

# UMOWA DZIERŻAWY GRUNTU ROLNEGO

NR .....

zawarta w dniu ..... r. pomiędzy **Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe – Nadleśnictwem Oleśnica Śląska z siedzibą w Oleśnicy, 56-400 Oleśnica, ul. Spacerowa 3**, reprezentowanym przez:

1. Nadleśniczego - *mgr inż. Edward Podczaszyński*

zwanym w treści Umowy **Wydzierżawiającym**,

a ....., *zam.* .....

reprezentowanym przy niniejszej czynności na podstawie i w zakresie posiadanych pełnomocnictw przez:

.....  
zwanym w treści umowy **Dzierżawcą**

## § 1

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest zarządcą, stanowiących własność Skarbu Państwa, wymienionych poniżej nieruchomości stanowiących zgodnie z ewidencją gruntów użytki rolnej:

Lp.	Adres administracyjny					Adres leśny RDLP, N-ctwo, Obręb, Oddz., Pododz., Wydz.	Rodz. użyt.	Kl. gl.	Prze- licznik W <sub>1,2,n</sub>	Powierzchnia		Uwagi
	woj.	pow.	gm.	obr.	działka					fizyczna	przelicz.	
1.												
2.												
3.												
4.												
5.												
6.												
7.												
8.												
9.												
10.												
Łączna powierzchnia gruntów:										0,0000	0,0000	

przelicznik W<sub>1,2,n</sub> - według przyjętej oferty dzierżawcy

2. Wydzierżawiający oświadcza, że zgodnie z art. 39 ustawy z dnia 28.09.1991 r. o lasach (tekst jednolity Dz.U. z 2011 r. nr. 12, poz. 59 z późn. zmianami), pismem nr ..... z dnia ..... r. uzyskał zgodę Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu na zawarcie niniejszej umowy dzierżawy.

## § 2

1. Wydzierżawiający przekazuje w dzierżawę Dzierżawcy, nieruchomości opisane w § 1 w celu prowadzenia gospodarki rolnej. Położenie wg załączonej (-ych) mapki (mapek). Łączna powierzchnia gruntów ... **ha**.
2. Dzierżawca nie może prowadzić na dzierżawionym gruncie innej działalności niż wskazana w pkt. 1.

## § 3

1. Czynsz dzierżawny za grunty wymienione w § 1 niniejszej umowy ustala się na cały rok przyjmując do przeliczeń średnią cenę skupu pszenicy za poprzednie półrocze, tj. ostatnią przed dniem zawarcia umowy, ogłoszoną przez GUS cenę skupu pszenicy.
2. Średnią cenę skupu, o której mowa w § 3 pkt. 1 ustala się na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ogłaszanego w Dzienniku Urzędowym „Monitor Polski”.

3. Czynsz dzierżawny ustala się jako sumę czynszu należnego od poszczególnych składników dzierżawy według wzoru:

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

gdzie:

- Cd – oznacza stawkę rocznego czynszu dzierżawnego,  
P<sub>1,2,n</sub> – oznacza powierzchnię fizyczną gruntów w danej klasie [ha],  
W<sub>1,2,n</sub> – oznacza wartość wyrażoną w dt pszenicy od 1 ha gruntu rolnego, ustaloną na podstawie oferty,  
D – średnia cena pszenicy w danym półroczu,

4. Obliczone w powyższy sposób stawki czynszu stanowią stawki roczne.
5. Czynsz dzierżawny płatny jest co roku z góry w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury.
6. W przypadku zalegania z płatnościami Wyzdierżawiający będzie naliczał Dzierżawcy odsetki ustawowe.
7. W roku podpisania umowy czynsz dzierżawny za pierwszy rok dzierżawy będzie płatny z góry w terminie do 1 miesiąca od daty podpisania umowy.
8. Zmiana ceny skupu określona w pkt. 2 powodować będzie zmianę czynszu dzierżawnego za dany rok i nie będzie wymagać zmiany treści umowy.

