

**UMOWA DZIERŻAWY** nr .....

zawarta w dniu .....09.2021 roku

pomiędzy:

**Skarbem Państwa - Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe****Nadleśnictwem Namysłów** z siedzibą w 46-100 Namysłów, ul. Marii Skłodowskiej-Curie 14 A, NIP 752-000-34-80, REGON 530559547

reprezentowanym przez:

**Nadleśniczego – Pawła Bak,**zwanym w treści umowy **WYDZIERŻAWIAJĄCYM**,

a

zwanym w treści umowy **DZIERŻAWCĄ**,

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 dnia 12.03.2010r. na wydzierżawienie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa w zarządzie Nadleśnictwa Namysłów (znak sprawy: ZL-860-06/2010), 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.
<b>RAZEM</b>										x	

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

## § 3

1. Z dniem ..... .09.2021 r. Wyzdierżawiający 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 zmiany 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 dzierżawy płatny jest co roku z góry, w terminie 30 dni od daty wystawienia faktury, w kasie nadleśnictwa lub przelewem na konto nadleśnictwa w Santander BP nr 04 1090 2196 0000 0001 0500 8229, 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 Wyzierżawiający 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 Wyzierżawiającego, wznosić na dzierżawionych gruntach budynków lub budowli.
3. Dzierżawca nie może, bez zgody Wyzierżawiającego, 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:
  - uprawiać dzierżawione grunty rolne na odpowiednim poziomie kultury rolnej (nawożenie mineralne i organiczne, zachowanie terminowego siewu i sprzętu, prawidłowe zabiegi agrotechniczne);
  - dokonywać konserwacji urządzeń melioracyjnych, o ile znajdują się na dzierżawionym gruncie.

#### § 6

Umowę zawarto na czas nieokreślony, począwszy od ..... .08.2021 r.

#### § 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. Wyzierżawiający 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. Wyzierżawiane grunty staną się niezbędne Wyzierżawiającemu 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, Wdzierżawiający 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.

#### § 8

1. Wdzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody wyrządzone Dzierżawcy w związku z prowadzeniem gospodarki leśnej przez Wdzierżawiającego 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 Wdzierżawiającego,
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 wszelkich ryzyk, 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 nieruchomości przyległych – przepisów przeciwpożarowych, ochrony środowiska, przepisów o szkodnictwie leśnym i polnym, przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, a także innych przepisów.
2. Wdzierżawiającemu służy prawo kontroli wykonania umowy, w szczególności kontroli sposobu korzystania z dzierżawionego gruntu, jego prawidłowego zagospodarowania i zgodności z celem umowy.
3. Wdzierżawiającemu służy prawo do wejścia na dzierżawiony grunt w celu kontroli wykonania umowy.

#### § 11

Wdzierżawiający 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 Wyzierżawiającego.

§ 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 Wyzierżawiającego.

Załączniki:

1. Protokół zdawczo-odbiorczy z dnia ..... .09.2021 r.,
2. Mapa gospodarcza z lokalizacją nieruchomości.

.....  
**WYDZIERŻAWIAJĄCY**

.....  
**DZIERŻAWCA**