

Umowa dzierżawy na czas nieokreślony nr
zawarta w dniu 2020 r. w Gościeradowie [zwana dalej: Umową]

pomiędzy:

1) **Skarbem Państwa – Nadleśnictwem Gościeradów** [Gościeradów Folwark 1D, 23-275 Gościeradów; REGON 830017736; NIP 862-000-22-56], reprezentowanym przez Nadleśniczego Janusza Paska, zwanym dalej „Wydzierżawiającym”,

a

2), legitymującym się dowodem osobistym nr,
PESEL....., zwanym dalej „Dzierżawcą”,

o następującej treści:

§1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest nieruchomości stanowiąca własność Skarbu Państwa w zarządzie Nadleśnictwa Gościeradów, na którą składają się działki gruntu według poniższego zestawienia:

| Lp. | Gmina | Obręb ewidencyjny | Działka ewidencyjna | Adres leśny | Klasa gruntu | Powierzchnia fizyczna [ha] | Powierzchnia przelicz. [ha] |
|--------|-------|-------------------|---------------------|-------------|--------------|----------------------------|-----------------------------|
| 1. | | | | | | | |
| Razem: | | | | | | | |

Działka/Działki te zwana/e będą dalej w treści umowy jako: **nieruchomość**.

2. Opis nieruchomości wraz z opisem jej stanu w dacie wydania Dzierżawcy zawarty jest w protokół przekazania, sporządzonym przy udziale Stron w dniu wydania nieruchomości w posiadanie Dzierżawcy i stanowi Załącznik nr 1 do umowy.

3. **Załącznik nr 2** do umowy stanowi odrys z mapy gospodarczej (skala: 1: 3 000), na którym zaznaczone są granice nieruchomości [czerwona linia].

4. Umowa zostaje zawarta na podstawie zgody wydanej przez Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Lublinie i zawartej w piśmie z dnia znak:

§2

1. Na mocy niniejszej umowy **Wydzierżawiający** przekazuje nieruchomości **Dzierżawcy** w posiadanie, a **Dzierżawca** przyjmuje nieruchomość do używania i pobierania pożytków w celu prowadzenia na niej działalności rolniczej oraz zobowiązuje się płacić **Wydzierżawiającemu** czynsz określony w §5 poniżej.

2. **Dzierżawcy** nie wolno bez pisemnej zgody **Wydzierżawiającego** używać nieruchomości do innych celów niż opisane w niniejszej umowie oraz poddzierżawiać, podnajmować, użyczać bądź oddawać nieruchomości ani jej części do używania osobie trzeciej pod jakimkolwiek innym tytułem prawnym bądź faktycznym.

3. **Dzierżawcy** nie wolno także bez pisemnej zgody **Wydzierżawiającego** dokonać przelewu jakichkolwiek praw lub wierzytelności wynikających z treści niniejszej umowy.

§3

1. **Dzierżawca** zobowiązuje się używać nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem i zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej, w całości ponosząc wszelkie koszty wynikające z tego tytułu. Dzierżawcy nie wolno degradować nieruchomości.
2. **Dzierżawca** zobowiązuje się używać nieruchomości zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz chronić przyległe grunty w celu zachowania ich funkcji i sposobu użytkowania.
3. Z zastrzeżeniem §2 ust. 1 powyżej **Dzierżawca** nie ma prawa wznosić na nieruchomości żadnych budowli ani budynków w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane [tj. Dz.U. z 2019 r. poz. 1186 ze zm.].
4. **Dzierżawca** zobowiązuje się do utrzymania należącego porządku i czystości na terenie nieruchomości.
5. Realizacja niniejszej umowy przez **Dzierżawcę** nie może spowodować żadnych trudności i ograniczeń w wykonywaniu przez **Wydzierżawiającego** jakichkolwiek czynności gospodarczych związanych z prowadzoną przez niego gospodarką leśną. Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów przeciwpożarowych na terenie nieruchomości jak i na terenach przyległych.
6. **Wydzierżawiający** zastrzega sobie prawo bieżącej kontroli sposobu realizacji postanowień niniejszej umowy przez **Dzierżawcę** oraz prawo kontroli stanu nieruchomości w każdym czasie.
7. Dzierżawcy nie wolno wprowadzać do środowiska przyrodniczego oraz przemieszać w tym środowisku roślin, zwierząt lub grzybów gatunków obcych na dzierzawionym gruncie - art. 120 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie.
8. **Dzierżawca** zobowiązuje się do ścisłego przestrzegania przepisów ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska, ustawy z dnia 14.12. 2012 r. o odpadach oraz ustawy z dnia 16.04.2014 r. o ochronie przyrody.

