Umowa nr R .... / 2021
na dzierżawę gruntu rolnego

(dla osób postronnych oraz pracowników Lasów Państwowych)

zawarta w dniu ..... 2021 roku w Nadleśnictwie Karczma Borowa pomiędzy:
Skarbem Państwa - PGL LP Nadleśnictwo Karczma Borowa,
z/s Kąkolewo ul. Leszczyńska 39, 64-100 Leszno,
zwanym dalej **„Wydzierżawiającym"** w imieniu którego działa:
Nadleśniczy – Jacek Napieralski
a
(imię i nazwisko) PESEL .....
zamieszkałym: .....
zwanym dalej **„Dzierżawcą".**

§ 1

1. Wydzierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze w dzierżawę grunt rolny na cele rolnicze niżej wymieniony:

Lp.	Leśnictwo	Gmina	Obręb ewidencyjny	Oddział, Pododdział	Numer działki	Kategoria i klasa gruntu	Pow. w ha	Wylicytowana stawka czynszu w q żyta za całą powierzchnię

2. Dzierżawca oświadcza, że miejsce, położenie, granice i powierzchnie wydzierżawianego gruntu oraz jego stan gospodarczy zna dokładnie i nie będzie wnosić z tego tytułu pretensji do Wydzierżawiającego.
3. Wydzierżawiający oświadcza, że uzyskał zgodę Dyrektora RDLP w Poznaniu z dnia ..... zn. spr.: na wydzierżawienie w/w gruntu.

§ 2

Umowa niniejsza obowiązuje od dnia ..... 2022 r. do dnia 31 grudnia 2025 r.

§ 3

1. Przekazanie Dzierżawcy przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, który będzie stanowił integralną część umowy (załącznik nr. 1).
2. Wydzierżawiający wyznacza drogę dojazdową do wydzierżawianego gruntu na załączonej mapie (załącznik nr. 2).
3. W przypadku, gdy wyznaczona droga dojazdowa do wydzierżawionego gruntu jest drogą leśną, Dzierżawca może z niej korzystać wyłącznie w celach związanych z dzierżawionym gruntem.

§ 4

1. Czynsz dzierżawny netto za każdy rok użytkowania gruntu wymienionego w § 1ust. 1 umowy ustala się w stosunku rocznym na podstawie średniej ceny skupu żyta za okres 11 kwartałów będącej podstawą do ustalania podatku rolnego ogłoszonej w Komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego pomnożoną przez wylicytowaną ilość q żyta za całą wydzierżawioną powierzchnię.

2. Wydzierżawiający jest podatnikiem podatku od towarów i usług VAT o numerze identyfikacji podatkowej NIP 6970019339 i będzie naliczał podatek w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami. Naliczony podatek obciąży Dzierżawcę.
3. Okresem rozliczeniowym jest rok kalendarzowy, z zastrzeżeniem postanowień ust. 4.
4. Za pierwszy okres dzierżawy tj. za okres od dnia..... 2022 r. do dnia 31 grudnia 2022 r. czynsz dzierżawny wynosi netto ..... zł (słownie: ..... zł).

   Faktura za pierwszy okres dzierżawy zostanie wystawiona w pierwszym dniu obowiązywania niniejszej umowy, Dzierżawca zobowiązany jest uiścić czynsz dzierżawny w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury.
5. Za kolejne lata kalendarzowe Dzierżawca zobowiązany jest wpłacać czynsz dzierżawny nie później niż do dnia 20 lutego za dany rok. Faktura za roczne okresy rozliczeniowe wystawiana będzie do dnia 5 lutego każdego roku kalendarzowego.
6. Wszelkie należności wynikające z podpisania niniejszej umowy Dzierżawca zobowiązany jest wpłacić Wydzierżawiającemu na jego konto: PKO BP 46 1020 4027 0000 1802 1455 9977
7. Dzierżawca nie ma prawa potrącania z czynszu żadnych kwot z tytułu roszczeń do Nadleśnictwa (w tym za szkody wyrządzone przez zwierzynę łowną).
8. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności wynikających z umowy (tj. niedochowania terminu określonego w ust. 4 i 5), Wydzierżawiającemu przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie.

§ 5

Dzierżawiony grunt przez Dzierżawcę od Wydzierżawiającego opisany w paragrafie 1ust. 1 umowy jest siedliskiem przyrodniczym 6510 niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (Arrhenatherion elatioris), wobec czego Dzierżawca i Wydzierżawiający zgodnie ustalają, iż **Dzierżawca jest zobowiązany do wykonawstwa poniższych działań ochronnych** polegających na ekstensywnym użytkowaniu kośnym, kośno – pastwiskowym lub pastwiskowym trwałych użytków zielonych zgodnie z wymogami siedliska przyrodniczego, przyjętymi w programie rolno-środowiskowym.

