

Umowa dzierżawy
ZG.2217.....2024

umowa zawarta w dniu:09.2024 roku z mocą obowiązującą od dnia2024 r. w Międzyrzecu Podlaskim, pomiędzy **Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym – Lasy Państwowe, Nadleśnictwem Międzyrzec**, ul. Leśna 8, 21-560 Międzyrzec Podlaski, NIP 538-000-47-38 reprezentowanym przez **Nadleśniczego Nadleśnictwa Międzyrzec – Leszka Michalca**, zwanym w dalszej treści umowy : „Wydzierżawiającym”,

a

Panem/ Panią, zam. **legitym. się dowodem osobistym**, tel., zwanym w dalszej treści umowy : „Dzierżawcą”

§ 1

1. Przedmiotem umowy są grunty stanowiące własność Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych **Nadleśnictwa Międzyrzec w Obrębie Leśnym**, **Leśnictwa** - **oddział**, opisane w poniższej tabeli (dalej: „przedmiot umowy” lub „przedmiot dzierżawy”).

Lp.	Adres leśny	Rodzaj użytku	Klasa użytku	Powierzchnia [ha]	Nr działki ewid.	Adres administracyjny	Gmina – obręb ewid.
Razem:							

2. Przedmiot umowy wpisany jest do księgi wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Wydział Ksiąg Wieczystych pod nr KW
3. Szczegółowy opis przedmiotu umowy i jego stanu zawarty jest w protokole przekazania, sporządzonym z udziałem Stron w dniu jego wydania Dzierżawcy i stanowiącym załącznik nr 1.
4. Załącznik nr 2 do niniejszej umowy stanowią mapy gospodarcze [skala 1 : 3000], na których zaznaczony jest przedmiot umowy [.....].
5. Dzierżawca oświadcza, że zna dokładnie miejsce położenia, granice, powierzchnię przedmiotu dzierżawy oraz jego stan i nie będzie z tego tytułu rościć pretensji do Wydierżawiającego.
6. Przedstawiciele Stron umowy oświadczają, że są w pełni uprawnieni do zawarcia niniejszej umowy, a uprawnienie to nie zostało w żaden sposób ograniczone.

§ 2

1. Dzierżawca może podjąć niezbędne czynności w celu uzyskania dopłat bezpośrednich do przedmiotu umowy w rozumieniu obowiązujących przepisów prawa, w tym zgromadzenia wymaganych dokumentów, wypisów i wrysów z ewidencji gruntów oraz innych dokumentów na swój koszt.
2. Wydierżawiający – Nadleśnictwo Międzyrzec upoważnia Dzierżawcę do uzyskania wymaganych dokumentów.
3. Dzierżawca w przypadku rezygnacji z dopłat bezpośrednich nie ma prawa do ubiegania się o zmniejszenie z tego tytułu wysokości czynszu za używanie przedmiotu umowy.

§ 3

1. Na mocy niniejszej umowy Wydierżawiający przekazuje Dzierżawcy, a Dzierżawca przyjmuje do używania i pobierania pożytków przedmiot umowy w celu rolniczego użytkowania oraz zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu czynsz określony w §4 poniżej.
2. Wydierżawiający oświadcza, że grunty rolne stanowiące przedmiot umowy stanowią własność Skarbu Państwa w jego zarządzie, a prawo do ich wydierżawienia wymaga uzyskania zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Lublinie. Zgoda taka wydana została w treści pisma z dnia r.
3. Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem i zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, w całości ponosząc wszelkie koszty wynikające z tego tytułu.
4. Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiot umowy zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
5. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania należytego porządku i czystości na terenie przedmiotu umowy oraz w jego otoczeniu.
6. Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów przeciwpożarowych na terenie przedmiotu umowy i przyległym do niego terenie.
7. Dzierżawca ma obowiązek ochrony przyległych gruntów, w celu zachowania funkcji i sposobu użytkowania terenu.
8. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za bezpieczeństwo osób przebywających na terenie przedmiotu umowy.
9. Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania na terenie przedmiotu umowy przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2024 r. poz. 54), ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2023 r., poz. 1336) oraz ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2023 r. poz. 1587).
10. Dzierżawca zobowiązuje się nie wznosić żadnych obiektów budowlanych w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2024 r., poz. 725) na terenie przedmiotu umowy.
11. Realizacja niniejszej umowy przez Dzierżawcę nie może spowodować żadnych trudności i ograniczeń w wykonywaniu przez Wydierżawiającego jakichkolwiek czynności gospodarczych związanych z prowadzoną gospodarką leśną w tym ograniczać

