

UMOWA DZIERŻAWY GRUNTU ROLNEGO

NR ZG/.../R/2018

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. Jarosław Kaluża*

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. użytk.	Kl. gl.	Prze- licznik W _{1,2,n}	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_{1,2,n} - 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. Czynnosc dzierzawny ustala się jako sumę czynszu należnego od poszczególnych składników dzierzawy 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 dzierzawnego,
- $P_{1,2,n}$ – oznacza powierzchnię fizyczną gruntów w danej klasie [ha],
- $W_{1,2,n}$ – 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. Czynnosc dzierzawny płatny jest co roku z góry w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury.
6. W przypadku zalegania z płatnościami Wydierzawiający będzie naliczał Dierzawcy odsetki ustawowe.
7. W roku podpisania umowy czynnosc dzierzawny za pierwszy rok dzierzawy 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 dzierzawnego za dany rok i nie będzie wymagać zmiany treści umowy.

§ 4

1. Dierzawca nie może przelewać w części lub w całości uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, a w szczególności nie może oddać dzierzawionej nieruchomości do bezpłatnego używania albo w poddzierzawę.
2. Dierzawca nie może bez zgody Wydierzawiającego wznosić na dzierzawionych gruntach budynków lub budowli.
3. Dierzawca nie może bez zgody Wydierzawiającego zmieniać rodzaju użytkowania dzierzawionego gruntu.
4. Dierzawcy nie wolno składować jakichkolwiek odpadów na dzierzawionym gruncie.
5. Dierzawca z tytułu realizacji niniejszej umowy jest obowiązany do ponoszenia obciążeń publicznych z tytułu dzierzawy, 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. Dierzawcy nie przysługuje roszczenie zwrotu sum które z powyższych tytułów zapłacił.
6. Dierzawca zobowiązany jest do używania przedmiotu dzierzawy zgodnie z jego przeznaczeniem i zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki rolnej, a w szczególności dokonywać konserwacji urządzeń melioracyjnych, o ile znajdują się na dzierzawionym gruncie.

§ 5

Umowę zawarto na czas **określony- 10 lat**, począwszy od dnia r.

§ 6

1. W czasie trwania umowy dzierzawy, każda ze stron może ją wypowiedzieć z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec roku kalendarzowego.
Strony ustalają, że rokiem dzierzawnym jest rok kalendarzowy.
2. Wypowiedzenie umowy składa się w formie pisemnego oświadczenia strony.
3. Wydierzawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli:
 - a. Dierzawca zalega z należnym czynszem przez okres ponad 30 dni od terminu płatności,
 - b. Dierzawca narusza warunki umowy określone w § 2, § 4 lub § 9 ust. 5.
1. W przypadku rozwiązania umowy Wydierzawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkodę jaką poniósł Dierzawca w związku z dokonaniem nakładów inwestycyjnych na przedmiot dzierzawy, jak również w zakresie utraconych przez niego w wyniku rozwiązania umowy korzyści oraz nie jest zobligowany do zwrotu poczynionych przez Dierzawcę na przedmiot dzierzawy nakładów koniecznych i użytecznych. Dierzawca z powyższych tytułów nie będzie dochodził żadnych roszczeń wobec Wydierzawiającego.

§ 7

2. Wydierzawiający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody wyrządzone Dierzawcy w związku z prowadzeniem gospodarki leśnej przez Wydierzawiającego lub też za szkody spowodowane działaniem siły wyższej (np. pożary, wiatrowały). Dierzawca z powyższych tytułów nie będzie dochodził żadnych roszczeń wobec Wydierzawiającego.
3. Dierzawca ponosi odpowiedzialność za ewentualne szkody jakie mogą zostać wyrządzone w obrębie przedmiotu dzierzawy, jak również w obrębie innych nieruchomości w związku z działalnością Dierzawcy.
4. Dierzawca na własny koszt i własnym staraniem zobowiązuje się zabezpieczyć przedmiot dzierzawy oraz ochronę swojego mienia i ubezpieczyć je od wszelkich ryzyk, jakie Dierzawca 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. Wydierżawiającemu 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. Poprzez zachowanie siedlisk i gatunków na trwałych użytkach zielonych rozumie się bezwzględne zaniechanie działań, które dopuszczają do częściowego lub całkowitego zniszczenia siedliska lub gatunków chronionych zwierząt i roślin. Zobowiązuje się dzierżawce do użytkowania trwałych użytków zielonych zgodnie z wymogami siedliska przyrodniczego, to znaczy w sposób, który nie wpłynie negatywnie na zachowanie siedliska i gatunków tam występujących.
4. Na siedliskach przyrodniczych położonych poza obszarami Natura 2000 obowiązują również zasady zachowania i użytkowania siedlisk jak na obszarach Natura 2000.
5. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia siedliska lub gatunku chronionego na terenie dzierżawionym, zobowiązany do naprawienia szkody i przywrócenia stanu wyjściowego jest Dzierżawca. Dzierżawca zobowiązuje się także do pokrycia w całości wszelkich roszczeń wynikających z działań lub zaniechań określonych w zdaniu 1, zgłoszonych w stosunku do Wydierżawiającego, w tym kar oraz zaleceń instytucji, organów, urzędów zajmujących się ochroną przyrody. W przypadku braku działań Dzierżawcy zmierzających do naprawienia szkody i przywrócenia stanu właściwego do funkcjonowania siedliska i ochrony gatunków chronionych, Wydierżawiający obciąża Dzierżawcę kosztami naprawienia szkody i przywrócenia stanu właściwego do funkcjonowania siedliska i gatunków chronionych, jak również karami oraz kosztami wykonanych zaleceń instytucji, organów, urzędów.
6. 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

Wydierżawiający 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 w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy Strony poddają rozstrzygnięciu sądowi właściwemu miejscowo dla siedziby Wydierżawiającego.

§ 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.

Wydierżawiający:

Dzierżawca:

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