

UMOWA Nr
dzierżawy gruntów rolnych

dnia 2020-09-30r. pomiędzy
 Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe
 NADLEŚNICTWO KLUCZBORK z siedzibą w Kluczborku (kod pocztowy: 46-203),
 przy ul. Mickiewicza 8, NIP: 7510002421, REGON: 530559300, reprezentowanym
 przez: NADLEŚNICZEGO Nadleśnictwa Kluczbork Roberta Pyrkosz, zwanym w
 dalszej treści „wyzierżawiającym”

a

Panią/Panem

.....

zwanym w dalszej części umowy – „Dzierżawcą”
 zawarta zostaje umowa następującej treści :

§ 1

1. Wyzierżawiający oddaje , a dzierżawca bierze w dzierżawę grunty rolne:

Leśnictwo	Nr działki	Oddział leśny	Rodzaj i klasa gruntu	Powierzchnia w ha	Przelicznik na ha przeliczeniowe	Powierzchnia w ha przeliczeniowych (do obliczenia czynszu)
			Razem			

o łącznej powierzchni hektarów .

2. Dzierżawca oświadcza , że miejsce położenia , granice i powierzchnia
 wydzierżawionych obiektów oraz ich stan gospodarczy zna dokładnie i nie będzie
 z tego tytułu rościł pretensji do Wyzierżawiającego.

3. Protokół zdawczo-odbiorczy spisywany jest przed rozpoczęciem i po zakończeniu
 umowy.

§ 2

Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas nieokreślony z mocą obowiązywania od

§ 3

1. Czynsz dzierżawny za grunty rolne wyszczególnione w § 1 ustala się na
 dany rok w wysokości średniej ceny skupu ziarna pszenicy za 1 dt na podstawie
 dwóch kolejnych obwieszczeń Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego
 ogłaszanych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor
 Polski”.

2. Wyliczenie wartości czynszu rocznego: ha fizyczne x przelicznik x średnia cena ziarna pszenicy za 1 dt (w dwóch kolejnych półroczach) = wartość dzierżawy.
3. Zastrzega się, że kwota rocznego czynszu nie może być niższa niż 50,00 zł.
4. Czynsz dzierżawny płatny będzie corocznie do kasy lub na rachunek bankowy Nadleśnictwa Kluczbork - na podstawie faktury, którą Wydierżawiający wystawi najpóźniej do dnia 31 stycznia każdego roku za dany rok w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury.
5. W przypadku zmiany przepisów w sposób powodujący powstanie obowiązku podatkowego w podatku od towarów i usług od umów dzierżawy gruntów rolnych, Wydierżawiający doliczy do ustalonej na dany rok kwoty czynszu należny podatek.
6. Czynsz za lata następne może ulegać waloryzacji na podstawie zmiany średniej ceny skupu ziarna pszenicy za 1 dt, obliczonej jako średnia arytmetyczna cen ogłoszonych w Komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego (GUS) za dwa kolejne półrocza roku poprzedzającego rok, za który czynsz jest należny, względem roku bazowego, którym jest rok podpisania umowy. Waloryzacja czynszu następuje automatycznie, bez konieczności aneksowania umowy..
7. Dzierżawca nie ma prawa potrącania z czynszu dzierżawnego żadnych kwot z tytułu roszczeń do Wydierżawiającego.

§ 4

Dzierżawca obowiązany jest do ponoszenia na własny koszt wszelkich należności podatkowych oraz świadczeń publicznych i opłat przypadających z tytułu zawarcia niniejszej umowy – w tym w szczególności podatku rolnego, oraz do użytkowania dzierżawionych gruntów rolnych wg obowiązujących przepisów .

§ 5

Dzierżawca dzierżawi grunty rolne wyłącznie w celu uprawy rolnej.

§ 6

Dzierżawca zobowiązuje się do użytkowania przedmiotu dzierżawy zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki rolnej oraz przepisami ustawy o ochronie przyrody, a w szczególności do:

- uprawiania i zagospodarowania gruntów w sposób zapewniający utrzymanie odpowiedniego poziomu kultury rolnej,
- wykonywania prac pielęgnacyjnych oraz zasilania gleby niezbędną ilością nawozów organicznych i mineralnych, zgodnie z wymogami agrotechnicznymi,
- prowadzenia bieżącej konserwacji urządzeń wodno-melioracyjnych.

Ponadto Dzierżawca zobowiązuje się do:

- nie niszczenia ani wycinania drzew i krzewów owocowych, ozdobnych oraz użytkowych; ich usunięcie może nastąpić wyłącznie za pisemną zgodą Wydierżawiającego,
- nie wznoszenia na dzierżawionych gruntach budynków ani budowli bez uprzedniej zgody Wydierżawiającego,

- rezygnacji z roszczeń o odszkodowanie za uprawy zniszczone przez zwierzynę leśną,
- dokonania dwóch koszeń w okresie wegetacyjnym, po wcześniejszej konsultacji z Leśniczym ds. Łowieckich (dotyczy terenów OHZ).

§ 7

Obowiązki Dzierżawcy związane z położeniem części przedmiotu dzierżawy na obszarze chronionego krajobrazu

1. Dzierżawca przyjmuje do wiadomości, że część przedmiotu dzierżawy położona jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrowsko-Turawskie”, ustanowionego Uchwałą Nr XX/228/2016 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie Obszarów Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2016 r. poz. 2069 z późn. zm.).
2. Działki, które znajdują się na obszarze chronionego krajobrazu, zostaną w umowie dzierżawy wyszczególnione w załączniku nr **X** do niniejszej umowy.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do prowadzenia działalności rolniczej i łąkowej w sposób zgodny z przepisami dotyczącymi ochrony przyrody, w szczególności z ograniczeniami wynikającymi z wyżej wskazanej uchwały, odnoszącymi się do obszarów chronionego krajobrazu.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do niewprowadzania zmian w sposobie użytkowania gruntów objętych ochroną, które mogłyby naruszać walory krajobrazowe lub przyrodnicze, bez uprzedniego uzyskania wymaganych prawem zgód lub zezwoleń właściwych organów.
5. W przypadku planowania działań wykraczających poza zwykłą gospodarkę rolną, w szczególności działań inwestycyjnych, przekształcania użytków zielonych lub usuwania drzew i krzewów z terenów objętych ochroną, Dzierżawca zobowiązuje się do uzgodnienia ich zakresu z Wynajmującym oraz uzyskania wymaganych zezwoleń administracyjnych.
6. Naruszenie powyższych zobowiązań może stanowić podstawę do wypowiedzenia umowy dzierżawy ze skutkiem natychmiastowym.

§ 8

Wszelkie wypadki losowe mogące wpłynąć na zmniejszenie zbiorów jak np. powódź, susza, pożar itp. obciążają wyłącznie Dzierżawcę, który z tego tytułu nie będzie rościł pretensji do Wydierżawiającego i nie będzie domagał się obniżenia czynszu dzierżawnego.

§ 9

Dzierżawca zobowiązany jest do stosowania przepisów porządkowych oraz BHP i p.poż obowiązujących w PGL i rolnictwie oraz odpowiedzialny jest wobec Wydierżawiającego za szkody spowodowane nieprzestrzeganiem tych przepisów przez Dzierżawcę bądź zatrudnionych przez niego pracowników .

§ 10

W razie naruszenia przez osoby trzecie posiadania lub użytkowania dzierżawionych powierzchni Dzierżawca jest uprawniony do dochodzenia swych praw na własną rękę, zawiadamiając o tym Wydierżawiającego .

§ 11

Bez pisemnej zgody Wydierżawiającego nie wolno Dzierżawcy odstępować praw i obowiązków dzierżawnych w całości lub części osobom trzecim.

§ 12

W przypadku zbywania przez Wydierżawiającego nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy, nie ma możliwości ustanowienia na rzecz dzierżawcy prawa pierwokupu lub pierwszeństwa nabycia.

§ 13

1. W razie niezapłacenia przez Dzierżawcę czynszu w terminie ustalonym w § 3 lub w przypadku niedotrzymania przez Dzierżawcę któregokolwiek z innych warunków niniejszej umowy – Wydierżawiający ma prawo do niezwłocznego rozwiązania umowy w formie jednostronnego pisemnego oświadczenia .

2. W przypadku niedotrzymania terminu protokolarnego zdania przedmiotu dzierżawy naliczane będzie wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości.

§ 14

Każdej ze stron służy prawo rozwiązania niniejszej umowy z zachowaniem sześciomiesięcznego okresu wypowiedzenia dokonanego na piśmie pod rygorem nieważności – ze skutkiem rozwiązującym na dzień 31 grudnia roku kalendarzowego.

§ 15

Upoważnionym pracownikom ze strony Wydierżawiającego przysługuje prawo do każdorazowego wstępu i oględzin przedmiotu dzierżawy oraz do przeprowadzenia kontroli wykonywania przez Dzierżawcę warunków niniejszej umowy .

§ 16

Z chwilą wygaśnięcia umowy dzierżawnej grunty muszą być zdane w stanie zagospodarowania przypadającym na dzień wygaśnięcia umowy w myśl zasad racjonalnej gospodarki rolnej.

§ 17

Zmiany umowy są możliwe tylko w formie pisemnego aneksu podpisanego przez obie strony .

§ 18

W sprawach nieokreślonych w niniejszej umowie obowiązują strony aktualne przepisy dotyczące korzystania z gruntów rolnych w PGL – Lasy Państwowe i przepisy Kodeksu Cywilnego .

§ 19

Administratorem Danych Osobowych w stosunku do danych osobowych przekazywanych podczas każdorazowego kontaktu z Nadleśnictwem jest Nadleśnictwo Kluczbork, 46-200 Kluczbork ul. Mickiewicza 8 ,e-mail: kluczbork@katowice.lasy.gov.pl. Dane osobowe przetwarzane są w celach związanych z działalnością Nadleśnictwa wynikającą z przepisów prawa na podstawie art. 6 ust 1 lit. c Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (dalej jako RODO). Dane mogą być ujawnione pracownikom lub współpracownikom Nadleśnictwa, podmiotom udzielającym wsparcia Nadleśnictwu na zasadzie zleconych usług i zgodnie z zawartymi umowami powierzenia oraz podmiotom uprawnionym na podstawie przepisów prawa. Dane osobowe przechowywane będą przez okres niezbędny do wykonania obowiązujących przepisów prawa. Posiadają Państwo prawo dostępu do treści swoich danych i ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych oraz prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a także prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uznają, iż przetwarzanie Państwa danych osobowych narusza przepisy RODO. Podanie danych jest dobrowolne lecz konieczne w celu zrealizowania umowy.

§ 20

1. Integralną część umowy stanowi protokół zdawczo-odbiorczy wraz z załącznikiem mapowym.
2. Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Wydierżawiający :

Dzierżawca: