

Załącznik nr 5

do Ogłoszenia o przetargu na dzierżawę gruntów rolnych
z dnia 07.12.2023 r.

Zn. spr. ZG.2217.54.2023

UMOWA NA DZIERŻAWĘ GRUNTU NR/2023

zawarta w dniu roku w Górze – pomiędzy
Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe – Nadleśnictwo Góra Śląska, z siedzibą, NIP:, REGON:, reprezentowanym przez:
Nadleśniczego–
zwanym w dalszej treści „Wydzierżawiającym” lub „Nadleśnictwem”,
a
Panem / Panią, zam., PESEL:
....., dane teleadresowe:..... /
..... z siedzib w, NIP..... Regon:
zwanym w dalszej części „Dzierżawcą”
została zawarta Umowa o następującej treści:

§ 1

(przedmiot dzierżawy)

- Wydzierżawiający oświadcza, że poniższe nieruchomości posiada w zarządzie i jest uprawniony do zawarcia umowy dzierżawy.
- Działając na podstawie art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1356 ze zm.) i po uzyskaniu zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Poznaniu – pismo znak spr. z dn. r., Wydzierżawiający wydzierżawia, a Dzierżawca bierze w dzierżawę grunt rolny Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Góra Śląska o następującej lokalizacji:

Nazwa obrębu leśnego	Oddz. pododdz.	Leśnictwo	Gmina	Nazwa obrębu ewidencyjnego	Numer działki ewidencyjnej	Kategoria i klasa użytku z ewidencji gruntów i budynków	Pow. [ha]	Należność za dzierżawę	
								q żyta za 1 ha	q żyta za całą pow.
Razem									

- Przejęcie Przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego, zawierającego wykaz nieruchomości oraz ich stan, sporządzonego i podpisanego przez obie Strony, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
- Dzierżawca oświadcza, że miejsce, położenie, granice i powierzchnie wydzierżawianego gruntu oraz jego stan gospodarczy i przeznaczenie zna dokładnie i nie będzie wnosić z tego tytułu roszczeń wobec Wydzierżawiającego. Tak określony grunt nazywany będzie w dalszej części Umowy "Przedmiotem Dzierżawy" lub "Terenem dzierżawy".

§ 2

(czynsz dzierżawny)

- Czynsz dzierżawny za Przedmiot Dzierżawy zostaje wyliczony corocznie w oparciu o średnią cenę skupu 1 q żyta za okres 11 kwartałów będącej podstawą do ustalania podatku rolnego ogłoszonej w

Komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego pomnożoną przez wyliczoną ilość q żyta za całą wydzierżawioną powierzchnię.

2. Czynsz dzierżawny Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić w terminie do dnia 15 marca każdego roku, bez wezwania.
3. Dzierżawca nie ma prawa potrącania z czynszu żadnych kwot z tytułu roszczeń wobec Wydierżawiającego (w tym za szkody wyrządzone przez zwierzynę łowną).
4. Wydierżawiający nie będzie pobierał czynszu dzierżawy według powyższych zasad na okres dłuższy niż na jeden rok naprzód.
5. Czynsz dzierżawny, o którym mowa w ustępie 1 Dzierżawca zobowiązany jest wpłacić na konto Nadleśnictwa Góra Śląska: 33 1020 3017 0000 2002 0425 3142 PKO BP SA. O/GÓRA nie później niż do dnia 15 marca za dany rok bez wezwania.
6. W 2024 r. czynsz dzierżawny wyniesie zł i płatny będzie do dnia 15 marca 2024 r. W kolejnych latach czynsz będzie płatny do dnia 15 marca każdego roku, bez wezwania.
7. Za opóźnienia Dzierżawcy w zapłacie czynszu dzierżawnego, Wydierżawiający będzie naliczał ustawowe odsetki za opóźnienie. / W przypadku opóźnienia w zapłacie należności wynikających z umowy (tj. niedochowania terminu określonego w ust. 2 i 5, zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 2013 r o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t.j.Dz. U. z 2023 r. poz. 1790 ze zm.). Wydierżawiającemu będą przysługiwały należne odsetki za opóźnienia w transakcjach handlowych zgodnie z przepisami ww. ustawy.*
8. Oprócz czynszu Dzierżawca zobowiązuje się do pokrywania przez okres obowiązywania Umowy wszelkich należności publicznoprawnych na zasadach i w wymiarze wynikającym z obowiązujących przepisów prawa, w tym w szczególności podatku rolnego oraz kosztów ewentualnych ubezpieczeń. Podatek rolny Dzierżawca wpłacać będzie na rzecz właściwego terytorialnie Urzędu Gminy.
9. Jeśli zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa obowiązek podatkowy ciążyłby na Wydierżawiającym, to wówczas o kwotę zapłaconego przez Wydierżawiającego podatku powiększona zostanie kwota czynszu, o której mowa w Umowie, taka zmiana nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy.

§ 3

(sposób realizacji dzierżawy, prawa i obowiązki stron)

1. Dzierżawca bierze w dzierżawę Przedmiot Dzierżawy wyłącznie w celu prowadzenia gospodarki rolnej. Dzierżawca w szczególności będzie:
 - 1) uprawiać i użytkować grunt, utrzymując go na odpowiednim poziomie kultury rolnej, przy zachowaniu wymogów ochrony środowiska;
 - 2) wykonywać prace pielęgnacyjne na użytkach zielonych oraz zasilać je niezbędnymi ilościami nawozów mineralnych, zgodnie z wymaganiami agrotechniki;
2. Dzierżawca ma w szczególności prawo:
 - 1) pobierać wyhodowane (wyprodukowane) pożytki w postaci płodów rolnych;
 - 2) podejmować niezbędne czynności w celu uzyskania corocznej dopłaty bezpośredniej do produkcji rolnej prowadzonej na udostępnionym gruncie w oparciu o przepisy w tym zakresie obowiązujące, w tym: gromadzenia wymaganych dokumentów, wypisów i wyrysów z ewidencji gruntów oraz innych niezbędnych dokumentów na swój koszt (Wydierżawiający upoważnia Dzierżawcę do uzyskania wymaganych dokumentów);
 - 3) zarejestrować się, jako producent rolny we właściwym rejestrze.
3. Dzierżawca obowiązany jest w szczególności:
 - 1) zapewnić przez cały okres trwania Umowy począwszy od dnia przekazania Przedmiotu Dzierżawy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w §1 ust. 3 bezpieczeństwo pożarowe na

udostępnionym terenie i zawsze przestrzegać przepisów powszechnie obowiązujących, w tym ustawy z dnia 24.08.1991 roku o ochronie przeciwpożarowej (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2057 ze zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 22 marca 2006 r. w sprawie szczegółowych zasad zabezpieczenia przeciwpożarowego lasów (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1065 ze zm.),

- 2) utrzymać ład i porządek na Przedmiocie Dzierżawy ,
 - 3) zagospodarować i użytkować Przedmiot Dzierżawy w sposób zapewniający maksymalną ochronę otaczających drzewostanów oraz zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej Umowie.
 - 4) stosować się do poleceń i zarządzeń Nadleśniczego Nadleśnictwa Góra Śląska i Służby Leśnej w granicach obowiązujących przepisów,
 - 5) przestrzegać przepisów o szkodnictwie leśnym obowiązujących w Lasach Państwowych.
 - 6) naprawy oraz konserwacji urządzeń wodno-melioracyjnych zlokalizowanych na Przedmiocie Dzierżawy (w tym istniejących rowów melioracyjnych).
4. Dzierżawca nie ma prawa:
- 1) bez pisemnej zgody Wydierżawiającego podejmować żadnych długoterminowych zobowiązań dotyczących Przedmiotu Dzierżawy, w szczególności dotyczących realizacji planów wieloletnich, w tym zobowiązań wobec Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa wynikających z uczestnictwa w programach rolno-środowiskowo-klimatycznych, rolnictwa ekologicznego, zrównoważonego rolnictwa itp.
 - 2) bez pisemnej zgody Wydierżawiającego oddawać Przedmiot Dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania, ani go poddzierżawiać lub ustanawiać na nim jakichkolwiek innych praw,
 - 3) bez pisemnej zgody Wydierżawiającego wznosić na Przedmiocie Dzierżawy jakichkolwiek budynków, budowli, ani dokonywać innych naniesień (urządzeń, instalacji, itp.), w tym obiektów niezwiązanych z gruntem w sposób trwały,
 - 4) domagać się zwrotu poczynionych nakładów na Przedmiot Dzierżawy, których celem jest utrzymanie Przedmiotu Dzierżawy w należytym stanie, tj. w stanie zdatnym do normalnego korzystania, zgodnie z przeznaczeniem, w tym wydatków na niezbędne zabiegi agrotechniczne , zasiewy, płacenie podatków i ubezpieczenie rzeczy – i zrzeka się wszelkich roszczeń z tego tytułu - a Wydierżawiający powyższe zwolnienie przyjmuje,
 - 5) domagać się zwrotu poniesionych nakładów na Przedmiot Dzierżawy, które zwiększają jego wartość lub użyteczność w chwili wydania, dokonanych bez pisemnej zgody wydierżawiającego i zrzeka się wszelkich roszczeń z tego tytułu - a Wydierżawiający powyższe zwolnienie przyjmuje.
 - 6) korzystać z Przedmiotu Dzierżawy w inny sposób, niż na cele rolnicze, a w szczególności Dzierżawca nie może zakładać sadów, plantacji wikliny, chmielu, choinek, krzewów owocowych, malin, truskawek, borówek itp, dokonywać zmiany przeznaczenia gruntów tj. np. łąk na grunty orne, umieszczać na dzierżawionym gruncie szop, klatek i wybiegów dla zwierząt w tym zwierząt futerkowych, wykonywać robót budowlanych, instalacji naziemnych i podziemnych.
 - 7) wycinać nawet pojedynczych drzew oraz zmieniać charakter Przedmiotu Dzierżawy bez pisemnej zgody wydierżawiającego,
5. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzania corocznego przeglądu Przedmiotu Dzierżawy w zakresie przestrzegania postanowień niniejszej Umowy dotyczących prawidłowości zagospodarowania i prowadzenia gospodarki na Terenie dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem gruntu oraz postanowień o których mowa w § 3 Umowy.
6. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo wejścia na Przedmiot Dzierżawy w celu m.in. wykonania prac geodezyjnych, melioracyjnych lub urządzeniowych. W przypadku modernizacji geodezyjnej działek ewidencyjnych, Wydierżawiający ma prawo do wprowadzenia zmiany oznaczenia gruntów i zmiany powierzchni w zakresie zmiany danych ewidencyjnych.
7. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności i nie wypłaca odszkodowania za szkody wyrządzone przez zwierzynę łowną i osoby trzecie w Przedmiocie Dzierżawy.

8. Wydierżawiający nie dopuszcza możliwości zakupu lub zamiany Przedmiotu Dzierżawy na rzecz Dzierżawcy.
9. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie wypadki oraz szkody na osobie lub mieniu, straty, w tym w pożytkach i utracone korzyści Wydierżawiającego spowodowane z przyczyn, za które Dzierżawca ponosi choćby pośrednio odpowiedzialność z jakiegokolwiek tytułu.

§ 4

(siła wyższa)

1. Wydierżawiający nie ponosi wobec Dzierżawcy odpowiedzialności za ewentualne szkody wyrządzone na dzierżawionym gruncie przez osoby trzecie lub zwierzę leśną oraz z powodu działania siły wyższej przez którą rozumieć się będzie zdarzenie zewnętrzne wobec łączącej Strony więzi prawnej o charakterze niezależnym od Stron, którego Strony nie mogły przewidzieć, i któremu nie mogły zapobiec przy zachowaniu należytej staranności. Za „siłę wyższą” uważać się będzie w szczególności: powódź, pożar i inne klęski żywiołowe, zamieszki, strajki, ataki terrorystyczne, huragan, śnieżnica, uderzenia pioruna, gradobicie, epidemie, wojna, szkody wyrządzone przez dzikie zwierzęta, odnalezienie niewypałów, niewybuchów lub wykopalisk archeologicznych, katastrofy lotnicze, protesty ludności; działania osób trzecich uniemożliwiających lub utrudniających wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami.
2. Dzierżawcy z tytułu, o którym mowa w ust. 1 nie będą przysługiwać jakiekolwiek roszczenia wobec Wydierżawiającego.

§ 5

(czas trwania, rozwiązanie umowy)

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas nieoznaczony, ze skutkiem od dnia
2. Każda ze stron ma prawo rozwiązać umowę za zachowaniem sześciomiesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. Wydierżawiający zastrzega możliwość wypowiedzenia Umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku:
 - 1) konieczności przekazania Przedmiotu Dzierżawy do Krajowego Zasobu Nieruchomości zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1054 ze zm.) lub na inne cele wynikające z przepisów prawa;
 - 2) ustanowienia form ochrony przyrody, które uniemożliwiają realizowanie celu dzierżawy;
 - 3) gdy wystąpi potrzeba realizacji inwestycji celu publicznego na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę;
 - 4) określonych potrzeb gospodarczych Wydierżawiającego;
4. Wydierżawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli:
 - 1) Dzierżawca dopuszcza się rażącego naruszenia postanowień Umowy, w szczególności określonych w § 3 Umowy;
 - 2) w przypadku zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu ponad trzy miesiące, za wcześniejszym uprzedzeniem i udzieleniem miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu;
 - 3) powstanie obowiązek wydania Przedmiotu Dzierżawy innemu podmiotowi zgłaszającemu uprawnione roszczenie reptrywatyzyjny, wynikający z prawomocnego orzeczenia sądu lub ostatecznej decyzji organu administracji publicznej.
5. Rozwiązanie lub wypowiedzenie Umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

