpisania umowy, po czym jego wysokość będzie proporcjonalna do czasu objętego dzierżawą pozostałego do końca roku.
 9. Zmiana ceny skupu pszenicy określona w ust. 2. powodować będzie zmianę czynszu dzierżawnego za dany rok i nie wymaga zmiany treści umowy.

§ 6

1. W ydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody wyrządzone Dzierżawcy w związku z prowadzeniem gospodarki leśnej przez W ydzierżawiającego lub też za szkody spowodowane działaniem siły wyższej (np. pożar, wiatrował) albo wyrządzone przez zwierzynę. Dzierżawcy z powyższych tytułów nie będzie mu służyło żadne roszczenie wobec W ydzierżawiającego.
2. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za ewentualne szkody, jakie mogą zostać wyrządzone w obrębie przedmiotu dzierżawy, jak również w obrębie innych nieruchomości w związku z działalnością Dzierżawcy.
3. Dzierżawca na własny koszt i własnym staraniem zobowiązuje się zabezpieczyć przedmiot dzierżawy oraz ochronę swojego mienia i ubezpieczyć je od wszelkich ryzyk, jakie Dzierżawca uzna za konieczne.

§ 7

1. Dzierżawca zobowiązuje się do niezwłocznego udostępnienia W ydzierżawiającemu przedmiotu dzierżawy w przypadkach gdy będzie to niezbędne dla przeprowadzenia prac związanych z gospodarką leśną (pozyskanie, zrywka i czasowe składowanie drewna).
2. W ydzierżawiający zajmie tylko grunt niezbędny dla prowadzenia prac wymienionych w ust. 1.

§ 8

Po wygaśnięciu dzierżawy, dzierżawca ma obowiązek zwrócić przedmiot dzierżawy w takim stanie w jakim powinien się on znajdować, stosownie do zasad racjonalnej i prawidłowej gospodarki rolnej.

§ 9

1. Dzierżawca zobowiązany jest do ścisłego przestrzegania na dzierżawionej nieruchomości i nieruchomościach przyległych przepisów przeciwpożarowych, ochrony środowiska, ochrony przyrody, przepisów o szkodnictwie leśnym i polnym, przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, a także innych przepisów.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do współdziałania z W ydzierżawiającym w celu zapobiegania pożarom na terenach leśnych i w sąsiedztwie lasów oraz ograniczania skutków tych pożarów zgodnie z obowiązującym w tym zakresie zarządzeniem Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu w sprawie akcji bezpośredniej w ochronie przeciwpożarowej lasów.
3. Z uwagi na możliwość występowania na obiekcie dzierżawy będącym łąką lub pastwiskiem chronionych roślin i zwierząt oraz cennych siedlisk przyrodniczych, Dzierżawca zobowiązuje się wykonywać zalecane dla tych gruntów czynności:

- **6510 - górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie; zalecenia:** utrzymywać obecny sposób zagospodarowania; odkrzaczanie i regularne wykaszanie (raz do roku), z usuwaniem biomasy, umiarkowanym nawożeniem lub prowadzenie ekstensywnego wypasu; wskazane korzystanie z programów rolno-środowiskowych,
- **6520 - górskie łąki konietlicowe użytkowane ekstensywnie; zalecenia:** utrzymać dotychczasowy sposób zagospodarowania; nie dopuszczać do zalesienia gruntu; regularne odkrzaczanie i wykaszanie (raz do roku), z usuwaniem biomasy
- **6430 - ziołorośla górskie i nadrzeczne; zalecenia:** utrzymywać obecny stan gruntu; nie dopuszczać do zarastania krzewami i drzewami oraz gatunkami obcymi np.. Niecierpka gruczołowatego, rdestowców, rudbekii nagiej i in.

4. Wyzierżawiającemu służy prawo kontroli wykonania umowy, a w szczególności kontroli sposobu korzystania z dzierżawionego gruntu, jego prawidłowego zagospodarowania i zgodności z celem umowy.

§ 10

W przypadku sprzedaży lub zamiany gruntu przez Wyzierżawiającego, po wygaśnięciu umowy dzierżawy, Dzierżawcy nie przysługuje prawo pierwokupu.

§ 11

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy o lasach, a także innych obowiązujących ustaw, jak również postanowienia Ponadzakładowego Układu Zbiorowego Pracy dla Pracowników Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe z dnia 29 stycznia 1998 r. (z późniejszymi zmianami). Spory mogące wynikać w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy poddają rozstrzygnięciu sądowi właściwemu dla miejsca położenia przedmiotu dzierżawy.

§ 12

1. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności zachowania formy pisemnej zastrzeżonej pod rygorem nieważności.
2. W każdym przypadku gdy umowa zastrzega dla danej czynności prawnej formę pisemną jest ona zastrzeżona pod rygorem nieważności.

§ 13

Dzierżawca oświadcza, że znany mu jest przebieg granic obiektu umowy.

§ 14

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzyma Dzierżawca, a drugi Wyzierżawiający.

Wyzierżawiający:

Dzierżawca:

.....

.....