UMOWA DZIERŻAWY

**NR ZG.2217………2024**

zawarta w dniu **………….2024 r.** w Miechowie pomiędzy:

**Skarbem Państwa - Nadleśnictwem Miechów, z siedzibą w Miechowie, adres: os. Kolejowe 54a,**

**32-200 Miechów, NIP:6590003415, REGON: 350545702**

reprezentowanym przez:

**Jana Karczmarskiego** – Nadleśniczego Nadleśnictwa Miechów

zwanym dalej: *"Wydzierżawiającym"*

a:

**…………………………….**

**…………………………….**

**…………………………….**

legitymujący się dowodem osobistym nr ………………………….…………….. wydanym przez …………………………………………………………………, ważnym do ……………………………………… .

tel: ………………………………….

pesel: ……………………………

zwanym dalej: *"Dzierżawcą".*

**PREAMBUŁA**

Wydzierżawiający oświadcza, że z mocy prawa na podstawie art. 4 ust. 1 i ust. 3, art. 32 ust. 1 w związku z art. 35 ust. 1 pkt 2a) ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jedn. Dz.U. z 2024 r. poz. 530) zarządza lasami, gruntami i innymi nieruchomościami, między innymi gruntami będącymi przedmiotem niniejszej umowy, oznaczonymi na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do umowy. Niniejsza umowa dzierżawy zostaje zawarta na podstawie zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Krakowie **z dnia ……………….. roku znak sprawy ……………………..**

**§ 1 PRZEDMIOT UMOWY**

1. Wydzierżawiający zapewnia Dzierżawcy oddanie w dzierżawę gruntów, oznaczonych na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do umowy, według poniższej tabeli:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Gmina** | **Wieś** | **Działka** | **Użytek** | **Klasa** | **Adres leśny** | **Powierzchnia [ha]** |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Suma powierzchni |  |

**w celu rolniczego wykorzystania**.

2. Dzierżawca oświadcza, że miejsce położenia, granice, powierzchnię oraz stan zagospodarowania wydzierżawionego obiektu zna i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń do Wydzierżawiającego.

3. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony **od dnia ……………. r. do dnia ……………… r.** ipo upływie tego terminu milcząco przedłużona być nie może.

**§ 2 CZYNSZ**

1. Dzierżawca płacić będzie Wydzierżawiającemu czynsz roczny w wysokości **……………. zł** za **1 ha** dzierżawionego gruntu, co w przeliczeniu na całość dzierżawionej powierzchni wynosi **………….. zł** netto **(słownie: …………………………….. …./100).**

2. Do kwoty czynszu określony w ust. 1 Wydzierżawiający doliczy podatek VAT według aktualnie obowiązującej stawki. Urzędowa zmiana stawki VAT nie powoduje konieczności zmian Umowy. Urzędowa zmiana stawki VAT nie powoduje konieczności zmian Umowy.

3. Czynsz będzie waloryzowany corocznie o opublikowany przez Prezesa GUS średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych. Waloryzacja czynszu będzie dokonywania jednostronnie przez Wydzierżawiającego, który powiadomi Dzierżawcę o wysokości czynszu po waloryzacji poprzez wysłanie faktury VAT uwzględniającej zwaloryzowaną stawkę czynszu i nie wymaga dodatkowego informowania.

4. Czynsz dzierżawny **za pierwszy rok** obowiązywania umowy zostanie naliczony od momentu przekazaniu przedmiotu dzierżawy do końca roku kalendarzowego - jako ułamkowa część pozostałych dni roku.

5. Czynsz dzierżawny na za pierwszy rok obowiązywania umowy płatny jest po podpisaniu protokołu przekazania – przejęcia, na podstawie faktury wystawionej przez Wydzierżawiającego, w terminie zapłaty określonym na w/w fakturze (14 dni).

6. Za kolejne okresy (lata) trwania umowy, Dzierżawca zobowiązany jest uiścić opłatę do dnia **31 marca każdego roku** trwania umowy dzierżawy, na podstawie faktury, wystawionej przez Wydzierżawiającego.

8. W ostatnim roku trwania umowy czynsz zostanie obliczony proporcjonalnie do trwania umowy.

9. W przypadku nieterminowej zapłaty czynszu Wydzierżawiający ma prawo naliczyć Dzierżawcy za zwłokę odsetki zgodnie z obowiązującymi przepisami.

10. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym, bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca zalega z zapłatą czynszu pomimo pisemnego wyznaczenia dodatkowego terminu jego zapłaty lub narusza inne istotne postanowienia umowy, w szczególności użytkuje przedmiot dzierżawy niezgodnie z jego przeznaczeniem lub niezgodnie z celem wskazanym w umowie lub w sposób niezgodny ze wskazanym w umowie, bądź też bez zgody.

11. Wydzierżawiającego oddaje przedmiot dzierżawy do korzystania osobom trzecim lub go obciąża.

Umowa niniejsza może być także rozwiązana przez każdą ze stron na koniec miesiąca września, z zachowaniem 6 miesięcznego okresu wypowiedzenia lub w dowolnym terminie za porozumieniem stron.

12. W przypadku rozwiązania Umowy Dzierżawcy nie przysługuje żadne odszkodowania ani zwrot nakładów poniesionych przez Dzierżawcę.

13. W przypadku bezumownego korzystanie z nieruchomości, zostanie naliczone wynagrodzenie w wysokości podwójnej stawki ostatniego czynszu, w sytuacji kiedy dzierżawca nie opuści i nie wyda dzierżawionej nieruchomości po rozwiązaniu umowy.

**§ 3 PRAWA I OBOWIĄZKI DZIERŻAWCY**

1. Dzierżawca zobowiązuje się użytkować przedmiot dzierżawy wg zasad prawidłowej i racjonalnej gospodarki rolnej, a w szczególności:

* uprawiać i użytkować grunt orny, utrzymując go na odpowiednim poziomie agrotechnicznym,
* wykonywać prace pielęgnacyjne oraz zasilać go niezbędnym nawożeniem zgodnie z wymaganiami agrotechniki.

2. Dzierżawca zobowiązuje się płacić podatek rolny w Urzędzie Gminy właściwym dla miejsca położenia dzierżawionego gruntu.

3. Wszelkie wypadki losowe, mogące wpływać na zmniejszenie zbiorów, jak np. susza, powódź, grad, pożar, itp. obciążają wyłącznie Dzierżawcę, który z tego tytułu nie może domagać się obniżenia czynszu.

4. Dzierżawca będzie używał przedmiot Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem i celem określonym w niniejszej Umowie i nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody Wydzierżawiającego.

5. Przejęcie i zdanie nieruchomości będącej przedmiotem Umowy nastąpi protokołem podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli stron („PROTOKÓŁ PRZEKAZANIA – ODBIORU” oraz „PROTOKÓŁ PRZEKAZANIA – PRZEJĘCIA”).

6. Na pisemny wniosek jednej ze stron, po okresie dzierżawy zostanie wykonana przez Wydzierżawiającego inwentaryzacja obrazująca stan techniczny nieruchomości wymienionej w §1 pkt. 1 umowy, poparta dokumentacją fotograficzną (dodatkowo może być sporządzona dokumentacja opisowa).

7. W przypadku wystąpienia pogorszenia stanu nieruchomości wymienionej w §1 pkt. 1 Umowy, Dzierżawca na własny koszt przywróci nieruchomość do stanu pierwotnego z zastosowaniem technologii przyjętej przy tego typu przedsięwzięciach, w zakresie zaakceptowanym przez strony, w terminie do jednego miesiąca od daty zakończenia obowiązującej Umowy.

8. Jeśli Dzierżawca nie wywiąże się z zobowiązania zawartego w § 3 pkt 7, Wydzierżawiający dokona imieniem Dzierżawcy wszelkie czynności związane z przywróceniem nieruchomości do stanu pierwotnego, a Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić Wydzierżawiającemu wszelkie koszty z tym związane w terminie do 30 dni od daty przekazania faktury.

9. Dzierżawca nie może korzystać z nieruchomości w sposób naruszający przepisy o ochronie i kształtowaniu środowiska oraz ochronie przyrody.

10. W trakcie eksploatacji, Dzierżawca zobowiązuje się do zapewnienia bezpieczeństwa pożarowego zgodnie z przepisami obowiązującymi w Lasach Państwowych.

11. Dzierżawca zobowiązuje się do takiego korzystania z nieruchomości, który nie ograniczy w żaden sposób działalności prowadzonej przez Wydzierżawiającego.

12. D*z*ierżawca nie ma prawa poddzierżawiać, oddawać bez podstawy prawnej czy na jakiej innej podstawie prawnej przedmiotu dzierżawy osobom trzecim, a także nie ma prawa obciążać przedmiotu dzierżawy jakimikolwiek prawami, bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego. W razie naruszenia powyższego obowiązku Wydzierżawiający może dzierżawę wypowiedzieć natychmiastowo.

13. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Wydzierżawiającego i osób trzecich z tytułu używania gruntu stanowiącego własność Skarbu Państwa.

14. Z chwilą wygaśnięcia umowy grunty muszą być w stanie zagospodarowania, w myśl zasad i prawideł racjonalnej gospodarki rolnej, jaki przypada na dzień wygaśnięcia umowy.

15. Dzierżawca zobowiązuje się umożliwić Wydzierżawiającemu wejście na dzierżawiony grunt celem przeprowadzenia kontroli jego stanu i sposobu jego wykorzystywania.

16. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za ewentualne szkody na nieruchomościach sąsiednich oraz wyrządzonych osobom trzecim w związku z działalnością prowadzoną na gruntach dzierżawionych.

17. Przyznaje się Wydzierżawiającemu uprawnienie zastępczego wykonania obowiązków wynikających z umowy w przypadku niewywiązywania się dzierżawcy z tych obowiązków z jednoczesnym obciążeniem dzierżawcy kosztami ich wykonania.

**§ 4. ZMIANY UMOWY**

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

2. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy pod rygorem nieważności wymagają formy pisemnej.