6. W czasie trwania niniejszej umowy Strony mogą ją rozwiązać za zgodą i wolą Stron (porozumieniem) w każdym czasie.
7. W momencie rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest do niezwłocznego wydania Przedmiotu Dzierżawy w stanie niepogorszonym (ponad zużycie będące następstwem prawidłowego używania). Miejsce spotkania, datę i godzinę dokonania tej czynności oznaczy Wydzierżawiający w piśmie wysłanym na adres Dzierżawcy.
8. Zwrot Przedmiotu Dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego stanowiącego integralną część niniejszej Umowy. Braku stawiennictwa Dzierżawcy w wyznaczonym terminie upoważnia Wydzierżawiającego do jednostronnego sporządzenia protokołu z mocą wiążącą dla obu Stron.
9. W przypadku likwidacji lub zawieszenia prowadzonej działalności przez Dzierżawcę Umowa ulega rozwiązaniu z dniem likwidacji lub zawieszenia prowadzonej działalności.
10. Z chwilą rozwiązania (wygaśnięcia) niniejszej Umowy, Dzierżawca zobowiązany jest do usunięcia wszelkich naniesień (nakładów) dokonanych w trakcie trwania Umowy z Przedmiotu Dzierżawy oraz zobowiązany jest wydać Wydzierżawiającemu Przedmiot Dzierżawy niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie jednego miesiąca od daty rozwiązania (wygaśnięcia) Umowy.
11. W przypadku w którym Dzierżawca nie usunie naniesień (nakładów) w terminie wskazanym w ust. 10 niniejszego paragrafu, Wydzierżawiający nie będzie zobowiązany do zwrotu kosztów poniesionych przez Dzierżawcę na wzniesienie tych naniesień (nakładów). W takim przypadku Wydzierżawiający może zlecić usunięcie nakładów osobie trzeciej, a kosztami ich usunięcia obciąży Dzierżawcę.
12. W przypadku, o którym mowa w § 5 ust. 10 koszty usunięcia naniesień ponosi Dzierżawca.
13. Dzierżawcy nie przysługują żadne roszczenia z tytułu wcześniejszego rozwiązania umowy, w tym poniesionych nakładów oraz zwrotu czynszu zapłaconego z góry.

§ 6

(pozostałe postanowienia)

1. Strony Umowy zgodnie zobowiązują się do zachowania w tajemnicy postanowień niniejszej umowy.
2. Wydzierżawiający informuje, że dane osobowe Dzierżawcy, którymi dysponuje Wydzierżawiający, są przetwarzane wyłącznie w celu zawarcia i wykonywania Umowy. Dzierżawca ma prawo dostępu do swoich danych osobowych. Dane dzierżawcy w każdej chwili mogą zostać przez niego poprawione. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże niezbędne do zawarcia niniejszej Umowy. Dzierżawca wyraża zgodę na takie przetwarzania danych osobowych. Aby dane Dzierżawcy były odpowiednio chronione Wydzierżawiający stosuje wewnętrzną politykę bezpieczeństwa, z której postanowieniami można się zapoznać na stronie internetowej Wydzierżawiającego: [www.....](#) oraz w siedzibie Wydzierżawiającego.
3. W celu wypełnienia obowiązku wynikającego z §2 ust. 7/8* Wydzierżawiający przekaze informację o Przedmiocie dzierżawy w tym, dane osobowe Dzierżawcy właściwemu terytorialnie Urzędowi Gminy.
4. Strony zobowiązane są dokonywać doręczeń korespondencji związanej z wykonywaniem Umowy (bezpośrednio lub listownie) pod adresy Stron wskazane w nagłówku niniejszej umowy, lub na inny adres wskazany w pisemnym zawiadomieniu doręczonym drugiej Stronie.
5. Wysłanie listu poleconego na adres, o którym mowa w ust. 4 powyżej, w tym także zwrot korespondencji z adnotacją o odmowie przyjęcia pisma bądź, że adresat wyprowadził się lub adresat jest nieznanym - jest równoznaczne z doręczeniem pisma.
6. Umowa niniejsza przez Strony całkowicie zrozumiana, przyjęta i podpisana, sporządzona jest w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Dzierżawca, a dwa egzemplarze Wydzierżawiający.



-
7. Ewentualne zmiany postanowień umowy mogą być wprowadzone w formie pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności.
 8. Integralną część Umowy stanowi :
 - 1) Wrys mapy gospodarczej w skali 1 : 5000 z lokalizacją Przedmiotu Dzierżawy.
 - 2) Protokół zdawczo-odbiorczy,
 - 3) Klauzula Informacyjna Administratora Danych
 9. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
 10. Spory nierozstrzygnięte w drodze negocjacji w związku z wykonywaniem umowy rozpoznawane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.

.....
podpis i pieczęć
Wydierżawiającego

.....
podpis i pieczęć
Dzierżawcy

*wybrać właściwe