- prawa Wydierżawiającego do przechodu i przejazdu przez teren przedmiotu umowy w celu realizacji zadań gospodarczych i ochronnych.
12. Dzierżawcy nie wolno bez pisemnej zgody Wydierżawiającego używać przedmiotu umowy do innych celów niż opisane w niniejszej umowie, oraz poddzierżawiać, podnajmować, użyczać bądź oddawać przedmiotu umowy, ani jego części do używania osobie trzeciej pod jakimkolwiek innym tytułem, bądź ustanowić jakichkolwiek innych praw na rzecz osób trzecich. Dzierżawcy nie wolno także bez pisemnej zgody Wydierżawiającego dokonać przelewu jakichkolwiek praw wynikających z treści niniejszej umowy.
 13. Dzierżawca na przedmiocie umowy nie ma prawa pobierania pożytków z przedmiotu umowy w zakresie pozyskania drewna które stanowi własność Wydierżawiającego.
 14. Wydierżawiający zobowiązany jest do pełnego zabezpieczenia interesu Skarbu Państwa przy wykonywaniu niniejszej umowy.
 15. Zmiana umowy dzierżawy wymagać będzie uzyskania ponownej zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Lublinie, z zachowaniem warunków określonych w piśmie DGLP (data dokumentu: 25.09.2014 r. znak: ZS-D-2126-31-1/2014), przekazanych do jednostek pismem RDLP z dnia 21.10.2014 r. znak: ZS-210-40/14.
 16. Strony oświadczają, że w prowadzonej działalności nie naruszają ustawy z dnia 13.04.2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz.U. z 2024 r. poz. 507 ze zm.).
 17. Wydanie Dzierżawcy przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego spisane w dniu rozpoczęcia obowiązywania umowy. Protokół ten stanowić będzie integralną część umowy, jako Załącznik nr 1.

§ 4

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu roczny czynsz dzierżawny w wysokości wynikającej z pomnożenia przelicznika zaoferowanej stawki czynszu dzierżawy – SPB (stawki płatności bezpośrednich – podstawowego wsparcia dochodów) - ustalonego zgodnie z przyjętymi wartościami dla poszczególnych rodzajów i klas gleby na podstawie zarządzenia nr 38/2024 Nadleśniczego Nadleśnictwa Międzyrzec z dn. 27.08.2024 r. ZG.2217.11.2024 oraz wysokości stawki płatności bezpośrednich (podstawowego wsparcia dochodów) określonej przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, tj. łącznie zł **+ obowiązująca stawka podatku VAT**. Za rok 2024 dzierżawca zapłaci czynsz dzierżawny w wysokości netto zł (słownie złotych: /100 gr) + obowiązująca stawka podatku VAT, w terminie do r.
2. Zapłaty czynszu w kolejnych latach Dzierżawca dokonywać będzie na podstawie wystawionych przez Wydierżawiającego i dostarczonych Dzierżawcy faktur VAT na wskazany w treści faktury rachunek bankowy Wydierżawiającego w terminie do 31 maja każdego roku obowiązywania niniejszej umowy.
3. Zaoferowany przez Dzierżawcę przelicznik SPB w trakcie trwania umowy nie ulegnie zmianie.
4. Wysokość czynszu dzierżawy ustalona zgodnie z zasadami określonymi w § 4 ust. 1 umowy podlegać będzie corocznej waloryzacji, wyłącznie na korzyść Wydierżawiającego na podstawie ogłoszonego przez Prezesa GUS rocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedzający wystawienie faktury.
5. Pierwsza waloryzacja czynszu dzierżawnego odbędzie się za rok 2025.
6. Waloryzacja czynszu dzierżawnego nie powoduje zmiany treści umowy i nie wymaga zawarcia aneksu.
7. Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia we własnym zakresie wszelkich obciążeń i opłat publicznoprawnych w tym podatku rolnego, związanych z przedmiotem dzierżawy.
8. Dzierżawca zobowiązany jest poinformować Wydierżawiającego na piśmie o każdej zmianie swojego adresu do doręczeń pod rygorem uznania za skuteczne doręczenie korespondencji pod adres podany w preambule do niniejszej umowy.

§ 5

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta od dnia r. na czas nieokreślony.
2. Każdej ze Stron przysługuje prawo do rozwiązania niniejszej umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia. Oświadczenie o wypowiedzeniu umowy powinno zostać sporządzone na piśmie. Ponadto Wydierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku naruszenia przez Dzierżawcę któregokolwiek z postanowień niniejszej Umowy.
3. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, gdy Dzierżawca zalega z należnym czynszem dzierżawnym za jeden pełny okres rozliczeniowy.
4. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, gdy zajdzie taka konieczność w związku z realizacją przepisów o reprivatyzacji [o ile przepisy takie będą obowiązywać w przyszłości].
5. Za zgodą Stron niniejsza umowa może być rozwiązana w każdym czasie w drodze porozumienia.
6. Wszelkie nakłady poniesione przez Dzierżawcę w związku z używaniem przedmiotu umowy stanowią koszt Dzierżawcy i nie będą zwracane przez Wydierżawiającego.
7. Rozwiązanie Umowy ze skutkiem natychmiastowym może nastąpić w terminie 30 dni licząc od daty o powzięcia przez Wynajmującego informacji o którymkolwiek ze zdarzeń uprawniających go do takiego działania.

§ 6

1. Wydierżawiający zastrzega sobie lub upoważnionej przez siebie osobie prawo do wstępu na teren przedmiotu umowy i dokonania oględzin poszczególnych jego składników w celu skontrolowania przestrzegania przez Dzierżawcę jej postanowień. Dzierżawca wyraża zgodę na powyższe uprawnienie Wydierżawiającego.
2. W razie stwierdzenia naruszenia postanowień niniejszej umowy Wydierżawiający przedstawi Dzierżawcy pisemne uwagi w terminie 14 dni od ostatniego dnia oględzin przedmiotu umowy. Dzierżawca zobowiązany jest złożyć pisemne wyjaśnienie w sprawie przedstawionych uwag – w ciągu 14 dni od dnia ich otrzymania.

§ 7

Dzierżawcy z tytułu niniejszej umowy nie przysługuje prawo pierwokupu w przypadku sprzedaży gruntów będących przedmiotem umowy .

§ 8

1. W terminie 7 dni od daty rozwiązania lub wygaśnięcia tej umowy - nastąpi protokolarne przekazanie przedmiotu dzierżawy Wydzierżawiającemu.
2. W przypadku opóźnienia z protokolarnym przekazaniem przedmiotu dzierżawy, Dzierżawca zapłaci Wydzierżawiającemu za bezumowne korzystanie z przedmiotu umowy , kwotę w wysokości 200% wartości aktualnie obowiązującego (po rocznej waloryzacji stawki czynszu) rocznego czynszu dzierżawy za każdy miesiąc opóźnienia w zwrocie przedmiotu umowy.
3. W dacie rozwiązania niniejszej umowy, Dzierżawca przekaże Wydzierżawiającemu przedmiot umowy w stanie niepogorszonym od przyjętego z uwzględnieniem zużycia wynikającego z normalnego, prawidłowego używania przedmiotu umowy. Zwrot będzie potwierdzony protokołem zwrotu, sporządzonym i podpisanym przez Strony.
4. W przypadku stwierdzenia przez Wydzierżawiającego złego użytkowania przedmiotu umowy , bądź wystąpienia szkód, Wydzierżawiający wyznaczy Dzierżawcy dodatkowy termin na ich naprawę.
5. W przypadku nienaprawienia szkód w wyznaczonym terminie - Wydzierżawiający przeprowadzi niezbędne prace, a kosztami ich wykonania obciąży Dzierżawcę bez konieczności uzyskania w tym zakresie zgody właściwego Sądu powszechnego [wykonanie zastępcze]. Takie przypadki Strony uznają za wypadki nagłe w rozumieniu art. 480 § 3 kodeksu cywilnego.

§ 9

1. Umowa zawarta zostaje w zwykłej formie pisemnej, a wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności zachowania takiej samej zwykłej formy pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową znajdują zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Spory powstałe na tle zawarcia jak i wykonania niniejszej Umowy rozstrzygane będą przez Sąd powszechny właściwy dla siedziby Wydzierżawiającego.

§ 10

Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Załączniki:

- *Zał. Nr 1 – Protokół zdawczo – odbiorczy przedmiotu dzierżawy*
- *Zał. Nr 2 – Mapa gospodarcza przedstawiająca przedmiot dzierżawy*
- *Zał. Nr 3 – Formularz ofertowy z oferowaną wysokością przelicznika SPB.*
- *Zał. Nr 4 – Klauzula informacyjna z art. 13 RODO.*

Dzierżawca:

Wydzierżawiający: