

(wzór)

UMOWA DZIERŻAWY Nr znak sprawy

zawarta dnia r., w Tomaszowie Lubelskim, z mocą obowiązywania odr., pomiędzy:

Skarbem Państwa - Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe **Nadleśnictwem Tomaszów**, z siedzibą w Pasiekach przy ulicy Mickiewicza 1, 22-600 Tomaszów Lubelski - reprezentowanym przez Nadleśniczego: **Leszka Dmitrocę**,

zwanym dalej **Wydzierżawiającym**,

a

Panem/nią zamieszkałym/ą
....., PESEL, zwanym dalej **Dzierżawcą**,

zwanym dalej **Stronami**.

§ 1.

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest nieruchomości stanowiąca własność Skarbu Państwa w zarządzie Nadleśnictwa Tomaszów, na którą składają się działki gruntu według poniższego zestawienia:

| Lokalizacja- adres leśny | Rodzaj użytku | Klasa użytku | Powierzchnia (ha) | | Nr działki ewiden. | Obręb ewidencyjny | Gmina |
|-----------------------------|------------------|-----------------|-------------------|---------------------|--------------------------|----------------------|-------|
| | | | fizyczna | przelicze- niowa | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| Razem powierzchnia | | | | | | | |

Dla w/w działek Sąd Rejonowy Wydział Ksiąg Wieczystych w, prowadzi księgę wieczystą pod numerem, i zwane będą dalej w treści umowy „**przedmiotem umowy**”.

2. Szczegółowy opis przedmiotu umowy i jego stanu zawarty jest w protokole zdawczo - odbiorczym, sporządzonym przez Strony w dniu jego wydania w posiadanie Dzierżawcy, stanowiącym integralną część niniejszej umowy, jako załącznik Nr 2.
3. Granice przedmiotu dzierżawy oznaczono na dołączonej do niniejszej umowy mapie, stanowiącej załącznik Nr 1 do umowy.
4. Umowa zostaje zawarta na podstawie zgody wydanej przez Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Lublinie i zawartej w piśmie z dnia roku, znak:

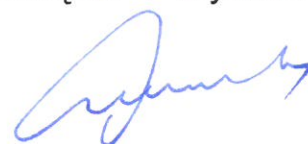
§ 2.

1. Na mocy niniejszej umowy Wydzierżawiający wydzierżawia i przekazuje Dzierżawcy w posiadanie, a Dzierżawca przyjmuje w posiadanie do używania i pobierania pożytków nieruchomości rolną o ogólnej powierzchni ha, szczegółowo opisaną w § 1 niniejszej umowy, w celu prowadzenia na niej działalności rolniczej. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu czynsz, określony w § 5 niniejszej umowy.
2. Dzierżawcy nie wolno bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego używać przedmiotu umowy do innych celów niż opisane w niniejszej umowie oraz poddzierżawiać, podnajmować, użyczać bądź oddawać przedmiot umowy lub jego część do używania osobie trzeciej pod jakimkolwiek innym tytułem prawnym lub faktycznym.

3. Dzierżawcy nie wolno także bez pisemnej zgody Wydierżawiającego dokonać przelewu jakichkolwiek praw wynikających z treści niniejszej umowy.

§ 3.

1. Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiot umowy zgodnie z jego przeznaczeniem i zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej, w całości ponosząc wszelkie koszty wynikające z tego tytułu. Dzierżawcy nie wolno degradować przedmiotu umowy.
2. Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiot umowy zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego oraz chronić przyległe grunty w celu zachowania ich funkcji i sposobu użytkowania.
3. Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiot umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności ustawy Prawo ochrony przyrody, ustawy o ochronie środowiska, ustawy o odpadach, przepisami przeciwpożarowymi i sanitarnymi - na przedmiocie dzierżawy i terenie przyległym.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do korzystania z przedmiotu umowy wyłącznie w celu prowadzenia uprawy rolnej.
5. Dzierżawca zobowiązuje się do użytkowania przedmiotu umowy według wszelkich zasad i prawideł racjonalnej gospodarki rolnej, a w szczególności:
 - a) utrzymywać grunt w dobrej kulturze rolnej przy zachowaniu wymogów ochrony środowiska,
 - b) wykonywać niezbędne prace uprawowo - pielęgnacyjne na gruncie rolnym, w tym wykaszać łąki, oraz zasiląć je niezbędnymi ilościami nawozów zgodnie z wymogami agrotechniki,
 - c) wykonywać konserwację istniejących urządzeń wodno – melioracyjnych.
6. Dzierżawca nie może na przedmiocie umowy uprawiać roślin negatywnie oddziaływujących na warunki glebowe oraz niedopuszczonych do uprawy na terenie Polski bez pisemnej zgody odpowiednich instytucji, a także Wydierżawiającego, w tym w szczególności:
 - a) sadzić upraw wieloletnich roślin drzewiastych i krzewiastych,
 - b) prowadzić upraw roślin GMO, itp.
7. Dzierżawcy nie wolno wznosić na terenie przedmiotu umowy żadnych obiektów budowlanych, budowli lub budynków w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku prawo budowlane [j. t.: Dz. U. z 2019 r. poz.1186 z późn. zm.].
8. Dzierżawcy zabrania się na dzierżawionym gruncie wprowadzać do środowiska przyrodniczego oraz przemieszczać w tym środowisku roślin, zwierząt lub grzybów gatunków obcych - art. 120 ust.1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 roku, Nr 92, poz. 880 z późn. zm.).
9. Wszelkie wypadki losowe, mogące wpłynąć na zmniejszenie zbiorów, obciążają wyłącznie Dzierżawcę, który z tego tytułu nie będzie rościł pretensji do Wydierżawiającego i nie będzie domagał się obniżenia czynszu. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za ilość i jakość pożytków uzyskanych przez Dzierżawcę z przedmiotu umowy.
10. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania należytego porządku i czystości na terenie przedmiotu umowy.



11. Dzierżawca zobowiązuje się nie zmieniać bez zgody Wydierżawiającego sposobu zagospodarowania gruntu stanowiącego przedmiot dzierżawy.
12. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo bieżącej kontroli sposobu realizacji postanowień niniejszej umowy przez Dzierżawcę oraz stanu przedmiotu umowy. W tym celu Wydierżawiający może w każdym czasie wejść na grunt będący przedmiotem umowy.
13. Realizacja niniejszej umowy przez Dzierżawcę nie może spowodować żadnych trudności i ograniczeń w wykonywaniu przez Wydierżawiającego jakichkolwiek czynności gospodarczych związanych z prowadzeniem przez niego gospodarki leśnej.
14. Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania wytycznych dokumentu: „Polityka Pestycydowa FSC. FSC-POL-30-001 V3-0 EN” dotyczących stosowania pestycydów syntetycznych na przedmiocie dzierżawy.

§ 4.

1. Dzierżawca na własny koszt powinien ubezpieczyć przedmiot umowy oraz wszelkie rzeczy na nim się znajdujące od zdarzeń losowych, na czas obowiązywania umowy. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za straty i uszkodzenia wynikłe w trakcie obowiązywania umowy.
2. Dzierżawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za ewentualne szkody wyrządzone w związku z działalnością prowadzoną na przedmiocie umowy osobom trzecim lub Wydierżawiającemu.
3. Na Dzierżawcy ciąży wyłączna odpowiedzialność za przestrzeganie wszelkich obowiązujących przepisów prawa związanych z charakterem prowadzonej przez niego działalności gospodarczej, w tym w szczególności przepisów sanitarnych, przeciwpożarowych oraz bezpieczeństwa i higieny pracy.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wydierżawiającego odszkodowania za wszelkie szkody i straty wyrządzone przez Dzierżawcę w związku z korzystaniem z przedmiotu umowy. Wysokość odszkodowania w takim przypadku zostanie ustalona komisyjnie przez Wydierżawiającego.
5. Pożytki w postaci pozyskanego drewna stanowią własność Wydierżawiającego.

§ 5.

1. Z tytułu dzierżawy Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić czynsz dzierżawny w wysokości zł netto rocznie (słownie:), podwyższony o wartość podatku VAT według stawek obowiązujących w chwili wystawienia faktury. Czynsz został ustalony na podstawie stawek zaoferowanych w procedurze przetargowej.
2. Czynsz płatny będzie jednorazowo, w terminie 14 dni od dnia wystawienia przez Wydierżawiającego faktury VAT - doręczonej Dzierżawcy, na wskazany w treści faktury rachunek bankowy Wydierżawiającego.
3. Po upływie terminu zapłaty Wydierżawiający ma prawo do naliczania odsetek za opóźnienie w wysokości ustawowej.
4. Czynsz, o którym mowa w ust. 1, będzie corocznie, począwszy od dnia 01.01.2022 r., waloryzowany „in plus” o wartość wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszoną przez GUS. O zmianie wysokości czynszu Wydierżawiający zawiadomi Dzierżawcę na piśmie. Taka zmiana czynszu nie stanowi zmiany umowy.



5. Oprócz czynszu, o którym mowa w ust. 1, Dzierżawca zobowiązany jest do uiszczania we własnym zakresie podatku rolnego wynikającego z obowiązujących przepisów ustawy o podatku rolnym oraz ponosić wszelkie inne ciężary i opłaty związane z korzystaniem z przedmiotu umowy. Wydzierżawiający zawiadomi właściwą Gminę o wydzierżawieniu przedmiotu umowy przez Dzierżawcę.
6. Jeżeli w trakcie trwania dzierżawy nastąpią okoliczności uzasadniające zmianę stawki czynszu, Wydzierżawiający zaprosi Dzierżawcę do negocjacji stawki, a Dzierżawca negocjacje podejmie. Zmiana zasad ustalania wysokości czynszu należnego Wydzierżawiającemu wynikająca w w/w przyczyn lub zmian zasad wyliczania podstawy tego czynszu - nie stanowi zmiany niniejszej umowy. O powyższych zmianach Wydzierżawiający będzie informował Dzierżawcę na piśmie.

§ 6.

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony od dnia roku.
2. Każdej ze Stron przysługuje prawo do rozwiązania umowy z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. Wydzierżawiającemu przysługuje prawo do rozwiązania umowy z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia upływającego z dniem zbioru plonów zasianych w czasie trwania dzierżawy (zasianych przed dniem doręczenia wniosku rozwiązującego umowę).
4. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od niniejszej umowy w przypadku naruszenia przez Dzierżawcę któregośkolwiek z postanowień niniejszej Umowy. Z wyżej zastrzeżonego umownego prawa odstąpienia Wydzierżawiający będzie mógł skorzystać w terminie trzydziestu dni od daty powzięcia wiadomości o fakcie naruszenia umowy.
5. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, gdy Dzierżawca zalega z zapłatą należnego czynszu dzierżawnego dłużej niż 3 miesiące. Wydzierżawiający uprzedzi Dzierżawcę udzielając mu dodatkowego 7 dniowego terminu do zapłaty zaległego czynszu.
6. Niezależnie od postanowień ust. 2, 3 i 4 powyżej Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym bądź z wypowiedzeniem z ważnej przyczyny w przypadku, gdy zajdzie taka konieczność w związku z realizacją przepisów bądź decyzji właściwych organów nakazujących przekazanie nieruchomości na cele pokrycia roszczeń, na cele budowy dróg, wykonania obowiązków wynikających z przepisów o reprivatyzacji, i innych.
7. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do rozwiązania niniejszej umowy przez Prezesa Krajowego Zasobu Nieruchomości w przypadkach wymienionych w treści ustawy z dnia 20.07.2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości.
8. Za zgodą Stron niniejsza umowa może być rozwiązana w każdym czasie w drodze porozumienia.
9. Oświadczenie o wypowiedzeniu umowy powinno zostać sporządzone na piśmie pod rygorem nieważności.
10. W dacie rozwiązania niniejszej umowy, Dzierżawca zobowiązany jest w terminie 14 dni do protokolarnego przekazania Wydzierżawiającemu przedmiotu umowy w stanie niepogorszonym od przyjętego z uwzględnieniem zużycia wynikającego z normalnego, prawidłowego jego używania. Zwrot należy potwierdzić protokołem zwrotu sporządzonym i podpisanym przez Strony.



11. W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 9 powyżej, Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu karę umowną w wysokości 200 % stawki czynszu brutto określonej w § 5 za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z przedmiotu umowy. Wydierżawiający może dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej.

§ 7.

Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie o zwrot wartości nakładów poniesionych na ulepszenie przedmiotu umowy.

§ 8.

1. Dzierżawca ma uprawnienie do ubiegania się o dopłaty do produkcji rolnej (dopłaty bezpośrednie i inne) z ARiMR na podstawie przepisów obowiązujących w tym zakresie.
2. W przypadku rozwiązania umowy uprawnienie opisane w ust. 1 powyżej nie obowiązuje.

§ 9.

Dzierżawca nie będzie miał uprawnienia do żądania wypłacania odszkodowań wobec Wydierżawiającego za szkody w uprawach wyrządzone przez zwierzynę łowną oraz podlegającą ochronie gatunkowej (w tym dla której ustalono moratorium na jej odstrzał) na gruntach będących przedmiotem umowy.

§ 10

1. Strony zmierzać będą do polubownego rozwiązywania wszelkich sporów mogących powstać w związku z realizacją umowy lub jej interpretacją.
2. O ile polubowne rozwiązanie nie powiedzie się, spór podlegać będzie rozstrzygnięciu przez Sąd powszechny właściwy terytorialnie dla Wydierżawiającego.

§ 11.

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy dla swojej ważności wymagają zachowania formy pisemnej.
2. W przypadku gdyby okazało się, że poszczególne postanowienia niniejszej umowy są nieważne albo nie wywołują zamierzonych skutków prawnych, nie będzie to naruszało ani ważności, ani skuteczności pozostałych postanowień umownych. W takich przypadkach Strony zobowiązują się do zastąpienia tych postanowień innymi, które w sposób najbardziej zbliżony wyrażą ekonomiczny i prawny sens postanowień zastąpionych.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy o lasach.
4. Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej Strony.
5. Wszelkie załączniki do niniejszej umowy stanowią jej integralną część.
6. Strony będą sobie doręczać korespondencję na adresy wskazane we wstępie do Umowy. W przypadku zmiany adresu siedziby Strony lub adresu zamieszkania Strony – Strona której adres ulega zmianie obowiązana będzie do natychmiastowego pisemnego powiadomienia drugiej Strony o takim zdarzeniu. W przypadku braku takiego powiadomienia - korespondencja wysłana na adres pierwotny (wskazany we wstępie do Umowy) uważana będzie za skutecznie doręczoną.



7. Dzierżawca wyraża zgodę na to, aby Wydierżawiający doręczył kopię niniejszej Umowy właściwemu organowi podatkowemu w celu należytego wykonania obowiązku Dzierżawcy polegającego na uiszczaniu podatku rolnego. Zgoda niniejsza jest tożsama ze zgodą Dzierżawcy na przetwarzanie jego danych osobowych w powyższym celu (zgodnie z załącznikiem nr 3 do Umowy).

Załączniki:

- 1/ Mapa/y z zaznaczonymi granicami przedmiotu umowy,
- 2/ Protokół przekazania / zdawczo – odbiorczy,
- 3/ Oświadczenie Dzierżawcy o wykonaniu obowiązku wynikającego z art. 13 RODO.

Wydierżawiający:

Dzierżawca:



PROTOKÓŁ PRZEKAZANIA ZDAWCZO - ODBIORCZY

spisany dnia roku na okoliczność przekazania gruntu rolnego przez

Skarb Państwa PGL LP - Nadleśnictwo Tomaszów reprezentowany przez:

Nadleśniczego Leszka Dmitrocę, zwanym dalej **Przekazującym**,

w posiadanie

Pana/Pani,..... zam.

.....,

.....PESEL.....,

Zwanego/ą dalej **Przejmującym**,

§ 1.

Podstawą do przekazania - przejęcia gruntu rolnego jest Umowa Nr dzierżawy gruntu rolnego z dnia r.

§ 2.

Przekazujący przekazuje, a Przejmujący przejmuje z dniem nieruchomość stanowiąca własność Skarbu Państwa w zarządzie Nadleśnictwa Tomaszów, na którą składają się działki gruntu według poniższego zestawienia:

| Lokalizacja- adres leśny | Rodzaj użytku | Klasa użytku | Powierzchnia (ha) | | Nr działki ewiden. | Obręb ewidencyjny | Gmina |
|-----------------------------|------------------|-----------------|-------------------|---------------------|--------------------------|----------------------|-------|
| | | | fizyczna | przelicze- niowa | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| Razem powierzchnia | | | | | | | |

Szczegółowe granice określa czerwona linia na mapie gospodarczej stanowiącej załącznik nr 1 do umowy.

§ 3.

Przejmujący oświadcza, że zna położenie jak również przebieg granic przedmiotowego gruntu, co do których nie wnosi zastrzeżeń.

§ 4.

Szczegółowy opis obecnego stanu gruntów rolnych (np. ugór, zaorane, zasiane, silnie zadarniony, pokryty drzewami, krzewami, w tym w jakiej części i na jakiej powierzchni, itp.):

1/ działka Nr

2/ działka Nr

§ 5.

Przekazujący oraz Przyjmujący oświadczają, iż grunt, pozbawiony jest obcych naniesień: budynków oraz budowli w rozumieniu ustawy Prawo Budowlane.



§ 6.

Przekazujący oraz Przyjmujący oświadczają, iż grunt, nie posiada oznaczonego dostępu do drogi publicznej.

§ 7.

Na tym protokół przeczytano i podpisano w dwóch egzemplarzach dla każdej ze stron.

.....

Przejmujący

.....

Przekazujący



OBOWIĄZEK INFORMACYJNY

Na podstawie art. 13 Rozporządzenia 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), zwanego „RODO”, Nadleśnictwo Tomaszów informuje, iż:

1. Administratorem Danych Osobowych jest Nadleśnictwo Tomaszów, Pasieki ul. Mickiewicza 1, 22-600 Tomaszów Lubelski, NIP 921-000-46-58, tel.: 84-664-24-58, e-mail: tomaszow@lublin.lasy.gov.pl, zwane dalej Administratorem,
2. W sprawach związanych z przetwarzaniem danych osobowych proszę kontaktować się pod adresem e-mail lub telefonem wskazanym w pkt 1.
3. Celem przetwarzania danych osobowych jest realizacja i wykonanie umowy cywilnoprawnej.
4. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. b) RODO – przetwarzanie jest niezbędne do wykonania umowy lub do podjęcia działań przed zawarciem umowy.
5. Administrator może przetwarzać dane osobowe jako prawnie uzasadnione interesy realizowane przez Administratora o ile prawnie uzasadniony interes wystąpi.
6. Dane osobowe mogą zostać ujawnione jednostkom organizacyjnym PGL Lasy Państwowe, dostawcom usług prawnych i doradczych w dochodzeniu należnych roszczeń (w szczególności kancelariom prawnym), dostawcom usług informatycznych, podmiotom, z którymi administrator będzie współpracował w ramach umów cywilnoprawnych.
7. Dane osobowe nie są przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy lub organizacji międzynarodowej.
8. Ma Pan/i prawo do:
 - 1) dostępu do treści swoich danych oraz otrzymania ich kopii (art. 15 RODO),
 - 2) sprostowania danych (art. 16. RODO),
 - 3) usunięcia danych (art. 17 RODO),
 - 4) ograniczenia przetwarzania danych (art. 18 RODO),
 - 5) przenoszenia danych (art. 20 RODO),
 - 6) wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych (art. 21 RODO),
 - 7) niepodlegania decyzjom podjętym w warunkach zautomatyzowanego przetwarzania danych, w tym profilowania (art. 22 RODO).
 - 8) wniesienia skargi do organu nadzorczego (Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00 - 193 Warszawa) nadzorującego zgodność przetwarzania danych z przepisami o ochronie danych osobowych.
9. Administrator ma obowiązek przechowywać dane osobowe nie dłużej niż przez okres wynikający z Zarządzenia 74 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dnia 18 grudnia 2014 r. w sprawie jednolitego rzeczowego wykazu akt Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe.
10. Podanie danych osobowych jest wymogiem umownym lub warunkiem zawarcia umowy. Osoba, której dane dotyczą, jest zobowiązana do ich podania. Niepodanie danych osobowych może skutkować brakiem zawarcia i wykonania umowy cywilnoprawnej.
11. Dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym o profilowaniu.



