

NR REJESTRU
Zn. Spr.: SA.2217. .2021

Umowa Dzierżawy Nr /2021
gruntów na cele gospodarki rolnej
odpłatnie.

W dniu **lipca 2021 r.**, w Zalesiu 1, pomiędzy:
Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwo Trzebież, Zalesie 1,
72-004 Tanowo, które reprezentuje: **Tomasz Kulesza - Nadleśniczy**, zwanym w treści umowy
WYDZIERŻAWIAJĄCYM

a
....., zamieszkałym: ul. Szczecińska 36/1, 72-004
Police,
PESEL
zwanym w treści umowy **DZIERŻAWCĄ**,

w oparciu o:
ustawę z dnia 28 września 1991r., o lasach (Dz. U. z 2020 r., poz. 1463 z późn.zm.),
pismo z RDLP z dnia 03.03.2003 r., znak spr. ZZ-210-4/03,
zgodę Dyrektora RDLP z dnia .05.2021 r., znak spr. ZS.2217.1. .2021
w wyniku przetargowego wyłonienia Dzierżawcy,

została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

WYDZIERŻAWIAJĄCY oddaje a **DZIERŻAWCA** bierze grunty o łącznej powierzchni
.....ha, oznaczone w planie urządzania lasu, sporządzonym według stanu na dzień
01.01.2017r., jako części oddziałów:

Leśnictwo	Oddz.	Pow. (ha)	Kateg. użytkow.	Klasa gleby	Nr działki ewidencyj.	Obręb ewidencyj.	Nr KW	Gmina
Pienice	109a				215/1	Trzebież 2	SZ2S/00041432/5	Police
Prawne formy ochrony przyrody: Natura 2000, Zalew Szczeciński PLB320009								

Szczegółowy opis gruntu znajduje się w załączniku nr 4 do umowy.
Granice ww. gruntów oznaczono na załączniku Nr 1 do niniejszej umowy - wyrzysie z mapy
gospodarczej Nadleśnictwa w skali 1 : 2000.

§ 2

WYDZIERŻAWIAJĄCY oświadcza, że z mocy prawa jest zarządcą stanowiącej własność
Skarbu Państwa i opisanej w § 1 nieruchomości, oraz że nieruchomość ta jest wolna od
jakichkolwiek obciążeń i ograniczeń.

§ 3

1. **DZIERŻAWCA** bierze opisaną w § 1 nieruchomości – **grunty rolne celem zagospodarowania rolniczego** z prawem pobierania pożytków naturalnych, bez możliwości pozyskania surowców naturalnych np. piasek, humus, gleba, drewno.
2. **DZIERŻAWCA** oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem dzierżawy, o którym mowa w § 1, tj.: zna miejsce położenia, granice, powierzchnię, stan przedmiotu i nie zgłasza w tej mierze żadnych zastrzeżeń – załącznik nr 4.
3. **DZIERŻAWCA** zobowiązuje się do usunięcia wszelkich naniesień, w tym istniejących, z chwilą rozwiązania umowy lub jej wygaśnięcia.
4. Z przekazania przedmiotu umowy sporządzony został protokół zdawczo – odbiorczy. Protokół ten stanowi integralną część umowy, jako załącznik nr 2.

§ 4

Umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony, z mocą obowiązującą od dnia **.2021 r.**

