

U M O W A

dzierżawy gruntu rolnego nr DZI/...../2025

zawarta w dniu2025 r. w Boguszowie – Gorcach, pomiędzy:
Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe
Nadleśnictwem Wałbrzych z siedzibą w Boguszowie-Gorcach ul. Miła 2, NIP : 886-001-46-84,
reprezentowanym przez:
Nadleśniczego – Jarosława Zająca,
Głównego Księgowego – Annę Mikołajczyk,
zwanym dalej *Wydzierżawiającym*, a:
Panią/ Panem....., zamieszkałą/ ym w,
PESEL:, nr i seria dowodu osobistego:,
zwanymi dalej *Dzierżawcą*,
Strony uzgodniły co następuje:

§ 1

1. Z dniem**2025 r.** Wydierżawiający oddaje a Dzierżawca bierze w dzierżawę na **czas nieokreślony**, grunty Skarbu Państwa, pozostające w zarządzie PGL LP Nadleśnictwa Wałbrzych. W skład gruntów wchodzi:

lp.	adres leśny	nr dz.	pow.	r.gr	kl.gr.	adres adm.				I-ctwo	gmina	Stawka za dzierżawę (dt pszenicy za 1 ha)	Iloczyn pow. i stawki w dt	obowiązkowe działania
1.	13-28-1-03-143-i -00	682	0,2700	ł	V	02	21	042	0006	Witków	Czarny Bór			x
razem			1,1844											

Leśna infrastruktura drogowa nie stanowi przedmiotu umowy dzierżawy. Korzystanie z dróg leśnych możliwe jest wyłącznie w ściśle określonym zakresie dla potrzeb realizacji niniejszej umowy.

2. Wydierżawiane grunty zaznaczono na mapie gospodarczej Nadleśnictwa (załącznik nr 1 do umowy). Przekazanie nastąpi na podstawie protokołu przekazania-przejęcia przedmiotu dzierżawy (załącznik nr 2 do umowy).
3. Wydierżawiający oświadcza, że zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t. j.: Dz. U. z 2025 r., poz. 567 z późn. zm.), na w/w grunty uzyskał następujące zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu na zawarcie niniejszej umowy dzierżawy: ZL.2217.1.165.2024 z dnia 03.09.2024 r. (załącznik nr 3 do umowy).

§ 2

1. Strony zgodnie postanawiają, iż niniejsza umowa może zostać rozwiązana za wypowiedzeniem, którego okres wypowiedzenia każdorazowo będzie upływał z końcem roku kalendarzowego. Okres wypowiedzenia nie może być jednak krótszy niż 30 dni. Dzierżawca jest zobowiązany do wydania Wydierżawiającemu przedmiotu dzierżawy w ostatni dzień trwania umowy.
2. Umowa dzierżawy ulega niezwłocznemu rozwiązaniu w przypadku niedotrzymania przez Dzierżawcę któregośkolwiek z warunków umowy.
3. W razie rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, Dzierżawca jest zobowiązany do wydania Wydierżawiającemu przedmiotu umowy w terminie 30 dni.
4. Rozwiązanie umowy następuje bez odszkodowania na rzecz Dzierżawcy, natomiast Dzierżawca odpowiada za szkody i straty poniesione przez Wydierżawiającego, powstałe z winy Dzierżawcy.

5. W przypadku nie zastosowania się Dzierżawcy do terminu, o którym mowa w ust. 1 i 3 Wyzdierżawiającemu przysługuje prawo naliczenia kary umownej w wysokości dwukrotności wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 umowy za każdy dzień zwłoki.

§ 3

1. Umowa dzierżawy może być jednostronnie rozwiązana przez Wyzdierżawiającego bez odszkodowania dla Dzierżawcy, w sytuacji gdy wydzierżawione grunty będą niezbędne dla potrzeb Wyzdierżawiającego, gospodarki narodowej lub będą przeznaczone do sprzedaży, a także z chwilą wejścia w życie przepisów o reprivatyzacji, jeżeli taka konieczność będzie wynikać z wprowadzenia powyższych przepisów.
2. W przypadku rozwiązania umowy, Wyzdierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkodę jaką poniósł Dzierżawca w związku z dokonaniem jakichkolwiek nakładów na przedmiot dzierżawy, jak również w zakresie utraconych przez niego w wyniku rozwiązania umowy korzyści i pożytków. Wyzdierżawiający nie jest zobligowany do zwrotu poczynionych przez Dzierżawcę na przedmiot dzierżawy nakładów koniecznych i użytecznych.

