

UMOWA DZIERŻAWY nr ZG.2217.25.2024

z dnia2024 r. zawarta w Przemkowie pomiędzy:

Nadleśnictwem Przemków, z siedzibą w Szklarkach, ul. Ceglana 3, 59-170 Przemków działającym w imieniu Skarbu Państwa – Państwowe Gospodarstwo Leśne (ustawa o lasach z dnia 28 września 1991 r., Dz.U. z 2024 r. poz. 530 t.j.)

NIP: **6930012472** Regon: **390238660**

reprezentowanym przez:

Jacka Mazura - Nadleśniczego Nadleśnictwa Przemków.

zwanym w dalszej części Umowy **Wydzierżawiającym**

a

Panem.....

zamieszkałym

zwaną w dalszej treści Umowy **Dzierżawcą**.

łącznie dalej zwani Stronami lub osobno każdy z nich Stroną,

o następującej treści:

§ 1.

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest zarządcą nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w obrębie leśnym Przemków, Leśnictwo Przemków w granicach działki ewidencyjnej:

- **32/4** (obręb ewidencyjny 0009 Szklarki, gmina Przemków obręb wiejski). Zgodnie z planem Urządzenia Lasu opracowanym dla Nadleśnictwa Przemków na lata 2024 - 2033, grunt ujęty w niniejszym punkcie został oznaczony numerami oddziału i pododdziału:

13-32-1-03-109- x- 00 (użytek R IIIA) pow. **0,2000 ha**.

13-32-1-03-109- w- 00 (użytek R IVA) pow. **0,3400 ha**.

dla których Sąd Rejonowy w Głogowie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę nr LE1G/00033383/9.

Łączna powierzchnia wydzierżawionego gruntu wynosi **0,5400 ha**.

2. Wydzierżawiający oświadcza, że uzyskał zgodę Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu pismem z dnia **22.08.2024** r. (znak pisma **ZL.2217.1.155.2024**), na wydzierżawienie nieruchomości, o której mowa w ust. 1, wymaganą art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach.
3. Przedmiot umowy dzierżawy został określony na mapie, który stanowi integralną część umowy - *załącznik nr 1*.

§ 2

1. Wydierżawiający przekazuje Dzierżawcy w dzierżawę nieruchomości określone w § 1 w celu prowadzenia gospodarki rolnej, z możliwością prowadzenia ogródka przydomowego.
2. Przekazanie nastąpi na podstawie protokołu zdawczo odbiorczego gruntu.
3. Dzierżawca nie może prowadzić na dzierżawionym gruncie innej działalności niż wskazana w ust. 1.
4. Przedmiot dzierżawy jest znany Dzierżawcy co do stanu technicznego. Wszelkie prace związane z właściwym zagospodarowaniem przedmiotu dzierżawy (np. wycinka drzew i krzewów w celu przywrócenia gruntu do gospodarki rolnej) należą do obowiązku Dzierżawcy, bez prawa zwrotu poniesionych kosztów.

§ 3.

1. Czynnosc roczny za dzierżawę gruntów rolnych wymienionych w § 1 ustalony został w wyniku przeprowadzenia przetargu ustnego na kwotę w wysokości się odpowiadającej równowartości **dt pszenicy**.
2. Do wyliczenia czynszu rocznego przyjmuje się do przeliczeń średnią krajową cenę skupu pszenicy za jedenaście kwartałów poprzedzających rok kalendarzowy, w którym przypada termin płatności czynszu.
3. Średnią cenę skupu, o której mowa w § 3 ust. 2 ustala się na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ogłaszanego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej.
4. Wartość czynszu zostaje określona na podstawie załącznika nr 2 do Zarządzenia nr 22/2019 Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu z dnia 13.12.2019 r.
5. Rokiem rozliczeniowym jest rok kalendarzowy. Opłatę za pierwszy rok ustala się proporcjonalnie do ilości dni korzystania z Nieruchomości, licząc od dnia podpisania przez Strony protokołu, o którym mowa w § 2 ust. 2.
6. Opłatę za ostatni rok ustala się proporcjonalnie do ilości dni korzystania z nieruchomości, licząc do dnia rozwiązania Umowy. W przypadku nadpłaty w ostatnim roku korzystania z Nieruchomości będzie ona zwracana Dzierżawcy w terminie 30 dni od dnia rozwiązania umowy. Podstawą wystawienia korekty wartości czynszu będzie podpisany przez Wydierżawiającego i Dzierżawcę protokół, o którym mowa w § 2 ust. 2.
7. Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty czynszu za dzierżawę gruntów rolnych z góry za dany rok, na podstawie prawidłowo wystawionej przez Wydierżawiającego faktury.
8. Faktury będą wystawiane przez Wydierżawiającego w terminie do 28 lutego

- każdego roku, na następujący adres Dzierżawcy:
9. Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty czynszu w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury.
 10. Za datę zapłaty przyjmuje się datę wpływu środków pieniężnych na konto Wydierżawiającego. Płatność dokonana zostanie przelewem na konto Nadleśnictwa Przemków wskazane na fakturze VAT.
 11. W przypadku zalegania z płatnościami Wydierżawiający będzie naliczał Dzierżawcy odsetki ustawowe. Płatności dokonywane przez Dzierżawcę będą rozliczane w następującej kolejności: odsetki, czynsz, pozostałe opłaty.
 12. Zmiana ceny skupu pszenicy określona w ust. 2 powodować będzie zmianę czynszu dzierżawnego za dany rok i nie będzie wymagać zmiany treści umowy.
 13. Dzierżawca upoważnia Wydierżawiającego do wystawiania faktur VAT bez podpisu Dzierżawcy i wysłania jej pocztą.
 14. Wydierżawiający oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku VAT posiadającym numer identyfikacyjny NIP **6930012472**.
 15. Wierzytelności wynikające z Umowy, zgodnie z art. 509 - 518 Kodeksu Cywilnego, nie mogą być przedmiotem przelewu na rzecz osoby trzeciej bez pisemnej zgody Dzierżawcy.
 16. W przypadku wystąpienia należności przeterminowanych powyżej 30 dni, wynikających z umowy, Wydierżawiający przekaże informację o wysokości należności do Krajowego Rejestru Długów, zgodnie z Ustawą o udostępnianiu informacji gospodarczych z dnia 9 kwietnia 2010r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 2057 t.j ze zmianami).
 17. Dzierżawca zobowiązuje się do zabezpieczenia obiektu we własnym zakresie, oraz do utrzymania porządku na wydierżawionym terenie jak i w jego bezpośrednim sąsiedztwie.
 18. Po zakończeniu umowy, Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie uprzątnąć wydierżawiony grunt tj. doprowadzić do stanu niepogorszonego w stosunku do stanu sprzed rozpoczęcia eksploatacji oraz zutylizować wszelkie odpady pozostałe na gruncie. Potwierdzeniem zakończenia umowy jest zatwierdzony przez Strony protokół, o którym mowa w §2 ust. 2.

§ 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. Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego, wznosić na dzierżawionych gruntach budynków lub budowli, za wyjątkiem nietrwałego ogrodzenia terenu.

3. Dzierżawca nie może, bez zgody Wydzierżawiającego, 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 wyraża zgodę na przekazanie danych osobowych i danych o przedmiocie dzierżawy organowi podatkowemu w celu ustalenia wysokości należnego podatku od dzierżawionego gruntu rolnego.
7. Dzierżawca zobowiązuje się do używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem i zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki rolnej, a w szczególności do dokonywania konserwacji urządzeń melioracji, o ile znajdują się na dzierżawionym gruncie.
8. Dzierżawca zobowiązuje się do prowadzenia gospodarki rolnej nie powodując pogorszenia stanu siedlisk gatunków chronionych roślin i zwierząt oraz nie powodując pogorszenia stanu chronionych siedlisk NATURY 2000 również znajdujących się poza obszarem NATURY 2000.
9. Dzierżawcy nie wolno samowolnie usuwać jakichkolwiek drzew z gruntów będących przedmiotem niniejszej umowy.

§ 5

1. Umowę zawarto od dnia **01.10.2024 r.** do dnia **30.09.2034 r.**
2. Niniejsza umowa nie może stanowić podstawy do zaciągania jakichkolwiek zobowiązań przez dzierżawców na czas dłuższy niż okres obowiązywania umowy.

§ 6

1. W czasie trwania umowy dzierżawy, każda ze stron może ją rozwiązać z ważnych przyczyn z zachowaniem 6-cio miesięcznego okresu wypowiedzenia przed upływem roku dzierżawnego. Strony ustalają, że rokiem dzierżawnym jest rok kalendarzowy.
2. Wypowiedzenie umowy składa się w formie pisemnego oświadczenia strony, a zwrotne przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu przekazania-przejęcia przedmiotu dzierżawy.
3. Wydzierżawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia, po uprzednim wezwaniu do usunięcia naruszeń i wyznaczenia w tym celu dodatkowego 60 dniowego terminu jeżeli:
 - a) Dzierżawca zalega z należnym czynszem przez okres ponad 30 dni od terminu płatności,

- b) Dzierżawca rażąco narusza warunki umowy, w szczególności określone w § 2 ust. 4 lub § 4 ust. 1-4, 7-8
 - c) Wydzierżawiane grunty staną się niezbędne Wydzierżawiającemu na skutek wejścia w życie przepisów o reprivatyzacji.
4. W przypadku rozwiązania umowy w trybie ust.1 oraz 3, Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie przywrócić udostępniony grunt do stanu pierwotnego. Wykonanie tych prac uznaje się za zakończone po pisemnym potwierdzeniu przez Wydzierżawiającego.
 5. W przypadku rozwiązania umowy, z przyczyn za które nie odpowiada Wydzierżawiający, 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.
 6. Umowa może ulec rozwiązaniu w dowolnym terminie za porozumieniem Stron.
 7. W przypadku gdy Strony nie postanowią inaczej, po zakończeniu okresu Umowy Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie uprzątnąć wydzierżawiony grunt tj. doprowadzić do stanu nie pogorszonego w stosunku do stanu sprzed rozpoczęcia Umowy oraz zutylizować wszelkie odpady. Wykonanie tych prac uznaje się za zakończone po pisemnym potwierdzeniu przez Wydzierżawiającego.

§ 7

1. Strony nie ponoszą odpowiedzialności za ewentualne szkody spowodowane działaniem siły wyższej (np. pożary, wiatrowały) oraz przez osoby trzecie. Dzierżawca z powyższych tytułów nie będzie dochodził żadnych roszczeń wobec Wydzierżawiającego.
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 zobowiązuje się do usunięcia wad w przedmiocie umowy w przypadku ujawnienia się ich po ustaniu dzierżawy, a wynikłych z użyciem przedmiotu umowy w trakcie eksploatacji.
4. Oszacowanie szkód zostanie określone w protokole spisany przez Strony.
5. Wydzierżawiający nie będzie domagał się odszkodowania z tytułu zaistniałych awarii na przedmiocie dzierżawy jeżeli zostaną one usunięte i nie będą miały wpływu na przedmiot umowy i nieruchomości przyległe.
6. 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.

§ 8

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 (rozdz. XIX kodeksu wykroczeń DZ.U.2022.2151.t.j.), przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, a także innych przepisów, w tym powszechnie obowiązujących praw Wspólnoty Europejskiej.
2. Wydierżawiającemu służy prawo kontroli wykonania umowy, w szczególności kontroli 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.

§ 9

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

§ 10

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy o lasach a także innych obowiązujących ustaw.
2. Spory mogące wynikać w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądowi powszechnemu właściwemu miejscowo dla siedziby Wydierżawiającego.

§ 11

Wypełniając obowiązek informacyjny nałożony na administratora danych osobowych Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. Urz. UE L 119 z 4.05.2016), zwanym dalej RODO, administrator danych osobowych podaje następujące informacje:

1. administrator Pani/Pana danych osobowych (ADO): Nadleśnictwo Przemków z siedzibą w Szklarkach, ul Ceglana 3, 59-170 Przemków,
2. dane kontaktowe administratora danych:
 - listownie na adres: Szklarki ul. Ceglana 3, 59-170 Przemków,
 - telefonicznie: 76 832 06 55,
 - adres e-mail: przemkow@wroclaw.lasy.gov.pl,
3. cel przetwarzania danych osobowych i podstawa prawna przetwarzania:

- realizacja zawartej umowy lub podjęcie czynności niezbędnych do jej zawarcia (art. 6 ust. 1 lit. b RODO),
 - wypełnienie obowiązków prawnych ciążących na ADO w związku z prowadzeniem działalności i realizacją zawartych umów – art. 6 ust. 1 lit. c RODO,
 - dochodzenie lub zabezpieczenie roszczeń – art. 6 ust. 1 lit. f RODO;
4. podanie danych: w zakresie, w jakim przetwarzanie Pani/Pana danych następuje w celu zawarcia i realizacji umowy z Nadleśnictwem Przemków, podanie Pani/Pana danych jest warunkiem zawarcia tej umowy; podanie danych ma charakter dobrowolny, jednak konsekwencją niepodania tych danych będzie brak możliwości zawarcia i realizacji umowy z Nadleśnictwem Przemków;
 5. odbiorcy danych: dane mogą być udostępniane jednostkom nadrzędnym, podmiotom upoważnionym przepisami prawa, podmiotom upoważnionym za Pani/Pana zgodą,
 6. przekazywanie danych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej: dane nie będą przekazywane do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej,
 7. okres przechowywania: dane osobowe będą przechowywane przez okres trwania umowy oraz okres wymagany przepisami prawa, zgodnie z obowiązującą Instrukcją kancelaryjną PGL LP,
 8. prawa osoby, której dane dotyczą:
 - przysługuje Pani/Panu prawo dostępu do Pani/Pana danych osobowych oraz prawo żądania ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania oraz prawo przenoszenia danych,
 - w zakresie, w jakim podstawą przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest zgoda, ma Pani/Pan prawo wycofania zgody; wycofanie zgody nie ma wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej wycofaniem,
 - przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego zajmującego ochroną danych osobowych Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

§ 12

1. Wszelkie zmiany postanowień umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu, za wyjątkiem zmiany stawki czynszu, o której mowa w § 3 ust. 1, a wynikającej ze zmiany ceny pszenicy ustalonej przez prezesa GUS.
2. Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.
3. Integralną część umowy stanowią następujące załączniki:

1. *Załączniki nr 1 Mapa Nadleśnictwa Przemków z lokalizacją dzierżawionego terenu,*
2. *Załącznik nr 2 - wzór protokołu zdawczo-odbiorczego gruntu,*

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA