

UMOWA DZIERŻAWY nr

zawarta w dniu10.2021 roku

między:

**Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe
Nadleśnictwem Brzeg z siedzibą w Brzegu, ul. Kilińskiego 1, 49-300 Brzeg,
NIP 7470006794, REGON 530561426**

reprezentowanym przez:

Nadleśniczego – Bartłomieja Kastelika,

zwanym w treści umowy **WYDZIERŻAWIAJĄCYM**,

a

zwanym w treści umowy **DZIERŻAWCA**,

o następującej treści:

§ 1

Wydzierżawiający oświadcza, że z mocy prawa, na podstawie art. 4 ust. 1 ust. 3, art. 32 ust. 1 w związku z art. 35 ust. 1 pkt 2a ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (DZ. U. 2021.1275) zarządza lasami, gruntami i innymi nieruchomościami związanymi z gospodarką leśną.

§ 2

1. Wydzierżawiający działając na podstawie art. 39 wymienionej ustawy o lasach, na podstawie zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Katowicach z dniar. na wydzierżawienie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa w zarządzie Nadleśnictwa Brzeg (zn. spr.:-/.....), oddaje, a Dzierżawca bierze w dzierżawę grunty rolne niżej wymienione:

L. p.	Gmina	Obręb leśny	Leśnictwo	Oddz., pododdział	Rodzaj powierzchni	Klasa gleby	Obręb ewidencyjny	Nr działki	Pow. w ha	Należność za dzierżawę gruntu	
										dt pszenicy za 1 ha	dt pszenicy za całą pow.
	RAZEM									x	

2. Dzierżawca oświadcza, że miejsce, położenie, granice, i powierzchnie wydzierżawionego gruntu oraz stan gospodarczy zna dokładnie, nie wnosi i nie będzie wносить z tego tytułu roszczeń do Wydzierżawiającego.

§ 3

1. Z dniem .. .10.2021 r. Wydzierżawiający przekazuje w dzierżawę Dzierżawcy, nieruchomości opisane w § 2 grunty rolne o powierzchni: ha (położenie wg załączonej mapki) w celu prowadzenia działalności rolniczej.
2. Dzierżawca nie może prowadzić na dzierżawionym gruncie innej działalności niż wskazana w pkt 1. np. zakładać sadów, plantacji wikliny, chmielu, krzewów owocowych czy plantacji roślin energetycznych, dokonywać zmian łąk na grunty orne.

§ 4

1. Czynsz dzierżawny za grunty wymienione w § 2 niniejszej umowy ustala się przyjmując do przeliczeń średnią krajową cenę skupu pszenicy w drugim półroczu roku poprzedzającego naliczenie czynszu dzierżawnego w danym roku.
2. Średnią cenę skupu pszenicy, o której mowa w § 4 pkt 1 ustala się na podstawie obwieszczenia Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ogłaszanego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”.
3. Czynsz dzierżawny ustala się jako sumę czynszu należnego od poszczególnych składników dzierżawy, według wzoru:

$$C_d = [(P_1 \times W_1) + (P_2 \times W_2) + (P_n \times W_n)] \times D$$

gdzie:

C_d - oznacza stawkę rocznego czynszu dzierżawnego,

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

$W_{1,2,n}$ - oznacza wartość wyrażoną w dt pszenicy od 1 ha gruntu rolnego,

D - średnia cena pszenicy.

4. Nie rzadziej niż raz w roku, czynsz dzierżawny ustalony w przetargu podlega waloryzacji w górę (podwyższeniu) o wartość wynikającą ze zmian średniej krajowej ceny skupu pszenicy, ustalaną na podstawie dwóch kolejnych komunikatów Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy, poprzedzających waloryzację czynszu dzierżawnego. W przypadku gdy z komunikatów Prezesa GUS wynikać będzie spadek cen skupu pszenicy lub utrzymanie na dotychczasowym poziomie, stawka czynszu dzierżawnego w danym roku pozostaje bez zmian i nie wymaga zmiany treści umowy.
5. Roczny czynsz dzierżawny za grunty wymienione w § 2 niniejszej umowy ustala się jako równowartość pieniężną **dt pszenicy**.
6. Za pierwszy rok dzierżawy (2021) czynsz ustala się w **kwocie zł**.

7. Czynsz dzierżawny płatny jest co roku z góry, w terminie 30 dni od daty wystawienia faktury, w kasie nadleśnictwa lub przelewem na konto nadleśnictwa BGŻ 11 2030 0045 1110 0000 0234 6240 bez uprzedniego wezwania.
8. W roku podpisania umowy czynsz dzierżawny za pierwszy rok dzierżawy będzie płatny z góry w terminie 30 dni od daty wystawienia faktury.
9. W przypadku zalegania z płatnościami Wyzdierżawiający będzie naliczał Dzierżawcy odsetki ustawowe.

§ 5

1. Dzierżawca nie może zbywać w części lub w całości uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, w szczególności nie może oddać dzierżawionej nieruchomości do bezpłatnego używania albo w poddzierżawę.
2. Dzierżawca nie może, bez zgody Wyzdierżawiającego, wznosić na dzierżawionych gruntach budynków lub budowli.
3. Dzierżawca nie może, bez zgody Wyzdierżawiającego, zmieniać rodzaju użytkowania dzierżawionego gruntu.
4. Dzierżawcy nie wolno składować jakichkolwiek odpadów na dzierżawionym gruncie.
5. Dzierżawca jest zobowiązany do ponoszenia wszelkich obciążeń publicznoprawnych z tytułu dzierżawy gruntów, a w tym w szczególności do uiszczania podatku rolnego.
6. Dzierżawca zobowiązuje się do używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem i zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki rolnej, a w szczególności:
 - a) uprawiać dzierżawione grunty rolne na odpowiednim poziomie kultury rolnej (nawożenie mineralne i organiczne, zachowanie terminowego siewu i zbioru, prawidłowe zabiegi agrotechniczne);
 - b) dokonywać konserwacji urządzeń melioracyjnych, o ile się znajdują na dzierżawionym gruncie.

§ 6

Umowę zawarto na czas nieokreślony, począwszy od .. .10.2021r.

§ 7

1. W czasie trwania niniejszej umowy dzierżawy, każda ze stron może ją wypowiedzieć z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia.
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 3 miesiące od terminu płatności;
 - b) Dzierżawca narusza warunki umowy określone w § 3 lub § 5;
 - c) Wyzdierżawiane grunty staną się niezbędne Wyzdierżawiającemu na skutek wejścia w życie przepisów o reprivatyzacji;
a na zasadzie porozumienia stron w każdym czasie.

4. W przypadku rozwiązania umowy z przyczyn, o których mowa w pkt. 3, Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkodę, jaką poniósł Dzierżawca w związku z dokonaniem nakładów inwestycyjnych 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 podmiot dzierżawy nakładów koniecznych i użytecznych.

§ 8

1. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody wyrządzone Dzierżawcy w związku z prowadzeniem gospodarki leśnej przez Wydierżawiającego lub też za szkody spowodowane działaniem siły wyższej (np. pożary, wiatrowały), albo wyrządzone przez zwierzynę. Dzierżawca z powyższych tytułów nie będzie dochodził żadnych roszczeń wobec Wydierżawiającego.
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 wszelkiego ryzyka, jakie Dzierżawca uzna za konieczne.

§ 9

Po wygaśnięciu dzierżawy, dzierżawca ma obowiązek zwrócić przedmiot dzierżawy w takim stanie, w jakim powinien się on znajdować, stosownie do zasad racjonalnej i prawidłowej gospodarki rolnej.

§ 10

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. Wydierżawiającemu służy prawo kontroli wykonania umowy, w szczególności sposobu korzystania z dzierżawionego gruntu, jego prawidłowego zagospodarowania i zgodności z celem umowy.
3. Wydierżawiającemu służy prawo do wejścia na dzierżawiony grunt w celu kontroli wykonania umowy.

§ 11

Wydierżawiający oświadcza, a Dzierżawca przyjmuje do wiadomości, że grunty o których mowa w § 2 pkt 1, nie będą mogły być przedmiotem sprzedaży ani zamiany przez okres obowiązywania umowy.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych 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 poddają rozstrzygnięciu sądowi właściwemu miejscowo dla siedziby Wydzierżawiającego.

§ 13

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu, za wyjątkiem zmian czynszu w oparciu o § 4 pkt 4.

§ 14

Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Dzierżawcy i jeden dla Wydzierżawiającego.

Załączniki:

1. Protokół zdawczo – odbiorczy z dnia .. .10.2021 r.
2. Mapa gospodarcza z lokalizacją nieruchomości.

.....
WYDZIERŻAWIAJĄCY

.....
DZIERŻAWCA