

UMOWA DZIERŻAWY GRUNTU ROLNEGO NR ZG/.../.../2025

Zawarta w dniu r. w Oleśnicy, pomiędzy:
Nadleśnictwem Oleśnica Śląska z siedzibą w Oleśnicy przy ul. Spacerowej 6 , będącym Zarządcą mienia Skarbu Państwa, NIP: 9110006356, REGON: 931024043, reprezentowanym przez: **Piotra Gorzelaka** - Nadleśniczego Nadleśnictwa Oleśnica Śląska, zwanym w dalszej treści Umowy „**Wydzierżawiającym**”,
a
Panem(-nią), zam.....,
PESEL:, zwanym w treści umowy „**Dzierżawcą**”
§ 1

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

Lp.	Adres administracyjny					Adres leśny RDLP,N-ctwo,Obręb, Oddz., Pododz., Wydz.	Rodz. użytk.	Kl. gl.	Prze- licznik W1,2,n	Powierzchnia		Obszar Natura 2000	Siedl. przyro- dnicze
	woj.	pow.	gm.	obr.	działka					fizyczna	przelicz.		
1.													
2.													
3.													
Łączna powierzchnia gruntów:													

przelicznik W_{1,2,n} - według przyjętej oferty dzierżawcy

2. Wydierżawiający oświadcza, że zgodnie z art. 39 ustawy z dnia 28.09.1991 r. o lasach (Dz.U. z 2024 r. poz. 530 t.j.), pismem nr z dnia r. uzyskał zgodę Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu na zawarcie niniejszej umowy dzierżawy.
3. Dzierżawca oświadcza, że miejsce, położenie, granice i powierzchnie wydierżawianego gruntu oraz jego stan gospodarczy, techniczny i przeznaczenie jest mu dokładnie znane i nie będzie składać z tego tytułu żadnych roszczeń do Wydierżawiającego.

§ 2

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

§ 3

1. Czynsz dzierżawy za wydierżawiony grunt wymieniony w § 1 ust. 1 zostanie wyliczony co-rocennie w oparciu o średnią krajową cenę skupu 1 dt pszenicy wskazaną w Obwieszczeniu

Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogłaszanego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”.

2. 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,

$P_{1,2,n}$ – oznacza powierzchnię fizyczną gruntów w danej klasie [ha],

$W_{1,2,n}$ – oznacza wartość wskaźnika „**W**” wyrażoną w dt pszenicy od 1 ha gruntu rolnego, ustaloną na podstawie przetargu zgodnie z Zarządzeniem nr 43/2024 Nadleśniczego Nadleśnictwa Oleśnica Śląska z dnia 20.11.2024 r.,

D – średnia cena pszenicy w danym półroczu [zł/dt],

3. Obliczone w powyższy sposób stawki czynszu stanowią stawki roczne.
4. W roku podpisania umowy, czynsz dzierżawny za pierwszy rok dzierżawy został ustalony na kwotę netto (słownie:).
5. W pierwszym roku trwania umowy faktura za czynsz dzierżawny zostanie wystawiona w terminie 30 dni od dnia podpisania umowy z terminem płatności 14 dni od daty wystawienia faktury.
6. Faktura w latach następnych będzie wystawiona do 15 marca każdego roku z terminem płatności 14 dni od daty wystawienia faktury.
7. Za datę płatności Strony przyjmują dzień wpływu środków na rachunek bankowy Wydierżawiającego.
8. Dzierżawca nie ma prawa potrącania z czynszu żadnych kwot z tytułu roszczeń do Wydierżawiającego, w tym za szkody wyrządzone przez zwierzynę łowną.
9. W pierwszym roku dzierżawy, czynsz dzierżawny zostanie naliczony proporcjonalnie do czasu trwania umowy.
10. Ustalona niniejszą umową wartość czynszu dzierżawnego będzie podlegała raz do roku waloryzacji wynikającej ze zmian cen skupu pszenicy określonej w ust. 1.
11. Zmiana określona w pkt. 10 czynszu dzierżawnego za dany rok nie będzie wymagać zmiany treści umowy.
12. Do czynszu zostanie doliczony podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu wystawienia faktury (z wyłączeniem zwolnień zawartych w Rozporządzeniu Ministra Finansów w sprawie zwolnień od podatku od towarów i usług).
13. W przypadku zalegania z płatnościami Wydierżawiający będzie naliczał Dzierżawcy odsetki ustawowe.

§ 4

1. 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.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania ładu i porządku na wydierżawionym gruncie oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie.

3. Dzierżawca winien zabezpieczyć dzierżawiony teren oraz przyległe do niego tereny leśne pod względem przeciwpożarowym w sposób uzgodniony z Wydzierżawiającym.
4. Dzierżawca nie może bez zgody Wydzierżawiającego zmieniać rodzaju użytkowania dzierżawionego gruntu, np. zaorać użytku zielonego.
5. **Dzierżawca nie może bez zgody Wydzierżawiającego wносить na dzierżawionych gruntach budynków lub budowli w tym budynków gospodarczych, szop, klatek, wybiegów dla zwierząt futerkowych itp.**
6. Bez zgody Wydzierżawiającego nie wolno Dzierżawcy sadzić drzew, krzewów, zakładać plantacji wikliny oraz chmielu.
7. Dzierżawcy nie wolno prowadzić działań, które mogłyby doprowadzić do zmniejszenia lub uszkodzenia znajdujących się na gruncie zadrzewień, stosownie do przepisów o ochronie środowiska oraz ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.2024.82 t.j.). Usuwanie drzew i krzewów wymaga zezwolenia organów gminy i może nastąpić wyłącznie po uzyskaniu zgody Wydzierżawiającego. Niezastosowanie się do tych zapisów skutkować będzie rozwiązaniem umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia oraz naliczeniem kary umownej stanowiącej dwukrotną wartość pozyskanego drewna lub dwukrotną wartość drzew opisanych we wniosku.
8. Dzierżawcy nie wolno składować jakichkolwiek odpadów na dzierżawionym gruncie.
9. **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. W razie naruszenia powyższego obowiązku wydzierżawiający może dzierżawę wypowiedzieć bez zachowania terminów wypowiedzenia.**
10. Dzierżawcy nie przysługuje prawo do zwrotu poniesionych nakładów lub kosztów zwiększających użyteczność i wartość przedmiotu umowy.
11. Dzierżawca z tytułu realizacji niniejszej umowy jest obowiązany do ponoszenia obciążeń publicznoprawnych z tytułu dzierżawy, a w szczególności do uiszczania podatku rolnego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (Dz.U.2024.1176 t.j.). Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie zwrotu sum, które z powyższego tytułu zapłacił."
12. Wydzierżawiający jest uprawniony do corocznego kontrolowania prawidłowego zagospodarowania dzierżawionego gruntu zgodnie z jego przeznaczeniem. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w tym zakresie, Wydzierżawiający uprawniony jest do rozwiązania Umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.
13. Wydzierżawiający oświadcza, że nie będzie się ubiegał o uzyskanie dopłat rolnych i środowiskowych do gruntów wymienionych w § 1 ust. 1 umowy.
14. Wydzierżawiający może zażądać od Dzierżawcy zapłaty kary umownej za niezgodne z umową użytkowanie gruntów w wysokości 50% rocznego czynszu netto, wyliczonego corocznie zgodnie z § 3 ust. 1 i 2 umowy, za każdy stwierdzony przypadek naruszenia.

§ 5

1. Umowę zawarto na **czas określony do 31.12.2032 r.**, począwszy od dnia r.
2. W przypadku śmierci Dzierżawcy umowa wygasa.

§ 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 60 dni od terminu płatności,
 - b) Dzierżawca narusza warunki umowy określone w § 2, § 4 ust. 1-13 i § 9 ust. 3 i 4.
 - c) Dzierżawca, bez względu na sposób rozwiązania umowy, nie może domagać się od Wyzdierżawiającego zwrotu uiszczonego czynszu.

§ 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, powodzie, wiatrowały), albo wyrządzone przez zwierzynę. 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

1. Po zakończeniu okresu obowiązywania umowy, w przypadku jej wygaśnięcia lub rozwiązania zgodnie z § 6, przekazanie gruntu zostanie potwierdzone protokołem przekazania-przejęcia (wzór załącznik nr 2). W przypadku braku stawienia się Dzierżawcy w terminie wyznaczonym na przekazanie przedmiotu dzierżawy, Wyzdierżawiający może sam dokonać spisania protokołu przekazania -przejęcia z zamieszczeniem adnotacji, że Dzierżawca nie stawiał się. Taki protokół wywołuje wszelkie skutki prawne związane z przekazaniem przedmiotu umowy.
2. Po wygaśnięciu dzierżawy lub po rozwiązaniu, dzierżawca ma obowiązek zwrócić przedmiot dzierżawy w takim stanie, w jakim powinien się on znajdować, stosownie do zasad racjonalnej i prawidłowej gospodarki rolnej.
3. W przypadku nie wykonania zobowiązań wynikających z § 8 ust. 1 tj. nie uprzątnięcia działki rolnej, Wyzdierżawiający zleci uprzątnięcie działki firmie zewnętrznej z pozostawionych śmieci, a kosztami związanymi z tą usługą oraz ich utylizacją zostanie obciążony Dzierżawca.

4. W przypadku wygaśnięcia lub rozwiązania Umowy Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkodę jaką poniósł Dzierżawca w związku z dokonaniem nakładów – inwestycji 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, w tym koniecznych i użytecznych, a Dzierżawca zrzeka się jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu.

§ 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. Wydzierżawiającemu 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 Ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r o ochronie przyrody.
5. Niniejsza umowa nie może stanowić podstawy do zaciągania przez Dzierżawcę do jakichkolwiek zobowiązań na czas dłuższy niż okres obowiązywania umowy określony w § 5.

§ 10

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 Wydzierżawiającego.

§ 11

Strony zgodnie wskazują, że zobowiązują się do bezzwłocznego informowania o każdej zmianie swojego adresu. Oświadczenie przesłane na wskazany przez stronę adres przyjmuje się za skutecznie doręczone najpóźniej w 14 dniu od dnia nadania przesyłki listem poleconym u operatora pocztowego, bez względu na fakt, czy strona odbierze przesyłkę. Zwróconą przez operatora pocztowego przesyłkę dołącza się do akt sprawy, przyjmując jako skutecznie doręczoną.

§ 12

1. Wszelkie spory wynikłe między stronami przy wykonywaniu niniejszej umowy będą rozpatrywane przez właściwy dla Wyzdierżawiającego sąd powszechny.
2. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

§ 13

Załączniki:

- 1) Mapa o treści gospodarczej z lokalizacją dzierżawionego gruntu,
- 2) Wzór protokołu przekazania przedmiotu dzierżawy,
- 3) Wzór oświadczenia o akceptacji faktur przesyłanych drogą elektroniczną.

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

/Nadleśnictwo/

.....

DZIERŻAWCA:

.....

Protokół przekazania-przejęcia gruntu

sporządzony dnia roku, w w sprawie spisania przekazania nieruchomości będącej własnością Skarbu Państwa w zarządzie Nadleśnictwa Oleśnica Śląska obejmującym swym zasięgiem oddziały leśne opisane w § 1 umowy.

Protokół spisano w obecności przedstawicieli stron:

Wydzierżawiającego, którego reprezentuje Leśniczy Leśnictwa -

.....,

który **przekazuje/przejmuje*** nieruchomość,

a

Dzierżawcy, którego reprezentuje -

....., który

przekazuje/przejmuje* nieruchomość.

Protokół dotyczy przejęcia/przekazania* w użytkowanie przedmiotu dzierżawy

Lp.	Adres administracyjny					Adres leśny RDLP,N-ctwo,Obręb, Oddz., Pododz., Wydz.	Rodz. użytk.	Kl. gl.	Prze- licznik W1,2,n	Powierzchnia		Obszar Natura 2000	Siedl. przyro- dnicze
	woj.	pow.	gm.	obr.	działka					fizyczna	przelicz.		
1.													
2.													
3.													
Łączna powierzchnia gruntów:													

1. W trakcie oględzin przedmiotu dzierżawy określono jego stan jako oraz wniesiono zastrzeżenia:.....

2. Dzierżawcy został okazany w terenie przedmiot umowy, w tym przebieg granic i ustalonych do przedmiotu umowy dróg dojazdu zgodnych z załącznikiem mapowym do przedmiotowej Umowy oraz nie wniesiono w tym zakresie żadnych **zastrzeżeń /wniesiono zastrzeżenia:.....**

3. Na przedmiocie dzierżawy stwierdzono obecność obiektów takich jak (podać krótki opis):

- przepusty

- rowy melioracyjne.....

- studzienki melioracyjne

- zadrzewienia (wiek, wymiar)
-
- naniesienia
- inne

4. W trakcie spisywania protokołu przekazania-przejęcia sporządzono dokumentację fotograficzną, którą załączono w ilości sztuk fotografii.

Protokół sporządzono w 2 egzemplarzach, po 1 dla każdej ze stron Umowy.

Na tym protokół zakończono i po odczytaniu uczestnikom oględzin podpisano, potwierdzając zgodność protokołu ze stanem faktycznym.

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

/Nadleśnictwo/

.....

DZIERŻAWCA:

.....

* niewłaściwe skreślić

**OŚWIADCZENIE
O AKCEPTACJI FAKTUR PRZESYŁANYCH DROGĄ ELEKTRONICZNĄ**

Dane klienta:

Nazwa:

Adres:

.....

NIP :

1. Działając na podstawie Ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361 t. j.) art. 106n wyrażam zgodę na przesyłanie faktur, duplikatów tych faktur oraz ich korekt, w formie elektronicznej przez

.....
.....(dane wystawcy faktury)

2. Zobowiązuję się przyjmować faktury, o których mowa w pkt.1 niniejszego oświadczenia w formie papierowej, w przypadku gdy przeszkody techniczne lub formalne uniemożliwiają przesłanie faktur drogą elektroniczną.

3. Proszę o przesyłanie faktur drogą mailową na podany poniżej adres e-mail.

Adres e-mail:

4. W razie zmiany adresu e-mail zobowiązuję się do pisemnego powiadomienia o nowym adresie.

5. Oświadczam, że mam świadomość, iż niniejsze oświadczenie może zostać wycofane, w następstwie czego wystawca faktur traci prawo do wystawiania i przesyłania faktur do odbiorcy drogą elektroniczną, począwszy od dnia następnego po otrzymaniu powiadomienia o wycofaniu akceptacji.

Data

Podpis klienta

PROJEKT