§ 5

1. **DZIERŻAWCA** zobowiązany będzie do zapłaty **WYDZIERŻAWIAJĄCEMU** czynszu dzierżawnego w wysokości zł. (słownie: zł 00/100) netto rocznie.
2. Do czynszu zostanie doliczony podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
3. **DZIERŻAWCA** zapłaci czynsz wraz z podatkiem VAT w terminie do 14 dni od dnia wystawienia faktury przez **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO**.
4. Za datę zapłaty strony uznają dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO**.
5. Strony ustalają termin wystawienia faktury: do 31-go stycznia każdego roku za dany rok, za rok 2021 do 25 czerwca.
6. W przypadku rozważania umowy z winy **DZIERŻAWCY**, **WYDZIERŻAWIAJĄCY** nie zwraca nadpłaconego w danym roku czynszu.
7. **DZIERŻAWCA** oświadcza, że nie jest płatnikiem podatku VAT i że wyraża zgodę na wystawienie faktur przez **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO** bez jego podpisu.
8. Płatność dokonywana będzie przelewem na rachunek bankowy **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO**:
BNP Paribas Bank Polski 02 2030 0045 1110 0000 0054 9380.
9. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności **WYDZIERŻAWIAJĄCEMU** przysługują odsetki ustawowe za opóźnienia, liczone za każdy dzień zwłoki.
10. Czynsz dzierżawny będzie co roku waloryzowany wskaźnikiem wzrostu cen, towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w formie Komunikatu w sprawie średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w roku poprzednim, poczynając do początku nowego roku kalendarzowego. W przypadku deflacji czynsz nie ulega zmianie. Waloryzacja czynszu nie jest traktowana jako zmiana warunków umowy.
11. **WYDZIERŻAWIAJĄCY** zastrzega sobie prawo do zmiany wysokości stawki czynszu za dzierżawiony grunt, bez potrzeby aneksowania umowy, w przypadku zaistnienia zmiany przepisów podatkowych dotyczących wydzierżawiającego jako płatnika podatku.
12. O każdej zmianie wysokości czynszu dzierżawnego **WYDZIERŻAWIAJĄCY** zobowiązuje się zawiadomić **DZIERŻAWCĘ**.

§ 6

1. **DZIERŻAWCA** zobowiązuje się do opłacania przez okres trwania dzierżawy podatków oraz innych należności istniejących i mogących powstać w związku z użytkowaniem przedmiotu dzierżawy, na rzecz właściwego Urzędu Gminy lub innych instytucji w terminach ustawowych oraz ewentualnie ubezpieczyć uprawy przed zniszczeniem od zdarzeń losowych.
2. **DZIERŻAWCA** ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą za wykorzystanie gruntu na powyższy cel bez dopełnienia wszelkich wymogów formalnoprawnych, a w razie poniesienia z tytułu użytkowania terenu jakiegokolwiek szkody przez **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO**, **DZIERŻAWCA** wyrówna tą szkodę w pełnej wysokości.

§ 7

DZIERŻAWCA obowiązany jest zapewnić bezpieczeństwo pożarowe na wydzierżawionym terenie, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2020 r. poz. 961 z późn. zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 07.06.2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r. Nr 109, poz. 719, ze zmianą Dz. U. z 2019 r.; poz. 67).

§ 8

1. **DZIERŻAWCY** nie wolno oddawać lub w inny sposób udostępniać przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę lub do bezpłatnego użytkowania/korzystania bez zgody **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO**.
2. **DZIERŻAWCA** nie ma prawa wycinać i uszkadzać drzew i krzewów, jak również korzystać z nieruchomości oddanej w dzierżawę, w sposób naruszający przepisy o ochronie środowiska, ochronie przyrody jak i ochronie gruntów rolnych i leśnych.
3. **DZIERŻAWCA** nie ma prawa zmienić przeznaczenia części lub całości przedmiotu dzierżawy bez zgody Wydzierżawiającego wyrażonej na piśmie.
4. **DZIERŻAWCA** nie ma prawa wykonania na dzierżawionym gruncie naniesień trwałych.
5. Nanoszenie jakiegokolwiek zabudowy nietrwale związanej z gruntem, wymaga uzyskania pisemnej zgody od **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO**.

§ 9

Strony zgodnie ustalają, że **DZIERŻAWCA** zrzeka się jakichkolwiek roszczeń wobec zarówno **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO** jak i innych podmiotów w przypadku wystąpienia szkody w przedmiocie umowy będącej skutkiem działania zwierzyny.

§ 10

1. **DZIERŻAWCA** zobowiązuje się do utrzymania na własny koszt przedmiotu dzierżawy przez okres jej trwania w taki sposób, aby jego poszczególne składniki nie uległy pogorszeniu. **DZIERŻAWCA** nie jest odpowiedzialny za zużycie rzeczy będące wynikiem prawidłowego używania.
2. Wszelkie nakłady poniesione, na przedmiot dzierżawy, w trakcie jej trwania nie podlegają zwrotowi, z chwilą rozwiązania lub wygaśnięcia umowy.