§4

1. **Dzierżawca** ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność za wszelkie ewentualne szkody wyrządzone osobom trzecim bądź **Wydzierżawiającemu** w związku z działalnością prowadzoną na terenie nieruchomości.
2. Na **Dzierżawcy** ciąży wyłączna odpowiedzialność za przestrzeganie wszelkich obowiązujących przepisów prawa związanych z charakterem prowadzonej przez niego działalności, w tym w szczególności przepisów sanitarnych, przeciwpożarowych oraz bezpieczeństwa i higieny pracy.
3. **Dzierżawca** zobowiązuje się do zapłaty na rzecz **Wydzierżawiającego** odszkodowania za wszelkie szkody i straty wyrządzone przez **Dzierżawcę** w mieniu **Wydzierżawiającego** w związku z korzystaniem z nieruchomości. Wysokość odszkodowania zostanie ustalona komisyjnie przez **Wydzierżawiającego**.
4. Pozytki w postaci pozyskanego drewna stanowią własność **Wydzierżawiającego**.

§5

1. **Dzierżawca** opłacać będzie podatek rolny do właściwej Gminy, na terenie której położona jest nieruchomość.
2. Czynsz dzierżawny za dany rok obowiązywania umowy ustala się w wysokości równowartości dt żyta za każdy hektar przeliczeniowy dzierzawionej nieruchomości, ustalony według średniej ceny skupu żyta, ogłoszonej komunikatem Prezesa GUS za okres 11 kwartałów, będącej podstawą do ustalenia podatku rolnego na rok podatkowy.
3. Czynsz płatny będzie jednorazowo, w terminie 14 dni od dnia wystawienia przez **Wydzierżawiającego** faktury VAT, doręczonej **Dzierżawcy** na wskazany w treści faktury

rachunek bankowy **Wydierżawiającego**, „z góry” do dnia **28 lutego**, każdego roku obowiązywania umowy.

4. Zmiana zasad ustalania wysokości czynszu należnego **Wydierżawiającemu** wynikająca ze zmian zasad wyliczania podstawy tego czynszu – nie stanowi zmiany niniejszej umowy. O powyższych zmianach **Wydierżawiający** będzie informował **Dzierżawcę** na piśmie.

5. Czynsz będzie waloryzowany każdego roku obowiązywania Umowy - według ustalonej średniej ceny skupu żyta podawanej przez Prezesa GUS za pierwsze trzy kwartały roku podatkowego poprzedzającego rok obowiązywania umowy. Pierwsza waloryzacja czynszu będzie miała miejsce w roku 2021. Waloryzacja czynszu nie stanowi zmiany Umowy.

Waloryzacja czynszu może nastąpić wyjącznie na korzyść **Wydierżawiającego**.

§6

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. **Wydierżawiającemu** przysługuje prawo do rozwiązania umowy z zachowaniem sześciomiesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. Ponadto **Wydierżawiający** zastrzega sobie umowne prawo odstąpienia od umowy w przypadku naruszenia przez **Dzierżawcę** któregokolwiek z postanowień niniejszej Umowy. Z wyżej zastrzeżonego umownego prawa odstąpienia **Wydierżawiający** będzie mógł skorzystać w terminie 30 [trzydziestu] dni od daty powzięcia wiadomości o fakcie naruszenia umowy.
4. Niezależnie od postanowienia ust. 3 powyżej **Wydierżawiający** zastrzega sobie prawo rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, gdy **Dzierżawca** zalega z zapłatą czynszu za jeden okres jego płatności.
5. Niezależnie od postanowień ust. 2, 3 i 4 powyżej **Wydierżawiający** zastrzega sobie prawo do rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym bądź za wypowiedzeniem z ważnej przyczyny w przypadku, gdy zajdzie taka konieczność w związku z realizacją przepisów bądź decyzji właściwych organów nakazujących przekazanie nieruchomości na cele pokrycia roszczeń lub wykonania obowiązków wynikających z reprywatyzacji.
6. Za zgodą Stron niniejsza umowa może być rozwiązana w każdym czasie w drodze porozumienia.
7. Umowa może zostać rozwiązana przez Prezesa Krajowego Zasobu Nieruchomości w przypadkach wymienionych w treści ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym zasobie nieruchomości.
8. W dacie rozwiązania niniejszej umowy **Dzierżawca** przekaze **Wydierżawiającemu** nieruchomości w stanie niepogorszonym od przyjętego z uwzględnieniem zużycia wynikającego z normalnego, prawidłowego używania nieruchomości. Zwrot będzie potwierdzony protokołem zwrotu sporządzonym i podpisanym przez Strony.

§7

1. Wszelkie zmiany umowy dla swojej ważności wymagają zachowania formy pisemnej.
2. W przypadku, gdyby okazało się, że poszczególne postanowienia niniejszej umowy są nieważne albo nie wywołują zamierzonych skutków prawnych, nie będzie to naruszało ani ważności, ani skuteczności pozostałych postanowień umownych. W takich przypadkach Strony zobowiązują się do zastąpienia tych postanowień innymi, które w sposób najbardziej zbliżony wyrażają ekonomiczny i prawny sens postanowień zastąpionych.
3. W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy o lasach.
4. Wszelkie spory powstałe na tle niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd powszechny właściwy dla siedziby **Wydierżawiającego**.
5. Umowa niniejsza została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
6. Wszelkie załączniki do niniejszej umowy stanowią jej integralną część.

7. Strony będą sobie doręczać korespondencję na adresy wskazane we wstępie do Umowy. W przypadku zmiany adresu siedziby lub zamieszkania Strony - Strona której adres ulega zmianie obowiązana będzie do natychmiastowego powiadomienia drugiej Strony o takim zdarzeniu. W przypadku braku takiego powiadomienia - korespondencja wysłana na adres pierwotny [wskazany we wstępie do Umowy] uważana będzie za skutecznie doręczoną.

8. **Dzierżawca** wyraża zgodę na to, aby **Wydzierżawiający** doręczył kopię niniejszej Umowy właściwemu organowi podatkowemu w celu należytego wykonania obowiązku **Dzierżawcy** polegającego na uiszczaniu podatku rolnego. Zgoda niniejsza jest tożsama ze zgodą **Dzierżawcy** na przetwarzanie jego danych osobowych w powyższym celu [zgodnie z Załącznikiem nr 3 do Umowy].

Załączniki:

1. Protokół przekazania / zdawczo - odbiorczy,
2. Mapa z zaznaczonymi granicami Nieruchomości,
3. Oświadczenie Dzierżawcy o wykonaniu obowiązku wynikającego z art. 13 RODO.

.....
Dzierżawca

.....
Wydzierżawiający

Załącznik Nr 1 do umowy dzierżawy
nr, z dniar.

PROTOKÓŁ PRZEKAZANIA ZDAWCZO - ODBIORCZY

spisany dnia 2020 roku na okoliczność przekazania gruntu rolnego przez:
Skarb Państwa - Nadleśnictwo Gościeradów reprezentowany przez:

Nadleśniczego Janusza Paska
zwanym dalej **Przekazującym**,

a

Pana/Panią,..... zam., PESEL.....,
legitymującą się dowodem osobistym nr,
zwaną dalej **Przejmującym**,

§ 1

Podstawą do przekazania - przejęcia gruntu rolnego jest Umowa Nr dzierżawy gruntu
rolnego z dnia 2020 r.

§ 2

Przekazujący przekazuje, a Przejmujący przejmuje z dniem 2020 r. grunt rolny:

| Lp. | Gmina | Obręb ewidencyjny | Działka ewidencyjna | Oddział wydział. | Kategoria gruntu | Powierzchnia fizyczna [ha] | Powierzchnia przelicz. [ha] |
|---------------|-------|----------------------|------------------------|---------------------|---------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| 1. | | | | | | | |
| Razem: | | | | | | | |

Szczegółowe granice określa czerwona linia na mapie gospodarczej stanowiącej załącznik nr
2 do umowy.

§ 3

Przejmujący oświadcza, że zna położenie jak również przebieg granic przedmiotowego
gruntu, co do których nie wnosi zastrzeżeń.

§ 4

Przekazujący oraz Przyjmujący oświadczają, iż grunt, pozbawiony jest obcych naniesień:
budynków oraz budowli w rozumieniu ustawy Prawo Budowlane.

§ 5

Przekazujący oraz Przyjmujący oświadczają, iż grunt, nie posiada oznaczonego dostępu do
drogi publicznej.

§ 6

Na tym protokół przeczytano i podpisano w dwóch egzemplarzach dla każdej ze stron.

.....
Przejmujący

.....
Przekazujący