#### § 4

1. Dzierżawca nie może przelewać w części lub w całości uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, a w szczególności nie może oddać dzierżawionej nieruchomości do bezpłatnego używania albo w poddzierżawę.
2. Dzierżawca nie może bez zgody Wyzdierżawiającego wznosić na dzierżawionych gruntach budynków lub budowli.
3. Dzierżawca nie może bez zgody Wyzdierżawiającego zmieniać rodzaju użytkowania dzierżawionego gruntu.
4. Dzierżawcy nie wolno składować jakichkolwiek odpadów na dzierżawionym gruncie.
5. Dzierżawca z tytułu realizacji niniejszej umowy jest obowiązany do ponoszenia obciążeń publicznych z tytułu dzierżawy, a w szczególności do uiszczania podatku rolnego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 15 listopada 1984 o podatku rolnym – tekst jednolity Dz. U. z 1993 nr 94 poz. 431, z późniejszymi zmianami. Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie zwrotu sum które z powyższych tytułów zapłacił.
6. Dzierżawca zobowiązany jest do używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem i zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki rolnej, a w szczególności dokonywać konserwacji urządzeń melioracyjnych, o ile znajdują się na dzierżawionym gruncie.

#### § 5

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

#### § 6

1. W czasie trwania umowy dzierżawy, każda ze stron może ją wypowiedzieć z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec roku kalendarzowego.  
Strony ustalają, że rokiem dzierżawnym jest rok kalendarzowy.
2. Wypowiedzenie umowy składa się w formie pisemnego oświadczenia strony.
3. Wyzdierżawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli:
  - a. Dzierżawca zalega z należnym czynszem przez okres ponad 30 dni od terminu płatności,
  - b. Dzierżawca narusza warunki umowy określone w § 2 lub § 4.
4. W przypadku rozwiązania umowy Wyzdierżawiający 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.

#### § 7

1. Wyzdierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody wyrządzone Dzierżawcy w związku z prowadzeniem gospodarki leśnej przez Wyzdierżawiającego lub też za szkody spowodowane działaniem siły wyższej (np. pożary, wiatrowały), albo wyrządzone przez zwierzynę (tylko na terenach OHZ). Dzierżawca z powyższych tytułów nie będzie dochodził żadnych roszczeń wobec Wyzdierżawiającego.
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.

§ 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, przepisów o szkodnictwie leśnym i polnym, przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, a także innych przepisów.
2. Wdzierżawiającemu służy prawo wejścia na dzierżawiony grunt i kontroli warunków wykonania umowy, a w szczególności kontroli sposobu korzystania z dzierżawionego gruntu, jego prawidłowego zagospodarowania i zgodności z celem umowy.
3. W przypadku gdy na dzierżawionych gruntach występują siedliska i gatunki chronione, lub grunty te leżą na obszarach Natura 2000, prowadzenie gospodarki rolnej nie może wpływać negatywnie na stan i zachowanie siedliska przyrodniczego oraz gatunków zwierząt i roślin, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000.
4. W stosunku do gatunków objętych ochroną gatunkową, należy stosować się do przepisów zawartych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną i Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 09 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną.

§ 10

Wdzierżawiający oświadcza, a Dzierżawca przyjmuje do wiadomości, że grunty o których mowa w § 1 pkt. 1, nie będą mogły być przedmiotem sprzedaży ani zamiany przez okres obowiązywania umowy.

§ 11

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy o lasach, a także innych obowiązujących ustaw. Spory mogące wynikać z wykonywaniem przedmiotu umowy Strony poddają rozstrzygnięciu sądowi właściwemu miejscowo dla siedziby Wdzierżawiającego.

§ 12

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej w postaci aneksu, za wyjątkiem zmian czynszu w oparciu o § 3 pkt.7.

§ 13

Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

W d z i e r ż a w i a j ą c y :

D z i e r ż a w c a :

.....

.....

Załączniki: szkic sytuacyjny/szkice sytuacyjne z lokalizacją i zaznaczonymi granicami działki/działek.