§ 4

1. Dzierżawca zobowiązuje się użytkować przedmiot dzierżawy według wszelkich zasad racjonalnej gospodarki rolnej a w szczególności:
 - a. używać zgodnie z jego przeznaczeniem i zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki rolnej,
 - b. uprawiać i użyźniać glebę, utrzymując ją w odpowiedniej kulturze,
 - c. dokonywać konserwacji urządzeń wodno – melioracyjnych na dzierżawionej nieruchomości.
2. Jeśli w obrębie wydzierżawionego gruntu występują gatunki lub siedliska naturalne będące przedmiotem zainteresowania Unii Europejskiej, Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania określonych w Dyrektywie Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992r. w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory oraz Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada w sprawie ochrony dzikiego ptactwa.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do prowadzenia gospodarki rolnej zgodnej z wymogami wynikającymi z planu zadań ochronnych lub planami ochrony dla gruntów położonych na obszarach chronionych.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do niepodejmowania działań, które mogą być uznane za działania znacząco negatywnie oddziałujące na cele ochrony obszaru Natura 2000, m.in. działań związanych z niszczeniem siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk i stanowisk roślin i zwierząt, przekształcania łąk na inne rodzaje użytków, zakładanie na nich plantacji wierzby energetycznej czy zalesianie.
5. Dzierżawca zobowiązany jest do ścisłego przestrzegania na dzierżawionej nieruchomości i nieruchomościach przyległych: przepisów przeciwpożarowych, ustawy o ochronie środowiska, ustawy o ochronie przyrody, ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, przepisów o szkodnictwie leśnym i polnym, ustawy o odpadach a także innych przepisów.

§ 5

1. Dzierżawcy nie wolno zmieniać rodzaju użytkowania dzierżawionego gruntu.
2. Dzierżawca nie może bez zgody wydzierżawiającego wznosić na dzierżawionych gruntach budynków i budowli.
3. Dzierżawca nie może przelewać w całości lub w części uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, w szczególności nie może oddać dzierżawionej nieruchomości do bezpłatnego używania lub w poddzierżawę.
4. Bez zgody Wyzdierżawiającego, Dzierżawca nie może podejmować zobowiązań (w tym programów pomocowych, np. PROW), przekraczających czasem trwania termin obowiązywania umowy, których gwarancją jest przedmiot dzierżawy.
5. Dzierżawcy nie wolno składować jakichkolwiek odpadów na dzierżawionym gruncie.

§ 6

1. Dzierżawca obowiązany jest na okres trwania umowy dzierżawy ubezpieczyć przedmiot dzierżawy na własny koszt.
2. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody poniesione przez Dzierżawcę, spowodowane przez czynniki od Wydierżawiającego niezależne lub przez działanie siły wyższej (np. pożary, wiatrowały). Dzierżawca z powyższych tytułów nie będzie dochodził żadnych roszczeń wobec Wydierżawiającego.
3. 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.

§ 7

1. Czynsz dzierżawny w **roku 2025** ustala się na kwotę zł (słownie: złote/100). Wysokość czynszu dzierżawnego została określona w §1 ust. 1 umowy, w oparciu o zaoferowaną stawkę w przeprowadzonym2025 r. przetargu ofertowym na dzierżawę gruntów rolnych. Czynsz roczny wyliczono poprzez pomnożenie powierzchni przewidzianej do dzierżawy, oferowaną stawkę dt pszenicy/ha i średniej krajowej ceny skupu pszenicy, ogłoszonej Komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, która na dzień ogłoszenia przetargu wyniosła 117,34 zł za 1 dt.
2. Czynsz dzierżawny będzie corocznie waloryzowany przyjmując do przeliczeń średnią krajową cenę skupu pszenicy ustaloną przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, bez konieczności pisemnej zmiany treści niniejszej umowy.
3. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo zwiększenia czynszu dzierżawnego o podatek VAT w przypadku, gdyby objęto nim umowy dzierżawy gruntów rolnych.
4. W roku podpisania umowy, Wydierżawiający wystawi fakturę w terminie 30 dni od daty zawarcia umowy, a w kolejnych latach, wystawianie faktury VAT przez Wydierżawiającego odbywać się będzie w terminie do **31 marca** każdego roku obowiązywania umowy. Całkowity czynsz dzierżawny, Dzierżawca obowiązany jest wpłacić w kasie Nadleśnictwa lub przelewem na konto ING Bank Śląski O/Wałbrzych **69 1050 1908 1000 0022 1823 3803** w terminie **14 dni** od daty wystawienia faktury. Za datę zapłaty przyjmuje się datę wpływu środków pieniężnych na konto Wydierżawiającego. Brak otrzymania przez Dzierżawcę faktury nie powoduje braku wymagalności czynszu dzierżawnego, który winien być regulowany przez Dzierżawcę stosownie do postanowień ust. 4.
5. Nie dotrzymanie terminu zapłaty powoduje doliczenie odsetek za zwłokę w wysokości przewidzianej w przepisach o zobowiązaniach pieniężnych.
6. Dzierżawca nie może potrącać z czynszu dzierżawnego żadnych sum z tytułu roszczeń wobec Wydierżawiającego.
7. Jeżeli niedotrzymanie terminu zapłaty przekracza trzy miesiące umowa dzierżawy ulegnie niezwłocznemu rozwiązaniu.
8. Dzierżawca oświadcza, że nie jest/~~jest~~ (NIP:.....) płatnikiem podatku VAT, przy czym wyraża zgodę na wystawienie faktury przez Wydierżawiającego bez jego podpisu i wysłania jej pocztą.

§ 8

Dzierżawca obowiązany jest do ponoszenia wszelkich świadczeń publicznych związanych z wydierżawianym gruntem, a w tym w szczególności do uiszczania podatku rolnego.

§ 9

1. Po wygaśnięciu umowy lub z chwilą jej rozwiązania Dzierżawca ma obowiązek zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym, stosownie do zasad racjonalnej i prawidłowej gospodarki rolnej.
2. Przekazanie gruntów nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

§ 10

Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo prowadzenia na wydzierżawionym terenie gospodarki leśnej z ograniczeniem do koniecznego minimum.

§ 11

Wydzierżawiającemu przysługuje prawo do przeprowadzenia kontroli sposobu korzystania z dzierżawionych gruntów, w szczególności pod kątem ich prawidłowego zagospodarowania.

§ 12

Wydzierżawiający oświadcza a Dzierżawca przyjmuje do wiadomości, że grunty, o których mowa w §1 pkt 1, mogą być przedmiotem sprzedaży lub zamiany przez okres obowiązywania umowy.

§ 13

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy o lasach, a także innych obowiązujących ustaw.

Wszelkie sprawy sporne mogące wynikać w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy Strony poddają rozstrzygnięciu sądowi właściwemu miejscowo i rzeczowo dla siedziby Wydierżawiającego.

§ 14

Wszelkie zmiany postanowień umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu, za wyjątkiem zmian czynszu w oparciu o § 7 ust. 2.

§ 15

Administratorem danych osobowych Dzierżawcy przetwarzanych w związku z zawarciem i realizacją niniejszej umowy jest Nadleśnictwo Wałbrzych.

Podstawą przetwarzania danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. b Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE, przetwarzanie jest niezbędne do wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy.

Pełna treść informacji na temat przetwarzania danych osobowych dostępna jest w siedzibie Administratora.

Niniejszym Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się z treścią obowiązku informacyjnego dotyczącego przetwarzania danych osobowych, o którym mowa powyżej.

§ 16

Umowa niniejsza została przez strony odczytana, przyjęta i podpisana. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z których 1 otrzymuje Dzierżawca a 2 Wydierżawiający.

Integralną część niniejszej Umowy stanowią załączniki:

- a. nr 1 mapa gospodarcza Nadleśnictwa Wałbrzych,
- b. nr 2 protokół przekazania - przejęcia przedmiotu umowy,
- c. nr 3 zgoda.

.....
(podpis Wydierżawiającego)

.....
(podpis Dzierżawcy)