UMOWA DZIERŻAWY nr ZS-. . . . . . /2022

Znak sprawy: ZS.2217.58.2021

Umowa dzierżawy zawarta w dniu . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .pomiędzy Nadleśnictwem Lubin z siedziba w Lubinie przy ulicy Spółdzielczej 18, będącym Zarządcą mienia Skarbu Państwa, posiadającym NIP 692-000-11-65 oraz REGON 931023983, reprezentowanym przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Lubin Marka Nieruchalskiego przy Kontrasygnacie Głównej Księgowej, Bogusławy Hościło, zwanym dalej Nadleśnictwem Lubin, lub Wydzierżawiającym, a

Panem/Panią ………………………., zam.: …………………………….

NIP/Pesel . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

zwanym w treści umowy Dzierżawcą, o następującej treści:

* 1
1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest zarządcą stanowiących własność Skarbu Państwa nieruchomości:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Adres leśny** | **Adres administracyjny** | **Numer działki** | **Rodzaj** | **Klasa** | **Powierzchnia** |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

1. Wydzierżawiający oświadcza, ze zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991r. o lasach ([Dz.U. 2021 poz. 1275](https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=WDU20210001275) z późniejszymi zmianami) oraz zarządzeniem Dyrektora RDLP we Wrocławiu nr 22/2019 z dnia 13.12.2019 r. w dniu 320.08.2021 r. uzyskał zgodę nr ZZ.2217.1.35.2021 Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu na wydzierżawienie powyższych gruntów.
* 2
1. Wydzierżawiający przekazuje w dzierżawę Dzierżawcy, nieruchomości opisane w § 1 grunty o powierzchni ……. ha (położenie wg załączonych mapek) w celu prowadzenia gospodarki rolnej. Przekazanie nastąpi na podstawie protokołu przekazania — przejęcia przedmiotu dzierżawy.
2. Dzierżawca nie może prowadzić na dzierżawionym gruncie innej działalności niż wskazana w pkt 1.
3. Dzierżawca oświadcza, że znane mu są: miejsce położenia, granice i powierzchnia dzierżawionego gruntu. Dzierżawca nadto oświadcza, że znany jest mu stan fizyczny przedmiotu dzierżawy i z tego tytułu nie wnosi do Wydzierżawiającego żadnych zastrzeżeń.
4. Dzierżawca przyjmuje do wiadomości, że dzierżawione grunty znajdują się w obszarze Natura 2000 „Łęgi odrzańskie” (PLB020008 i PLH020018). Dzierżawca zobowiązuje się uwzględniać w trakcie prac agrotechnicznych wszystkie zalecenia i terminy wprowadzone zarządzeniem dyrektora Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska (Dz. U. woj. Dolnośląskiego z dn. 30.09.2014 r. poz. 4042; Dz. U. woj. Dolnośląskiego z dn. 21.05.2014 r. poz. 2446), ciążące na użytkowniku gruntu. Plany zadań ochronnych dostępne są do wglądu w siedzibie Nadleśnictwa Lubin lub na stronie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu: <http://wroclaw.rdos.gov.pl/plany-zadan-ochronnych>
* 3
1. Roczny czynsz dzierżawny netto dla gruntów wymienionych w § 1 niniejszej umowy został ustalony w trybie przetargu i wynosi **…………….. zł.**
2. W roku zawarcia umowy, wysokość czynszu naliczona zostanie proporcjonalnie do okresu, jaki pozostał od daty zawarcia niniejszej Umowy do końca roku kalendarzowego.
3. W roku podpisania umowy, Wydzierżawiający wystawi fakturę w terminie 30 dni od daty zawarcia umowy, a w kolejnych latach, wystawianie faktury VAT przez Wydzierżawiającego odbywać się będzie w terminie do 31 marca każdego roku obowiązywania umowy.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty czynszu o którym mowa w ust. 1, na pod-stawie prawidłowo wystawionych przez Wydzierżawiającego faktur, w terminie 14 dni od daty jej wystawienia. Za datę zapłaty przyjmuje się datę wpływu środków pieniężnych na konto Wydzierżawiającego. Płatność dokonana zostanie przelewem na konto Nadleśnictwa Lubin wskazane na fakturze VAT.
5. W przypadku zalegania z płatnościami Wydzierżawiający będzie naliczał Dzierżawcy odsetki ustawowe. Płatności dokonywane przez Dzierżawcę będą rozliczane w na-stępującej kolejności: czynsz, odsetki, pozostałe opłaty.
6. Każdego roku w styczniu, wysokość należnego czynszu zostanie zwaloryzowana o średnią cenę skupu pszenicy za II półrocze roku poprzedzającego, ogłoszoną w komunikacie Prezesa GUS.
7. Dzierżawca upoważnia Wydzierżawiającego do wystawiania faktur VAT bez podpisu Dzierżawcy i wysłania ich pocztą.
8. Wydzierżawiający oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku VAT posiadającym numer identyfikacyjny NIP 692-000-11-65.
* 4
1. Dzierżawca nie może przelewać 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. Bez zgody Wydzierżawiającego, Dzierżawca nie może podejmować zobowiązań (w tym programów pomocowych, np. PROW), przekraczających czasem trwania termin obowiązywania umowy, których gwarancją jest przedmiot dzierżawy.
3. Dzierżawca nie może bez zgody Wydzierżawiającego wznosić na dzierżawionych gruntach budynków lub budowli.
4. Dzierżawca nie może, bez zgody Wydzierżawiającego zmieniać rodzaju użytkowania dzierżawionego gruntu.
5. Dzierżawcy nie wolno składować jakichkolwiek odpadów na dzierżawionym gruncie.
6. Dzierżawca jest zobowiązany do ponoszenia wszelkich obciążeń publicznoprawnych z tytułu dzierżawy gruntów, a w tym w szczególności do uiszczania podatku rolnego.
7. Dzierżawca zobowiązuje się do używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem i zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki rolnej a w szczególności dokonywać konserwacji urządzeń melioracji, o ile znajdują się na dzierżawionym gruncie.
8. Dzierżawca zobowiązuje się do prowadzenia gospodarki rolnej nie powodując po-gorszenia stanu siedlisk gatunków chronionych roślin i zwierząt oraz nie powodując pogorszenia stanu chronionych siedlisk *NATURY 2000*, również znajdujących się poza obszarem *NATURY 2000*.
* 5