§ 11

DZIERŻAWCA zobowiązany jest do:

1. Gospodarowania na gruntach rolnych zgodnie z zapisami ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. 2020, poz. 1655 tj. ze zmianami) tj.:
 - a) prowadzenie działalności rolniczej w zakresie produkcji roślinnej lub zwierzęcej, w tym możliwość produkcji ogrodniczej lub sadowniczej,

- b) w przypadku łąk i pastwisk, co najmniej raz w roku w terminie do 31 lipca prowadzenie wykaszania lub wypasu zwierząt.
2. Stosowania przepisów wynikających z ustawy o ochronie i ochronie środowiska. Na **DZIERŻAWCY** spoczywa obowiązek ochrony istniejących wartości przyrodniczych wraz z ich zachowaniem w niezmienionym stanie przyrody. Przedmiotowa działka na dzień podpisania umowy nie wchodzi w granice prawnych form ochrony.
3. Utrzymanie ładu i porządku na dzierżawionym gruncie, w tym bezwzględny nakaz uprzątkowania śmieci.
4. Stosowania się do zarządzeń i zaleceń Służb Leśnych na dzierżawionym gruncie, wydanych w granicach obowiązujących przepisów.

§ 12

1. **WYDZIERŻAWIAJĄCY** zastrzega sobie lub osobie upoważnionej przez niego prawo wstępu na teren przedmiotu dzierżawy i dokonania oględzin jego składników przynajmniej jeden raz w roku, w celu przeprowadzenia lustracji przestrzegania przez **DZIERŻAWCĘ** postanowień umowy.
2. W razie stwierdzenia naruszenia postanowień niniejszej umowy **WYDZIERŻAWIAJĄCY** przedstawi **DZIERŻAWCY** w terminie 7 dni od ostatniego dnia oględzin przedmiotu dzierżawy pisemne uwagi. **DZIERŻAWCA** może złożyć pisemne wyjaśnienia w sprawie przedstawionych uwag – w ciągu 14 dni od dnia ich otrzymania.
3. Jeśli zaistnieje taka konieczność **DZIERŻAWCA** zapewni swobodne korzystanie z przedmiotu dzierżawy przez **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO** w celu prowadzenia gospodarki leśnej.

§ 13

1. **WYDZIERŻAWIAJĄCEMU** służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia w przypadku, gdy:
 - a) **DZIERŻAWCA** nie przestrzega i nie wykonał zobowiązań i zaleceń wynikających z niniejszej umowy.
 - b) **DZIERŻAWCA** dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu dzierżawnego i nie ureguluje go mimo ponownego wezwania do jego zapłacenia (termin dodatkowy) zgodnie z treścią art. 703 Kodeksu Cywilnego.
 - c) Oddanie przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę albo do bezpłatnego użytkowania osobom trzecim bez zgody **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO**.
 - d) Wycofania zgody **DZIERŻAWCY** wyrażonej w trybie art. 6 RODO na przetwarzanie jego danych osobowych w związku z realizacją niniejszej umowy – o ile dane te są do tej realizacji niezbędne. W tym przypadku umowa ulega rozwiązaniu w powyższym trybie z dniem złożenia oświadczenia o cofnięciu tej zgody.
 - e) Wystąpią inne okoliczności niezależne od **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO**, które będą dawały podstawę do rozwiązania umowy, między innymi związane z wejściem w życie przepisów o restryktacji, bądź inne wynikające z okoliczności faktycznych, których w chwili zawierania umowy nie można było przewidzieć.
2. Każda ze stron może wypowiedzieć przedmiotową umowę w formie pisemnej, przy uwzględnianiu możliwości zebrania plonów z prowadzonej działalności rolniczej w danym roku kalendarzowym, przy czym zbiór należy przeprowadzić nie później niż do 30 września danego roku, lub w terminie krótszym, lub na mocy pisemnego porozumienia stron.
3. W przypadku zgonu dzierżawcy umowa ulega wygaśnięciu.

4. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy, **DZIERŻAWCY** lub jego następcom nie przysługuje żadne odszkodowanie lub inne prawa od **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO**.

§ 14

1. W przypadku stwierdzenia szkód na dzierżawionych gruntach lub terenie przyległym powstałych w związku z użytkowaniem przedmiotu dzierżawy, **DZIERŻAWCA** obowiązany będzie naprawić je lub zrekompensować wartość.
2. Oszacowanie szkód dokonywane będzie wspólnie, a gdyby **DZIERŻAWCA** uchylił się od uczestnictwa w ustaleniu szkody, **WYDZIERŻAWIAJĄCY** uprawniony będzie dochodzić od **DZIERŻAWCY** pokrycia szkód na podstawie jednostronnego protokołu sporządzonego przez siebie.

§ 15

1. W dacie wygaśnięcia lub rozwiązania umowy, **DZIERŻAWCA** zobowiązany jest zwrócić **WYDZIERŻAWIAJĄCEMU** przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym po uprzednim uprzątnięciu wszelkich naniesień dokonanych przez **DZIERŻAWCĘ**. Koszty uporządkowania i przywrócenia terenu do stanu pierwotnego ponosi **DZIERŻAWCA**. Czynność przekazania będzie potwierdzona protokołem zdawczo – odbiorczym.
2. W przypadku nie uporządkowania terenu, **WYDZIERŻAWIAJĄCY** po sporządzeniu protokołu określającego koszty uporządkowania terenu, wykona te prace staraniem własnym, a całością kosztów obciąży **DZIERŻAWCĘ**.
3. W przypadku nie zwrócenia przedmiotu dzierżawy po upływie umownego terminu, o którym mowa w pkt.1. **DZIERŻAWCA** zobowiązany będzie do zapłaty **WYDZIERŻAWIAJĄCEMU** wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości, w wysokości 150 % stawki czynszu dzierżawy określonej w § 5, za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z nieruchomości.

§ 16

WYDZIERŻAWIAJĄCY nie ponosi odpowiedzialności za wszelkie wypadki i kolizje, jakie mogą powstać i jakim mogą ulec osoby i mienie przebywające na wydzierżawionym gruncie i terenie przyległym, a powstałe na skutek lub w związku z korzystaniem z niej.

§ 17

WYDZIERŻAWIAJĄCY nie ponosi odpowiedzialności za wszelkie szkody poniesione przez dzierżawcę lub inne osoby przebywające na dzierżawionym gruncie i terenach przyległych, które mogą zaistnieć na skutek działania sił przyrody (pożarów, wiatrów, wody, etc.) oraz osób trzecich.

§ 18

WYDZIERŻAWIAJĄCY oświadcza, że w związku z realizacją wymogów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE, zwanym dalej RODO, informacje o zasadach przetwarzania danych osobowych oraz o przysługujących uprawnieniach z tym związanych znajdują się na stronie internetowej Nadleśnictwa Trzebież – www.trzebiez.szczecin.gov.pl/rodo.

§ 19

Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

§ 20

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 21

1. Strony zmiierać będą do polubownego rozwiązania wszelkich sporów mogących wyniknąć w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy lub jej interpretacji.
2. O ile polubowne rozwiązanie sporu nie powiedzie się, spór podlegać będzie rozstrzygnięciu przez właściwy rzeczowo sąd dla miejsca położenia wydzierżawionej nieruchomości.

§ 22

Wszystkie załączniki stanowią integralną część niniejszej umowy.

§ 23

1. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym, egzemplarzu dla każdej ze stron.
2. Umowę odczytano, zgodnie przyjęto i podpisano.

Załączniki:

1. Wrys z mapy gospodarczej Nadleśnictwa w skali 1 : 2000 – załącznik nr 1.
2. Protokół zdawczo – odbiorczy – załącznik nr 2.
3. Oferta wybrana w postępowaniu przetargowym – załącznik nr 3.
4. Notatka służbowa z rozpoznania terenowego – załącznik nr 4.

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY