Umowa dzierżawy gruntu rolnego
nr ZGL.2217……2025

zn.spr. ZG.2217…….2025

Dnia ………02.2025r zostaje zawarta umowa pomiędzy:
**Skarbem Państwa Lasami Państwowymi**, **Nadleśnictwem Babimost**

ul. Leśna 17, 66-110 Babimost, NIP: 923-002-71-83, REGON: 970040304

reprezentowanym przez:

Nadleśniczego Nadleśnictwa Babimost – Sławomira Majsnera

nazywanym w dalszym ciągu umowy „**Wydzierżawiającym**”
a

**Panem ………………………….. zamieszkały(a)/siedziba firmy……………………………**

**Pesel/NIP: ………………………**

nazywanym w dalszym ciągu umowy **„Dzierżawcą”**.

***Na przedmiotową umowę, została wydana zgoda Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Zielonej Górze zn. spr. ZU-………… z dnia ……………... w oparciu o zapis art. 39 ustawy o lasach z dnia 28 września 1991r.***

**§ 1**

1. Wydzierżawiający oświadcza, że poniższe nieruchomości posiada w zarządzie i jest uprawniony do zawarcia umowy dzierżawy.
2. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę, a Dzierżawca bierze w dzierżawę grunty rolne z przeznaczeniem na użtkowanie rolnicze, wymienione w tabeli poniżej:

|  |  |
| --- | --- |
| Obręb leśny | *Dąbrówka* |
| Leśnictwo |  |
| Gmina | *Szczaniec* | *Trzciel* |
| Adres administracyjny | *08-08-042-0011* | *08-03-065-0013* |
| Działka |  |  |  |
| Numer księgi wieczystej |  |  |
| Użytek | *R V* | *R V* | *R VI* |
| Oddział, pododdział |  |  |  |
| **Powierzchnia [ha]**  | ***0,4700*** | ***0,1900*** | ***0,0900*** |
| **Powierzchnia [ha] łącznie** | ***0,7500*** |

1. Dzierżawca oświadcza, że miejsce położenia, granice i powierzchnię wydzierżawianych gruntów oraz ich stan gospodarczy zna dokładnie i nie będzie z tego tytułu rościł pretensji do Wydzierżawiającego. Grunt określony w § 1, ust.1 oznaczony jest kolorem czerwonym na fragmencie mapy gospodarczej Nadleśnictwa Babimost i stanowi **załącznik nr 1 i 2** do niniejszej umowy.
2. Przekazanie przedmiotu umowy nastąpi w oparciu o protokół zdawczo odbiorczy, określający stan przekazywanych gruntów, stanowiący **załącznik nr 3** do niniejszej umowy.
3. W przypadku gdyby Dziedrżawca nie stawił się w wyznaczonym terminie w celu podpisania protokołu, o którym mowa w ust 2. protokół zostanie sporządzony jednostronnie przez komisję Wydzierżawiającego i będzie miał moc protokołu obustronnego.

**§ 2**

1. Umowa dzierżawy obowiązuje od dnia **………………**. a zawarta jest na czas **nieookreślony**.
2. Umowa dzierżawy może być rozwiązana przez każdą ze stron za uprzednim sześciomiesięcznym wypowiedzeniem złożonym najpóźniej na dzień 30 czerwca z tym, że użytkownikowi, który dokonał siewów (sadzenia) przysługuje prawo do zbioru plonów
z dzierżawionego gruntu w danym roku.
3. Strony ustalają że rokiem dzierżawnym jest rok kalendarzowy.

**§ 3**

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu czynsz dzierżawny w wysokości

……… złotych netto za rok, (*słownie*………złotych netto). Kwota ta wynika z złożenej przez Dzierżawcę oferty przetargowej na pisemny przetarg nieograniczony przeprowadzony przez Nadleśnictwo Babimost w 2025r.

1. Czynsz wymieniony w ust 1. będzie waloryzowany raz w roku o wartość średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za miniony rok, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim (Dziennik Urzędowy Rzeczypospolitej Polskiej) z tym zastrzeżeniem, że czynsz nie będzie ulegał zmianie
w przypadku spadku cen. W tej sytuacji obowiązywać będzie czynsz, jak za rok poprzedni.
2. Do czynszu dzierżawy netto dolicza się podatek VAT według obowiązującej stawki w chwili wystawienia faktury.
3. Czynsz dzierżawy naliczany będzie przez Wydzierżawiającego automatycznie po ogłoszeniu w styczniu każdego roku przez Prezesa GUS wskaźnika wymienionego w ust. 2, bez wprowadzania odrębnego aneksu do Umowy.
4. Czynsz dzierżawy płatny jest na konto Nadleśnictwa Babimost PKO BP S.A. nr 73 1020 5402 0000 0602 0115 2461 w oparciu o wystawioną przez Nadleśnictwo fakturę, przesłaną do Dzierżawcy drogą elektorniczną na adres email:…………………………………………
5. Czynsz dzierżawny płatny jest z góry:
6. za rok w którym podpisano umowę – w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury
7. za następne lata do dnia 31 marca za dany rok kalendarzowy.
8. Z chwilą zawarcia umowy, jej wygaśnięcia lub rozwiązania w ciągu roku kalendarzowego, czynsz za dzierżawę gruntu ustala się proporcjonalnie do długości okresu dzierżawy
w danym roku. Wysokość czynszu zostanie określona w przesłanej fakturze.
9. Proporcjonalnemu rozliczeniu nie podlega kwota 50,00 zł netto lub niższa.
10. Czynsz dzierżawny w roku podpisania umowy został wyliczony proporcjonalnie dla okresu obowiązywania umowy i wynosi…………….…złotych netto *(słownie*:…………………………………………………………..…………złotych netto).
11. W razie zwłoki w zapłacie czynszu Wydzierżawiający jest uprawniony domagać się z tego tytułu od Dzierżawcy odsetek ustawowych za opóźnienie (art. 481 kc).
12. Dzierżawca nie ma prawa potrącania z czynszu dzierżawnego żadnych sum z tytułu roszczeń do Wydzierżawiającego.

**§ 4**

1. Wszelkie wypadki losowe mogące wpłynąć na zmniejszenie zbiorów jak np. posucha, powódź, grad itp. obciążają wyłącznie Dzierżawcę, który z tego tytułu nie będzie rościł żadnych pretensji do Wydzierżawiającego i nie będzie domagał się obniżenia czynszu dzierżawnego.
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.

**§ 5**

1. Dzierżawca zobowiązany jest do składania deklaracji i płacenia podatków lokalnych, dotyczących przedmiotu dzierżawy w Gminie, na terenie której znajduje się przedmiot dzierżawy.
2. W przypadku, gdy właściwy organ podatkowy wyda ostateczną decyzję administracyjną obciążającą Wydzierżawiającego kwotą podatku należnego od nieruchomości lub części nieruchomości będącej przedmiotem umowy, wartość należnego od Dzierżawcy czynszu netto ulegnie zwiększeniu o wysokość należnego podatku, co nie wymaga zmiany treści umowy.
3. Zasada wskazana w ust. 2 ma zastosowanie również w sytuacji, gdy Wydzierżawiający zostanie zobowiązany do zapłaty podatku za okres poprzedzający wydanie decyzji administracyjnej.

**§ 6**

1. Celem dzierżawy jest użytkowanie rolnicze. Dzierżawca zobowiązuje się użytkować przedmiot dzierżawy według wszelkich zasad i prawideł gospodarki rolnej zgodnie
z obowiązującymi przepisami, między innymi:
2. dokonywać konserwacji urządzeń melioracyjnych istniejących na dzierżawionej nieruchomości,
3. nie niszczyć oraz nie wycinać drzew i krzewów. Usunięcie drzew i krzewów może nastąpić jedynie za pisemnym zezwoleniem Wydzierżawiającego,
4. nie wznosić na dzierżawionych gruntach budynków i budowli jak również altanek
bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego,
5. nie przelewać w całości lub w części uprawnień wynikających z zawartej umowy
na rzecz osób trzecich,
6. dzierżawca nie będzie rościł prawa do odszkodowania za uprawy zniszczone przez zwierzynę łowną.
7. Wyłącza się możliwość pozyskiwania przez Dzierżawcę surowca drzewnego.

**§ 7**

1. Dzierżawca zobowiązany jest do ścisłego przestrzegania na wydzierżawionych gruntach
i przyległych do nich terenów przepisów:
2. Ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (Dz.U. z 2024 r, poz. 530.)
3. Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz.U. z 2023r. poz. 1336 ze zm.)
4. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 22 marca 2006 roku w sprawie szczegółowych zasad zabezpieczenia przeciwpożarowego lasów (Dz. U. z 2015r nr 1070).
5. Kodeksu wykroczeń (rozdział XIX szkodnictwo leśne, polne i ogrodowe).
6. Ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 2024r poz. 82).
7. oraz innych przepisów prawa dotyczących gruntów rolnych i leśnych, obowiązek ten dotyczy również oddziaływania na nieruchomości sąsiednie.

**§ 8**

1. Na Dzierżawcy ciąży obowiązek użytkowania przedmiotu dzierżawy według wszelkich zasad i prawideł racjonalnej gospodarki rolnej, a w szczególności zobowiązany jest on do:
2. uprawiania i użytkowania gruntów rolnych na odpowiednim poziomie kultury rolnej:
3. nawożenie mineralne i organiczne, zachowanie terminowego siewu i zbioru pożytków, prawidłowe zabiegi agrotechniczne,
4. utrzymania w należytym stanie i konserwowania istniejących urządzeń wodno- melioracyjnych,
5. naprawy i konserwacji ogrodzeń w kompleksach użytków rolnych ogrodzonych,
6. ochrony upraw przed szkodnikami.
7. zapewnienia na wydzierżawionym gruncie i przyległych gruntach leśnych przestrzeganie przepisów przeciwpożarowych zgodnie z art. 30 ust. 3 ustawy
o lasach (tekst jedn. Dz. U. 2024 poz. 530 ze zm.)