Umowę zawarto na czas określony, z mocą obowiązywania od dnia podpisania, do …………………… roku.

* 6
1. Wydzierżawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli:
	1. Dzierżawca dopuszcza sie spóźnienia w zapłacie rocznego czynszu dzierżawnego trwającego dłużej niż trzy miesiące, za wcześniejszym uprzedzeniem i udzieleniem trzymiesięcznego terminu do zapłaty należnego czynszu.
	2. Dzierżawca narusza warunki umowy określone w § 2 lub w § 4.
	3. Wydzierżawiane grunty staną się niezbędne Wydzierżawiającemu na skutek wejścia w życie przepisów o reprywatyzacji.
	4. Dzierżawca używa Przedmiotu Umowy w sposób sprzeczny z umową
	5. Przedmiot Umowy będzie niezbędny dla potrzeb Wydzierżawiającego, a w szczególności dla potrzeb prowadzenia prawidłowej gospodarki leśnej.
	6. Przedmiot Umowy będzie niezbędny na potrzeby Krajowego Zasobu Nieruchomości.
2. W przypadku rozwiązania umowy, Wydzierżawiający 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 przedmiot dzierżawy nakładów koniecznych i użytecznych.
* 7
1. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody wyrządzone Dzierżawcy w związku z prowadzeniem gospodarki leśnej przez Wydzierżawiającego lub też za szkody spowodowane działaniem siły wyższej (np. pożary, wiatrowały). Dzierżawca z powyższych tytułów nie będzie dochodził żadnych roszczeń wobec Wydzierżawiającego.
2. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za ewentualne szkody, jakie mogą zostać wy-rządzone 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 wszelkich ryzyk, jakie Dzierżawca uzna za konieczne.
4. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą za niewykonanie, lub nie-należyte wykonanie niniejszej umowy, w tym w szczególności za:
	1. szkody powstałe w przedmiocie umowy oraz nieruchomościach sąsiednich,
	2. ograniczenie lub utratę wartości użytkowej Przedmiotu Umowy na skutek działań Dzierżawcy.
* 8
1. Po wygaśnięciu dzierżawy, dzierżawca ma obowiązek w ciągu 14 dni od zakończenia umowy zwrócić przedmiot dzierżawy w takim stanie, w jakim powinien on się znajdować, stosownie do zasad racjonalnej i prawidłowej gospodarki rolnej.
2. Przekazanie gruntu do używania jak również zwrotu gruntu winno być udokumentowane protokolarnie. Protokół przekazania stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
3. W przypadku braku woli lub niemożności przekazania Przedmiotu Umowy z przyczyn obiektywnych, Nadlesnictwo przejmie grunt komisyjnie, przez powołaną w tym celu przez Nadleśniczego komisję.
* 9
1. Dzierżawca zobowiązany jest do ścisłego przestrzegania na dzierżawionej nieruchomości i nieruchomościach przyległych – przepisów przeciwpożarowych, ochrony środowiska, ochrony przyrody, przepisów dotyczących ochrony obszarów *NATURY 2000*, przepisów o szkodnictwie leśnym i polnym, przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, a także innych przepisów.
2. Wydzierżawiającemu służy prawo kontroli wykonania umowy, w szczególności kontroli sposobu korzystania z dzierżawionego gruntu, jego prawidłowego zagospodarowania i zgodności z celem umowy.
3. Wydzierżawiającemu służy prawo do wejścia na dzierżawiony grunt w celu kontroli wykonania umowy.
* 10

Wydzierżawiający oświadcza a Dzierżawca przyjmuje do wiadomości, że grunty o których mowa w § 1 pkt. 1, mogą być przedmiotem sprzedaży lub zamiany przez okres obowiązywania umowy.

* 11

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.

* 12

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu, za wyjątkiem zmiany czynszu w oparciu o § 3 pkt. 6.

* 13
1. Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.
2. Integralną część niniejszej Umowy stanowią załączniki:
	1. nr 1, mapy gospodarcze Nadleśnictwa Lubin.
	2. nr 2, protokół przekazania przedmiotu umowy.

**Podpisy stron**

**Wydzierżawiający** **Dzierżawca**