

UMOWA NA DZIERŻAWĘ GRUNTÓW ROLNYCH

Nr ZG.2217.R.2024

Z dnia2024 roku – pomiędzy
Skarbem Państwa- PGL Lasy Państwowe - Nadleśnictwo Gniezno z siedzibą ul.
Wrzesińska 83, 62-200 Gniezno, NIP: 784-00-05-569 reprezentowanym przez:
Nadleśniczego – Nadleśnictwa Gniezno - Pana Michała Michalaka, zwanym w dalszej
części umowy **Wydzierżawiającym**

a

Panem/nią....., zam....., PESEL:,
Lub firmą, ul., NIP,
REGON, reprezentowaną przez:.....
Zwanym/ną w dalszej części umowy **Dzierżawcą**

Przedmiotową umowę dzierżawy zawarto po uzyskaniu zgody Dyrektora Regionalnej
Dyrekcji Lasów Państwowych w Poznaniu z dnia 12.12.2023 roku (Zn. Spr.:
ZS.2217.1.214.2023.AK) w oparciu o zapis art. 39 ustawy o lasach z dnia 28 września
1991r. (Dz.U.2023, poz. 1356).

Przedmiot umowy

§ 1

1. Wydzierżawiający oświadcza, że poniższe nieruchomości posiada w zarządzie i jest uprawniony do zawarcia umowy dzierżawy.
2. Wydzierżawiający oddaje a Dzierżawca bierze w dzierżawę do używania i pobierania pożytków poniższe grunty rolne:

Lp.	Gmina	Obręb ewidencyjny	Leśnictwo	Oddz. Pododdz.	Kat.gr.	Klasa gruntu	Nr działki	Nr KW	Pow. w ha do dzierżawy	Należność za dzierżawę gruntu	
										q (dt) żyta za 1 ha	q (dt) żyta za całą pow.
1							(cz.)				
Razem											
Czynsz dzierżawny wynosi równowartość q (dt) żyta i wyliczony został w oparciu o postępowanie przetargowe i Zarządzenie nr 49/19 Nadleśniczego Nadleśnictwa Gniezno z dnia 12.11.2019.											

3. Dzierżawca oświadcza, że miejsce, położenie, granice i powierzchnie wydzierżawionych gruntów oraz ich stan gospodarczy zna dokładnie i nie będzie wnosić z tego tytułu żadnych roszczeń do Wydzierżawiającego.
4. Przekazanie gruntu następuje w oparciu o protokół zdawczo-odbiorczego, który stanowi integralną część niniejszej umowy - załącznik nr 1.

5. Miejsce położenia przedmiotów umowy naniesione są na mapę, stanowiącą załącznik nr 2 do umowy.

Czas trwania umowy

§ 2

Umowa niniejsza została zawarta na czas nieokreślony, z mocą obowiązującą od 2024 roku.

Czynsz dzierżawny

§ 3

1. Czynsz dzierżawy za wydzierżawione grunty wymienione w § 1 ust. 1 zostaje wyliczony corocznie w oparciu o średnią cenę skupu 1 q (dt) żyta stosowaną w danym roku przy naliczaniu podatku rolnego ustaloną na podstawie corocznego komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
2. Zmiana wysokości czynszu w kolejnych latach dokonana w oparciu o wymieniony w ustępie 1 przelicznik nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy.
3. Czynsz dzierżawy za 2024 r. zostanie wyliczony na podstawie: Komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, z dnia 19 października 2023 r. (M.P.2023.1129) o średniej cenie 89,63 zł 1 q (dt) żyta i stanowi równowartość q (dt) żyta, co stanowi kwotę zł (słownie: zł .../100).

Czynsz za okres miesięcy 2024 r wynosi: zł (słownie złotych .../100)

Wyliczenie:: 12 = x = zł.

4. Do czynszu dzierżawy netto dolicza się podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Płatność za czynsz za 2024r. nastąpi w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury, Przelew winien być dokonany na rachunek bankowy nadleśnictwa Gniezno nr: PKO BP 32 1020 4027 0000 1102 1504 1401.
6. W kolejnych latach czynsz dzierżawy Dzierżawca zobowiązuje się przekazać przelewem na rachunek bankowy PKO BP Oddział Gniezno nr 32 1020 4027 0000 1102 1504 1401. Wydzierżawiający wystawi fakturę w miesiącu marcu i prześle ją Dzierżawcy a płatność winna nastąpić w terminie 14 dni od daty jej wystawienia, wskazanej na fakturze.
7. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności wynikających z Umowy, Wydzierżawiającemu będą przysługiwały odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych, wynikające z ustawy z dnia 8 marca 2013 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 711).
8. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności, o których mowa w ust. 3, w terminie wskazanym w ust. 5 i ust. 6, w sytuacji doręczenia faktury, Dzierżawca jest zobowiązany (obok odsetek, o których mowa w ust. 7.) do

zapłaty Wydzierżawiającemu bez konieczności wzywania, z tytułu rekompensaty za koszty odzyskiwania należności, równowartości kwoty:

- a) 40 euro – gdy wartość świadczenia pieniężnego nie przekracza 5000 złotych;
 - b) 70 euro – gdy wartość świadczenia pieniężnego jest wyższa niż 5000 złotych, ale niższa niż 50 000 złotych;
 - c) 100 euro – gdy wartość świadczenia pieniężnego jest równa lub wyższa od 50 000 złotych.
9. Równowartość kwoty rekompensaty, o której mowa w ust. 8 jest ustalana przy zastosowaniu średniego kursu euro ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski ostatniego dnia roboczego miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym świadczenie pieniężne stało się wymagalne zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 8 marca 2013 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz. U. z 2023 poz. 711).
 10. Dzierżawca nie ma prawa potrącania z czynszu żadnych kwot z tytułu roszczeń do Wydzierżawiającego (w tym za szkody wyrządzone przez zwierzynę łowną).
 11. Wydzierżawiający nie będzie pobierał czynszu dzierżawy, ustalonego według powyższych zasad na dłuższy okres jak na dany rok.
 12. Rok dzierżawy trwa od 1 stycznia do 31 grudnia.

Zobowiązania dzierżawcy

§ 4

1. Dzierżawca dzierżawi grunt wyszczególniony w § 1 ust. 1 wyłącznie w celu prowadzenia gospodarki rolnej. Dzierżawcy gruntu zabrania się dokonywania zmiany kategorii użytkowanego gruntu oraz lokalizowania na dzierżawionym gruncie budynków gospodarczych, klatek i wybiegu dla zwierząt futerkowych, a także jakichkolwiek innych obiektów.
2. Dzierżawca zobowiązany jest uiszczać wszelkie opłaty i podatki związane z dzierżawą gruntu, o ile wynikać to będzie z powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do składania deklaracji i płacenia podatków lokalnych, dotyczących przedmiotu dzierżawy w Gminie, na terenie której znajduje się przedmiot dzierżawy.
4. Jeśli zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa obowiązek podatkowy ciążyłby na Wydzierżawiającym, to wówczas o kwotę zapłaconego przez wydzierżawiającego podatku powiększona zostanie kwota czynszu, o której mowa w przedmiotowej umowie, taka zmiana nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy.

§ 5

1. Na Dzierżawcy ciąży obowiązek użytkowania przedmiotu dzierżawy według wszelkich zasad i prawideł racjonalnej gospodarki rolnej, a w szczególności zobowiązany jest on do:

- a) uprawiania i użytkowania gruntów rolnych na odpowiednim poziomie kultury rolnej: nawożenie mineralne i organiczne, zachowanie terminowego siewu i zbioru pożytków, prawidłowe zabiegi agrotechniczne,
 - b) utrzymania w należyтым stanie i konserwowania istniejących urządzeń wodno-melioracyjnych,
 - c) naprawy i konserwacji ogrodzeń w kompleksach użytków rolnych ogrodzonych,
 - d) ochrony upraw przed szkodnikami.
 - e) utrzymania ładu i porządku na wydzierżawionym terenie oraz w bezpośrednim sąsiedztwie oraz do usuwania odpadów i innych zanieczyszczeń we własnym zakresie i na własny koszt - Ustawa z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2022r. poz. 699)
 - f) zapewnienia na wydzierżawionym gruncie i przyległych gruntach leśnych przestrzeganie przepisów przeciwpożarowych zgodnie z art. 30 ust. 3 ustawy o lasach (tekst jedn. Dz. U. 2022 poz. 672 ze zm.)
2. W wyniku prowadzonej gospodarki nie może nastąpić zmiana przeznaczenia gruntów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, ani wyłączenie gruntów rolnych i leśnych z produkcji.
 3. Dzierżawcy nie wolno dokonywać trwałych naniesień na gruncie natomiast innych nietrwałych bez pisemnej zgody Wydierżawiającego,
 4. Dzierżawcy nie przysługuje prawo pozyskiwania surowców naturalnych z nieruchomości będących przedmiotem dzierżawy.
 5. Wyłącza się możliwość pozyskiwania przez Dzierżawcę surowca drzewnego.

§6.

1. Dzierżawca zobowiązany jest do ścisłego przestrzegania na wydzierżawionych gruntach i przyległych do nich terenów przepisów:
 - a) Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz.U. z 2022 r. poz. 916).
 - b) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 22 marca 2006 roku w sprawie szczegółowych zasad zabezpieczenia przeciwpożarowego lasów (Dz.U. z 2015r poz. 1070),
 - c) Kodeksu wykroczeń (rozdział XIX szkodnictwo leśne, polne i ogrodowe)
 - d) Ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 2017 poz. 1161)
 - e) Ustawy z dnia 20 lipca 2017r Prawo Wodne (Dz.U. 2022 poz. 2625).
2. Innych przepisów prawa dotyczących gruntów rolnych i leśnych , obowiązek ten dotyczy również oddziaływania na nieruchomości sąsiednie.
3. Wydierżawiający oświadcza, że Przedmiot dzierżawy, oddział, użytek LV zlokalizowany jest na siedlisku przyrodniczym Natura 2000, kod: 6510 – Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie o powierzchni dla którego, zgodnie z Programem Ochrony Przyrody Planu Urządzenia Lasu opracowanym dla Nadleśnictwa Gniezno na okres od 01.01.2023 do 31.12.2032, przewidziano działanie obligatoryjne: Ekstensywne użytkowanie kośne, kośno-pastwiskowe

lub pastwiskowe. Działanie to określono jako ciągłe w okresie obowiązywania planu zadań ochronnych.

4. Dzierżawca zobowiązany jest do zachowania siedliska przyrodniczego, o którym mowa w ust. 3 oraz realizacji zadań gospodarczych zgodnie z podstawowymi wymaganiami przedmiotu ochrony tj. utrzymania zalecanych terminów koszenia, lub wypasu, niezalesiania, niezaorywania, nieprzeznaczenia pod zabudowę oraz utrzymania ekstensywnego sposobu użytkowania.

§ 7.

1. Wszelkie wypadki losowe mogące wpłynąć na zmniejszenie plonu jak np. posucha, powódź, grad, pożar, szkody wyrządzone przez zwierzynę nie obciążają Wydzierżawiającego. Z tego tytułu Dzierżawca nie będzie rościł pretensji do Wydzierżawiającego i nie będzie domagał się od niego odszkodowania i obniżenia czynszu.
2. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku zdarzeń atmosferycznych (np. porażenie piorunem, powstanie wywrotów, wiatrołomów itp.), w wyniku pożaru lasu oraz działania zwierzyny leśnej, zarówno w odniesieniu do Dzierżawcy oraz jego majątku jak i osób korzystających z gruntu i ich mienia.

§ 8.

Bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego nie wolno odstępować praw dzierżawnych w całości lub częściowo osobom trzecim.

Uprawnienia wydzierżawiającego

§9.

1. Wydzierżawiający jest uprawniony do kontrolowania prawidłowego zagospodarowania i prowadzenia gospodarki, zgodnie z przeznaczeniem gruntu.
2. Wydzierżawiającemu przysługuje prawo wejścia na przedmiot umowy w celu wykonania prawa określonego w ust. 1.
3. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo wejścia na Przedmiot dzierżawy w uzgodnieniu z Dzierżawcą, w celu m.in. wykonania prac badawczych, geodezyjnych, melioracyjnych lub urzędniowych. W przypadku modernizacji geodezyjnej działek ewidencyjnych, Wydzierżawiający ma prawo do wprowadzenia zmiany oznaczenia gruntów i zmiany powierzchni w zakresie zmiany danych ewidencyjnych.

Rozwiązanie umowy

§ 10.

1. W przypadku braku zapłaty przez Dzierżawcę czynszu w terminie ustalonym w § 3 ust. 5 i 6 umowy oraz w razie niedotrzymania przez Dzierżawcę któregokolwiek z warunków określonych w § 4-6, 8 umowy, Wydzierżawiający ma prawo jednostronnie i niezwłocznie umowę rozwiązać bez uprzedniego wyznaczenia Dzierżawcy na piśmie

dodatkowego terminu wykonania obowiązków i bez zwrotu poniesionych przez Dzierżawcę nakładów.

2. Strony mogą wypowiedzieć umowę na piśmie na rok naprzód na koniec roku dzierżawnego, tj. ze skutkiem na dzień 31 października. Strony mogą w każdym czasie rozwiązać umowę za porozumieniem.

3. Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy Dzierżawca jest zobowiązany w terminie 7 dni zwrócić protokolarnie Wydierżawiającemu przedmiot umowy.

4. W razie rozwiązania lub wygaśnięcia umowy dzierżawca obowiązany jest do niezwłocznego wydania przedmiotu dzierżawy – w oparciu o protokół zdawczo – odbiorczy - w stanie niepogorszonym, tj. jest w stanie w jakim znajduje się grunt używany zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki.

5. Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy Dzierżawca zobowiązany jest przywrócić przedmiot dzierżawy do pierwotnej postaci, o której mowa w § 1 umowy, w terminie 1 miesiąca licząc od dnia wygaśnięcia / rozwiązania umowy, z uwzględnieniem jego normalnego zużycia, wynikającego z charakteru dzierżawy. Niewypełnienie tego obowiązku spowoduje, że Wydierżawiający zleci wykonanie przedmiotowej czynności osobie trzeciej, a kosztami ich wykonania obciąży Dzierżawcę, na co Dzierżawca wyraża zgodę.

6. W razie wejścia w życie przepisów o reprivatyzacji strony są uprawnione do wcześniejszego rozwiązania umowy z zachowaniem sześciomiesięcznego terminu wypowiedzenia, przy czym oświadczenie o wypowiedzeniu może być złożone po wejściu tych przepisów w życie.

7. Protokół odbioru terenu sporządzony będzie przy udziale Stron, a w przypadku odmowy przez Dzierżawcę współdziałania w spisaniu takiego dokumentu, będzie on sporządzony jednostronnie przez komisję Wydierżawiającego i będzie miał moc protokołu dwustronnego.

8. Dzierżawca zrzeka się wszelkich roszczeń z tytułu nawożenia gleby nawozami mineralnymi i organicznymi (a także innymi) lub obsiania gruntów, gdy termin rozwiązania lub wygaśnięcia umowy przypada na dzień 31 października.

Obowiązek RODO

§ 11

W związku z realizacją wymogów 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), zwanym dalej: RODO, informujemy o zasadach przetwarzania danych osobowych Dzierżawcy oraz o przysługujących jemu prawach z tym związanych.

1. Administratorem, czyli podmiotem decydującym o tym jak będą wykorzystywane dane osobowe dzierżawcy jest Nadleśnictwo Gniezno, ul. Wrzesińska 83, 62-200 Gniezno, tel. (61) 426 46 11, e-mail: gniezno@poznan.lasy.gov.pl.

2. Kontakt z wyznaczonym Inspektorem Ochrony Danych możliwy jest pod adresem e-mail iod@comp-net.pl.

3. Dane osobowe Dzierżawcy będą przetwarzane wyłącznie w celu zawarcia i wykonywania postanowień niniejszej umowy.
4. Dane te są przetwarzane wyłącznie w niezbędnym zakresie, uzasadnionym wyżej opisanym celem przetwarzania.
5. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. b RODO, zgodnie z którym przetwarzanie danych osobowych jest zgodne z prawem, jeżeli jest niezbędne do wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą, lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy.
6. Dane Dzierżawcy nie będą udostępniane.
7. Dane osobowe Dzierżawcy nie będą przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy.
8. Dane osobowe będą przechowywane przez czas trwania niniejszej umowy, a następnie nie dłużej niż przez okres, w którym przepisy prawa nakazują przechowywanie danych.
9. Dzierżawca ma prawo dostępu do swoich danych osobowych ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania.
10. Dzierżawca ma prawo do wniesienia sprzeciwu wobec dalszego przetwarzania, a w przypadku wyrażenia zgody na przetwarzanie danych do jej wycofania. Skorzystanie z prawa cofnięcia zgody nie ma wpływu na przetwarzanie, które miało miejsce do momentu wycofania zgody.
11. Dzierżawca ma także prawo do przenoszenia swoich danych.
12. Dzierżawcy przysługuje prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego.
13. Administrator informuje, że dane osobowe Dzierżawcy nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany oraz nie będą profilowane.

Postanowienia końcowe

§ 12

1. Wszelkie zmiany umowy pod rygorem nieważności wymagają zachowania formy pisemnej, z zastrzeżeniem § 3 ust. 1 umowy.
2. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Wszelkie spory wynikłe między stronami przy wykonywaniu niniejszej umowy będą rozpatrywane przez Sąd właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.
4. Na Dzierżawcy ciąży obowiązek pisemnego powiadomienia o zmianie adresu. W przypadku nie powiadomienia Wydierżawiającego o zmianie adresu Dzierżawcy, pisma doręczone pod dotychczasowy adres uważa się za doręczone prawidłowo.
5. Umowa niniejsza jest przez strony całkowicie rozumiana, przyjęta i podpisana, sporządzona jest w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Wykaz załączników do umowy:

- Załącznik nr 1- Protokół zdawczo-odbiorczy

- Wzór umowy -

Załącznik Nr 5

- Załącznik nr 2 – Mapa gospodarcza w skali 1:.....000

.....

Wydierżawiający

.....

Dzierżawca

- Wzór umowy -

Zał. Nr 5

Załącznik nr 1

do umowy nr ZG.2217.....R.2024, z dnia

PROTOKÓŁ ZDAWCZO – ODBIORCZY

Sporządzony w dniupomędzy:

Skarbem Państwa, Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe, Nadleśnictwem Gniezno, ul Wrzesińska 83, 62-200 Gniezno zwanym w treści protokołu "Wydzierżawiającym" , w imieniu, którego działa: – Leśniczy Leśnictwa

a

....., zwanym w treści protokołu „Dzierżawcą”,

1. W związku z zapisami § 1 ust. 3 umowy dzierżawy gruntów nr ZG.2217.....R.2024, z dnia..... Strony stwierdzają, że w dniu nastąpiło wydanie Wydzierżawiającemu przedmiotu dzierżawy wskazanego w § 1 umowy tj. gruntów:

Lp.	Gmina	Obręb ewidencyjny	Leśnictwo	Oddz. Pododdz.	Kat.gr.	Klasa gruntu	Nr działki	Nr KW	Pow. w ha do dzierżawy
1									
Razem									

Na cel prowadzenia gospodarki rolnej.

2. Stan obiektów w dniu przekazania *:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

3. Protokół sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

DZIERŻAWCA:

.....

.....

* - Należy krótko opisać stan na gruncie np. grunt rolny: zagospodarowany - obsiany(czym?), zagospodarowany - zaorany, zagospodarowany - po zbiorach, niezagospodarowany - odłóg, występujące naniesienia np. słup energetyczny, zakrzewienia i zadrzewienia występujące, czy granice są czytelne i oznaczone (w jaki sposób) itp.