

Wzór umowy dzierżawy gruntu rolnego nr G/

(znak sprawy: ZG.....)

W dniu w Lutówku pomiędzy:

Skarbem Państwa - Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe - Nadleśnictwem Lutówko z siedzibą w Lutówko 18 (kod pocztowy 89-407 Lutówko), któremu nadano NIP 555- 000-77-31 oraz REGON 090550680, zwanym w dalszej treści umowy **„Wydzierżawiającym”**, reprezentowanym przez :

Jacka Krzyżanowskiego - Nadleśniczego,

a posiadającym nr PESEL zamieszkałym w miejscowościzwanym w dalszej części umowy **„Dzierżawcą”**

została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. Wydierżawiający oświadcza, że nieruchomość będąca przedmiotem umowy stanowi własność Skarbu Państwa oraz że pozostaje ona w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe – Nadleśnictwa Lutówko, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (Dz. U. z 2021 r. poz. 1275 z późn. zm.) i, że na podstawie przepisu art. 35 ust.1 pkt 1 i pkt 2a wymienionej wyżej ustawy, upoważniony jest do reprezentowania Skarbu Państwa w zakresie stosunków cywilnoprawnych.
2. Obszar, na którym znajduje się część nieruchomości będąca przedmiotem dzierżawy nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
3. Zawarcie niniejszej umowy następuje za zgodą Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Toruniu wyrażoną zgodnie z art. 39 ustawy z dnia 28.09.1991 r. o lasach w piśmie z dnia znak spr:

§ 2

1. Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze w dzierżawę nieruchomości stanowiące, grunty rolne o łącznej powierzchni, zwane dalej *przedmiotem dzierżawy*, sklasyfikowane w ewidencji gruntów i budynków jako:
 - 1) (oznaczona symbolem) o powierzchni, będąca częścią działki ewidencyjnej nr, położonej w obrębie ewidencyjnym, na terenie, dla której Zamiejscowy Wydział w Sępólnie Krajeńskim Sądu Rejonowego w Tucholi prowadzi księgę wieczystą nr, opisana w obowiązującym Planie Urządzenia Lasu (na lata 2015-2024) jako położona w obrębie leśnym Lutówko, na terenie Leśnictwa....., oddz.-
 2. Szczegółową lokalizację przedmiotu dzierżawy zaznaczono na załączniku graficznym (mapa w skali 1:..... opisująca nieruchomość i granice przedmiotu dzierżawy) stanowiącym załącznik nr do niniejszej umowy.
 3. Dzierżawca oświadcza, że zna miejsce położenia, granice, powierzchnię oraz stan gospodarczy przedmiotu dzierżawy i z tego tytułu nie będzie rościł pretensji do Wydierżawiającego.

4. Z przekazania przedmiotu dzierżawy Dzierżawca oraz przedstawiciel Wydierżawiającego sporządzą protokół, będący załącznikiem nr do niniejszej umowy.

§ 3

1. Wydierżawiający wydierżawia nieruchomość opisaną w § 2 ust. 1 wyłącznie w celu uprawy rolnej bez możliwości lokalizacji jakichkolwiek naniesień na terenie przedmiotu dzierżawy.
2. Ponieważ przedmiot dzierżawy tj. łąki i pastwiska w oddziale 118-d-00, 118-i-00, 118-j-00 wchodzi w skład specjalnego obszaru ochrony siedlisk (SOO) „Dolina Łobżonki” PLH300040, w ramach Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000, stąd Dzierżawca zobowiązuje się do ekstensywnego użytkowania kośnego, przy bezwzględnym uwzględnieniu zakazu wypalania roślinności i pozostałości zbiorów rolnych, zakazu zmiany stosunków wodnych, a także zakazu bądź ograniczenia stosowania środków chemicznych i nawozów mineralnych.
3. Z uwagi na zinwentaryzowane na wydierżawianych gruntach położonych w oddz. 118-d-00 cenne siedlisko przyrodnicze 6510 (niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie) Dzierżawca zobowiązuje się do realizacji następujących wytycznych:
 - 1) utrzymywania odpowiednio wysokiego poziomu wód gruntowych,
 - 2) ekstensywnego użytkowania łąki tj. koszenia nie więcej niż dwóch pokosów w sezonie,
 - 3) pierwszy pokos należy wykonać nie wcześniej niż 1 czerwca,
 - 4) przy użytkowaniu kośnym lub kośno-pastwiskowym, wykonanie pokosu najpóźniej do 30 września,
 - 5) nie później niż 2 tygodnie po skoszeniu obowiązkowe usunięcie siana lub złożenie go w stogi, natomiast w uzasadnionych przypadkach dopuszcza zebranie biomasy w późniejszym terminie, niezwłocznie po ustaniu przyczyn uzasadniających nieprzestrzeganie tego wymogu,
 - 6) koszenia łąki od środka do zewnątrz na wysokości 5-15 cm,
 - 7) obowiązkowe pozostawienie 5-10% powierzchni działki nieskoszonej, przy czym każdego roku powinien być to inny fragment.
4. Dzierżawca zobowiązuje się uprawiać oddany mu do użytkowania przedmiot dzierżawy zgodnie z zasadami gospodarki rolnej bez odłogowania.
5. Dzierżawca zobowiązuje się do wykaszania rowów, jeżeli znajdują się one na nieruchomości wydierżawionej.
6. Dzierżawca zobowiązuje się do udostępnienia Wydierżawiającemu przedmiotu dzierżawy w każdym okresie w celu przeprowadzenia kontroli wykonywania niniejszej umowy.