3. Wszystkie zawiadomienia i informacje pomiędzy stronami niniejszej Umowy będą dokonywane na piśmie i będą uważane za doręczone, jeżeli zostaną doręczone adresatowi osobiście, pocztą kurierską lub listem poleconym na adresy podane w niniejszej Umowie.

**§ 5. KLAUZULA INFORMACYJNA**

Administratorem danych osobowych przetwarzanych w związku z zawarciem niniejszej umowy dzierżawy jest Nadleśnictwo Miechów z siedzibą os. Kolejowe 54A w Miechowie. Państwa dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji niniejszej umowy, na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b 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 (dalej RODO) oraz w celu dopełnienia obowiązków prawnych ciążących na Administratorze w związku z jej realizacją na podstawie art. 6 ust. lit. c RODO w związku z Ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach. Szczegółowe informacje, na temat przetwarzania danych osobowych oraz opis przysługujących Państwu praw z tego tytułu znajduje się na stronie internetowej www.miechow.krakow.lasy.gov.pl oraz w siedzibie Administratora. W sprawach związanych z przetwarzaniem Państwa danych osobowych można się skontaktować z Inspektorem Ochrony Danych w Nadleśnictwie pod adresem e-mail: iod@comp-net.pl

**§ 6. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, a dotyczących jej przedmiotu mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

2. Wszelkie spory mogące powstać na tle niniejszej umowy rozpatrywane będą przez sąd właściwy dla siedziby Wydzierżawiającego.

|  |  |
| --- | --- |
| Dzierżawca | Wydzierżawiający |
| ............................................................................... | ............................................................................... |
|  |  |

Załączniki:

1. Mapa gospodarcza

2. PROTOKÓŁ PRZEKAZANIA – PRZEJĘCIA

3. PROTOKÓŁ PRZEKAZANIA – ODBIORU

*Załącznik nr 2 do umowy nr ……………..*

**PROTOKÓŁ**

**PRZEKAZANIA – PRZEJĘCIA**

**do umowy nr ………………..**

spisany w dniu …................... roku na okoliczność przekazania gruntu ~~leśnego~~/nieleśnego\* Nadleśnictwa Miechów w dzierżawę~~/najem/deputat~~\*.

Stroną przekazującą jest **Nadleśnictwo Miechów**

reprezentowane przez – Jana Karczmarskiego – Nadleśniczego Nadleśnictwa Miechów

Stroną przejmującą jest **…………………………………….**

1. Przedmiotem przekazania jest grunt Nadleśnictwa Miechów zgodnie z  §1 pkt. 1 Umowy dzierżawy nr **……………………**

Uwagi: ....................................................................................................................................................

 Okazanie granic gruntu objętego dzierżawą/najmem/deputatem\* nastąpiło w obecności:

|  |  |
| --- | --- |
| Z ramienia Przejmującego (Dzierżawcy) | Z ramienia Przekazującego (Wydzierżawiającego) |
| ............................................... | ............................................................................... |

2. Przejmujący oświadcza, że znane są mu granice dzierżawionego/najmowanego\* terenu i nie wnosi zastrzeżeń, co do ich przebiegu. Przejmujący oświadcza dodatkowo, iż zapoznała się ze stanem nieruchomości i nie wnosi co do nich żadnych zastrzeżeń.

3. Protokół spisano w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla stron.

4. Na tym protokół zakończono i podpisano.

|  |  |
| --- | --- |
| Przejmujący: | Przekazujący: |
| ............................................................................... | ............................................................................... |

\* niepotrzebne skreślić

*Załącznik nr 3 do umowy nr ………………*

**PROTOKÓŁ**

**PRZEKAZANIA – ODBIORU**

**do umowy nr …………………..**

spisany w dniu ………………roku na okoliczność zwrotu gruntu ~~leśnego~~/nieleśnego\* do Nadleśnictwa Miechów.

Stroną **przekazującą** jest **………………………………………..**

 Stroną **przejmującą** jest **Nadleśnictwo Miechów**

reprezentowane przez –……………………………………….. – Nadleśniczego Nadleśnictwa Miechów

1. Przedmiotem zwrotu jest grunt Nadleśnictwa Miechów zgodnie z  §1 pkt. 1 Umowy dzierżawy nr ZG.2217.51.2023

Uwagi: ..........................................................................................................................................

Zwrot gruntu objętego dzierżawą~~/najmem/deputatem~~\* nastąpił w obecności:

|  |  |
| --- | --- |
| Z ramienia Przekazującego (Dzierżawcy) | Z ramienia Przejmującego (Nadleśnictwa) |
| ……………………………………………. | ............................................................................... |

2. Przekazujący oświadcza, iż oddaje grunt w dobrej kulturze rolnej i stanie nie gorszym niż brał go w dzierżawę.

3. Protokół spisano w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla stron.

4. Na tym protokół zakończono i podpisano.

|  |  |
| --- | --- |
| Przekazujący: | Przejmujący: |
| ............................................................................... | ............................................................................... |

\* niepotrzebne skreślić