Przedmiotowe wymagane ekstensywne użytkowanie polega na:

a. Użytkowanie kośne, pastwiskowe lub naprzemienne – w niektórych latach pastwiskowe, a w niektórych kośne, dopuszczalny wypas po pokosie przy użytkowaniu jednokośnym.
b. Jeden lub dwa pokosy rocznie w terminie od 15 czerwca do 30 września.
c. Pozostawienie fragmentów nieskoszonych – 15-20% powierzchni działki rolnej; w przypadku zastosowania dwóch pokosów w ciągu roku należy pozostawić ten sam fragment działki rolnej nieskoszony; w dwóch kolejnych latach należy pozostawić inne fragmenty nieskoszone.
d. Przy użytkowaniu jednokośnym dopuszczalny wypas przy obsadzie zwierząt do 1 DJP/ha, po pokosie w terminie do 15 października.
e. Przy użytkowaniu pastwiskowym – wypas przy obsadzie zwierząt od 0,5 DJP do 1 DJP/ ha, w terminie od 1 maja do 15 października.
f. Dopuszczalne wypasanie przez cały rok koników polskich i koników huculskich przy obsadzie zwierząt do 1 DJP/ha.
g. Coroczne jednokrotne wykaszanie niedojadów w terminie do 15 lipca do 31 października.
h. Zbieranie i usunięcie skoszonej biomasy; w terminie do 2 tygodni po pokosie siano powinno zostać usunięte z działki rolnej lub ułożone w pryzmy, w tym pryzmy balotowe, stogi lub brogi.
i. Dopuszczalne ograniczone nawożenie do 60 kg N/ha/rok, z wyłączeniem obszarów nawożonych przez namuły rzeczne.
j. Wapnowanie dopuszczalne po wykonaniu niezbędnych w tym zakresie analiz glebowych.

§ 6

Dzierżawca wydzierżawia grunt wyszczególniony w § 1ust. 1 wyłącznie w celu prowadzenia upraw rolnych. Nie wolno korzystać z niego w inny sposób np. zakładać sadów, plantacji wikliny, chmielu,

krzewów owocowych, dokonywać zmiany łąk na grunty orne lub gruntów ornych na łąki oraz posadawiać na dzierżawionym gruncie budynków gospodarczych, szop, klatek i wybiegów dla zwierząt futerkowych.

1. Nadleśnictwo jest uprawnione do corocznego kontrolowania prawidłowego zagospodarowania i prowadzenia gospodarki zgodnie z przeznaczeniem gruntu.
2. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w tym zakresie, wydzierżawiający uprawniony jest do rozwiązania umowy dzierżawnej przed upływem jej ważności bez zachowania okresu wypowiedzenia.
3. Nadleśnictwo nie wypłaca odszkodowań za szkody wyrządzone przez zwierzynę łowną.

§ 7

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

1. Uprawiania i użytkowania gruntów rolnych na odpowiednim poziomie kultury rolnej.
2. Naprawy i konserwacji urządzeń wodno-melioracyjnych.
3. Naprawy i konserwacji ogrodzeń w kompleksach użytków rolnych ogrodzonych.
4. Ochrony upraw przed szkodnikami.

§ 8

Wszelkie wypadki losowe mogące wpłynąć na zmniejszanie plonu jak np.: susza, 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 z tego tytułu odszkodowania i obniżenia czynszu.

§ 9

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

§ 10

1. W przypadku śmierci Dzierżawcy oraz w przypadku nie płacenia przez dzierżawcę czynszu w terminie ustalonym w § 4 oraz w razie niedotrzymania przez Dzierżawcę któregokolwiek z innych warunków określonych w § 4-7, 9, 13 umowy, jak również w przypadku jeżeli rzecz stanie się potrzebna Wydzierżawiającemu z powodów nie przewidzianych w chwili zawarcia umowy, Wydzierżawiający ma prawo jednostronnie umowę rozwiązać bez wypowiedzenia.
2. Strony mają prawo rozwiązania umowy z zachowaniem sześciomiesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. Z chwilą wygaśnięcia umowy, grunty muszą być zdane w stanie zagospodarowania gruntów w myśl zasad i prawideł racjonalnej gospodarki rolnej jakie będą obowiązywać na dzień wygaśnięcia umowy.
4. Strony dopuszczają możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy po wejściu w życie przepisów o reprywatyzacji, z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.
5. Dzierżawcy nie przysługują żadne roszczenia z tytułu wcześniejszego rozwiązania umowy.

§ 11

1. Administratorem danych ujawnionych w niniejszej umowie przez Dzierżawcę jest Nadleśnictwo Karczma Borowa z siedzibą przy ul. Leszczyńskiej 39, 64-100 Leszno. Przetwarzanie danych osobowych jest niezbędne do realizacji niniejszej umowy.
2. Pełna treść informacji o przetwarzaniu danych osobowych znajduje się w siedzibie Administratora oraz na jego stronie internetowej. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się z pełną treścią klauzuli informacyjnej.

§ 12

Dzierżawca obowiązany jest do informowania Wydzierżawiającego o każdej zmianie swojego adresu, pod rygorem uznania za skuteczne doręczenie korespondencji pod adres znany Wydzierżawiającemu w chwili zawarcia umowy.

§ 13

Wszelkie opłaty i podatki związane z użytkowaniem gruntów i zawarciem umowy ponosi Dzierżawca.

§ 14

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 15

Jakiekolwiek zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważność.

§ 16

Wszelkie spory rozwiązywane będą przez Sąd właściwy według miejsca położenia przedmiotu dzierżawy

§ 17

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

Dzierżawca: Wydzierżawiający:

Załączniki:
Załącznik nr 1 Protokół zdawczo – odbiorczy.
Załącznik nr 2 Mapa dojazdowa.