§ 4

1. Wszelkie wypadki losowe mogące wpłynąć na zmniejszenie zbioru płodów rolnych, jak np. susza, powódź, grad, pożar itp. obciążają wyłącznie Dzierżawcę, który z tego tytułu nie będzie rościł pretensji do Wydierżawiającego, w tym do obniżenia czynszu.

2. Dzierżawca zrzeka się wszelkich roszczeń od Wydierżawiającego za szkody wyrządzone w uprawach i płodach rolnych na udostępnionych gruntach przez jelenie, daniiele, sarny, dziki i inne zwierzęta.

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązany jest do opłacania wszelkich ewentualnych podatków dotyczących przedmiotu dzierżawy w Gminie, na terenie której znajduje się przedmiot dzierżawy.
2. Jeżeli obowiązek składania deklaracji i zapłaty należnego podatku dotyczyłby Wydierżawiającego, wówczas o kwotę zapłaconego podatku zostanie podniesiona kwota czynszu określona w § 7 ust. 1 niniejszej umowy.

§ 6

1. Umowę zawiera się na czas nieoznaczony od dnia
2. Strony mogą rozwiązać umowę za porozumieniem w dowolnym terminie.
3. Każda ze stron umowy może ją wypowiedzieć z zachowaniem 6-miesięcznego okresu wypowiedzenia, liczonego od dnia doręczenia drugiej stronie pisemnego oświadczenia w tej sprawie.
4. Wydierżawiający może wypowiedzieć niniejszą umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia jeżeli Dzierżawca:
 - 1) używa przedmiot dzierżawy niezgodnie z przeznaczeniem wskazanym w § 3 umowy, po uprzednim pisemnym wezwaniu go do zaprzestania takiego działania,
 - 2) dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu ponad trzy miesiące,
 - 3) odda przedmiot dzierżawy osobie trzeciej do użytkowania.
5. W okresie wypowiedzenia umowy Dzierżawca ma prawo do pobrania pożytków, bez prawa żądania od Wydierżawiającego zwrotu poniesionych nakładów.
6. W przypadku śmierci Dzierżawcy umowa wygasa.

§ 7

1. Strony ustalają, że kwota czynszu wynosi (słownie złotych:/100).
2. Czynsz określony w ust. 1 nie obejmuje podatku od towarów i usług.
3. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 polegał będzie corocznej waloryzacji średniorocznym wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonym przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Monitor Polski. Pierwsza waloryzacja czynszu zostanie dokonana z dniem 1 stycznia 2023 r.
4. Jeżeli wskaźnik wzrostu cen o którym mowa wyżej był ujemny, to kwota czynszu obowiązująca w danym roku nie ulegnie zmianie tj. obliczona zostanie w wysokości obowiązującej w roku poprzednim.
5. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 wraz z ewentualnym podatkiem od towarów i usług płatny będzie w terminie 14 dni licząc od dnia wystawienia faktury.

6. Czynnosc, o którym mowa w ust. 1 płatny będzie na rachunek bankowy wskazany na wystawionych fakturach.
7. Pierwsza faktura za użytkowanie przedmiotu dzierżawy obejmować będzie okres od dnia obowiązywania niniejszej umowy do końca bieżącego roku kalendarzowego.
8. Następne faktury wystawiane będą w okresach rocznych, nie później niż do 15 marca każdego kolejnego roku kalendarzowego.
9. W przypadku niedotrzymania terminu płatności, Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty ustawowych odsetek za opóźnienie.

§ 8

1. Strony zmierzać będą do polubownego rozwiązywania sporów mogących wyniknąć z niniejszej umowy.
2. O ile polubowne rozwiązanie sporu się nie powiedzie, spór podlegać będzie rozstrzygnięciu przez sąd właściwy ze względu na miejsce położenia przedmiotu umowy.

§ 9

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności zachowania formy pisemnej w postaci aneksu.

§ 10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 11

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

§ 12

W przypadku pozyskiwania danych na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO:

Administratorem Pana/Pani danych osobowych jest Nadleśnictwo Lutówko, Lutówko 18, 89-407 Lutówko. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez Administratora w celu realizacji niniejszej umowy, na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b Ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych (RODO). Więcej informacji, na temat przetwarzania danych osobowych przez Administratora oraz opis przysługujących Pani/Panu praw z tego tytułu, są dostępne na stronie internetowej <https://lutowko.torun.lasy.gov.pl/ochrona-danych-osobowych#.YkRHqTUwhhG> lub w siedzibie Administratora.

.....
WYDZIERŻAWIAJĄCY

.....
DZIERŻAWCA