**§ 9**

W wyniku prowadzonej gospodarki nie może nastąpić zmiana przeznaczenia gruntów
w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, ani wyłączenie gruntów rolnych
i leśnych z produkcji.

**§ 10**

Spowodowanie szkody na wydzierżawionym terenie będzie stanowiło podstawę
do dochodzenia przez Wydzierżawiającego roszczeń odszkodowawczych.

**§ 11**

1. 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 w następujących przypadkach:
2. niedotrzymania przez Dzierżawcę warunków umowy,
3. zwłoki z zapłatą czynszu dzierżawnego ponad trzy miesiące od daty ustalonego
w § 3 terminu płatności.
4. jeżeli grunt stanie się potrzebny Wydzierżawiającemu z przyczyn, które nie były znane w chwili zawarcia umowy.
5. umowa dzierżawy wygasa w chwili powiadomienia Wydzierżawiającego
o śmierci Dzierżawcy.

**§ 12**

1. Z chwilą rozwiązania umowy dzierżawnej grunty muszą być zdane w stanie zagospodarowania, jaki w myśl zasad i prawideł racjonalnej gospodarki rolnej powinien wypaść na dzień rozwiązania umowy.
2. Wszelkie rozwiązanie umowy nie uprawnia Dzierżawcy do żądania zwrotu poniesionych nakładów na zagospodarowanie wydzierżawionych gruntów.
3. W chwili rozwiązania umowy, przekazanie gruntu nastąpi w oparciu o protokół zdawczo-odbiorczy, który winien określić czy na przedmiotowym gruncie Dzierżawca dokonał siewów (sadzenia).
4. Protokół sporządzony będzie przy udziale Stron, a w przypadku odmowy przez Dzierżawcę współudziału w spisaniu takiego dokumentu, będzie on sporządzony jednostronnie przez komisję Wydzierżawiającego i będzie miał moc protokołu dwustronnego.
5. Za okres faktycznego posiadania przedmiotu dzierżawy po wygaśnięciu bądź rozwiązaniu niniejszej umowy, Dzierżawca zobowiązany jest zapłacić Wydzierżawiajacemu wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z gruntu w wysokości odpowiadającej dwukrotnemu czynszowi, jaki byłby należny za ten okres.

**§ 13**

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

**§ 14**

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 urządzeniowych.
4. W przypadku modernizacji geodezyjnej działek ewidencyjnych, Wydzierżawiający ma prawo do wprowadzenia zmiany oznaczenia gruntów i zmiany powierzchni w zakresie zmiany danych ewidencyjnych.

**§ 15**

**Obowiązek RODO**

1. 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.
2. Administratorem, czyli podmiotem decydującym o tym jak będą wykorzystywane dane osobowe dzierżawcy jest Nadleśnictwo Babimost z siedzibą przy ul. Leśnej 17, 66-110 Babimost, e-mail babimost@zielonagora.lasy.gov.pl.
3. Kontakt z wyznaczonym Inspektorem Ochrony Danych możliwy jest pod adresem e-mail iod@comp-net.pl.
4. Dane osobowe dzierżawcy będą przetwarzane wyłącznie w celu zawarcia
i wykonywania postanowień niniejszej umowy.
5. Dane te są przetwarzane wyłącznie w niezbędnym zakresie, uzasadnionym wyżej opisanym celem przetwarzania.
6. 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.
7. Dane Dzierżawcy nie będą udostępniane.
8. Dane osobowe Dzierżawcy nie będą przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy.
9. Dane osobowe będą przechowywane przez czas trwania niniejszej umowy, a następnie nie dłużej niż przez okres, w którym przepisy prawa nakazują przechowywanie danych.
10. Dzierżawca ma prawo dostępu do swoich danych osobowych ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania.
11. 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.
12. Dzierżawca ma także prawo do przenoszenia swoich danych.
13. Dzierżawcy przysługuje prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego.
14. Administrator informuje, że dane osobowe Dzierżawcy nie będą przetwarzane
w sposób zautomatyzowany oraz nie będą profilowane.

**§ 16**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mieć będą zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

**§ 17**

Zmiana umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem §3 ust.4 umowy.

**§ 18**

Wszelkie mogące wyniknąć na tle niniejszej umowy spory, podlegać będą rozstrzygnięciu przez Sąd właściwy miejscowy do siedziby Wydzierżawiajacego.

**§ 19**

Umowa niniejsza sporządzona jest w 2-ch egzemplarzach z czego:

* 1 egz. dla Dzierżawcy
* 1 egz. dla Wydzierżawiającego

Załączniki:

1. Mapa poglądowa oddz.
2. Mapa poglądowa oddz.
3. Protokół zdawczo-odbiorczy.

**Dzierżawca: Wydzierżawiający:**