

UMOWA NA DZIERŻAWĘ GRUNTU ROLNEGO Nr R –.../2024

zawarta w dniu12.2024 roku pomiędzy:

**Skarbem Państwa – Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe
Nadleśnictwo Kościan, z siedzibą w Kurzej Górze, przy ul. Gostyńskiej 89,
64-000 Kościan, NIP: 698-000-86-79, REGON:410008122,**

które reprezentuje Nadleśniczy – Maciej Cudak

zwanym w dalszej części **Wydzierżawiającym**

a

.....

zam.:

NIP/PESEL: KRS: nr. tel:

zwanym w dalszej części Dzierżawcą

o następującej treści:

§ 1

1. Wydzierżawiający oddaje, a dzierżawca bierze w dzierżawę grunt rolny niżej wymieniony:

Lp	Gmina	Obręb ewidencyjny	Działka ewidencji powszechnej	Leśnictwo	Oddz. Pododdz.	Kategoria gruntu	Klasa gruntu	Powierzchnia w ha	Należność za dzierżawę – Liczba dt pszenicy za całą pow. po wynikach przetargu SA.2217.15.2024
1.									
2.									
3.									
Razem									

2. Granice w/w gruntów oznaczono na załączonym do niniejszej umowy wyrysie z mapy gospodarczej stanowiącej załącznik nr 1 do umowy. Na mapie zaznaczono drogi dojazdowe do dzierżawionych gruntów.

3. Miejsce, położenie, granice i powierzchnie wydzierżawianego obiektu oraz jego stan gospodarczy zostaną okazane Dzierżawcy. Na taką okoliczność zostanie spisany stosowny protokół zdawczo-odbiorczy.

§ 2

Umowa niniejsza obowiązuje od dnia podpisania umowy do 31.12.2029 roku. Na wydzierżawienie gruntu została wydana zgoda Dyrektora RDLP w Poznaniu zn. Spr..... z dnia r.

§ 3

1. Czynnysz dzierżawny za wydzierżawione grunty wymienione w § 1 będzie wyliczany corocznie w oparciu o cenę skupu 1 dt pszenicy ogłaszanej w Obwieszczeniu Prezesa GUS w sprawie średniej ceny skupu pszenicy za II półrocze roku poprzedzającego rok podatkowy, ogłaszanym w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”. Do wyliczonej ceny doliczony zostanie podatek VAT w wysokości obowiązującej na dzień wystawienia faktury.
2. Należność roczna za dzierżawę obliczana będzie jako iloczyn liczby kwintali pszenicy za dzierżawioną powierzchnię (tabela par. 1) i ceny jednostkowej 1 kwintala pszenicy, o której mowa w par. 3 ust. 1 niniejszej umowy.
3. Należność z tytułu czynszu należy wpłacać na podstawie faktury wystawianej do końca marca danego roku, z terminem płatności 30 dni od daty wystawienia faktury, z uwzględnieniem punktu 10. Dzierżawca zobowiązany jest do uiszczenia należnego czynszu wraz z ustawowymi odsetkami za każdy dzień zwłoki.
4. Płatności będą realizowane przelewem na konto podane przez wystawcę faktur. Nadleśnictwo wystawi fakturę przywołując nr i datę zawartej umowy.
5. Za spełnienie świadczenia przez Dzierżawcę Strony uznają dzień wpłynięcia środków na rachunek Wydierżawiającego.
6. Dzierżawca nie ma prawa potrącania z czynszu żadnych kwot z tytułu roszczeń do Wydierżawiającego (w tym za szkody wyrządzone przez zwierzynę łowną).
7. Wydierżawiający nie będzie pobierał opłaty dzierżawnej, ustalonej według powyższych zasad na dłuższy okres jak na bieżący rok dzierżawny.
8. W PRZYPADKU PRZEDSIĘBIORCÓW: W przypadku opóźnienia w zapłacie należności, wynikających z umowy, zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz.U.2022.893 t.j.), Wydierżawiającemu będą przysługiwały należne odsetki ustawowe za opóźnienia w transakcjach handlowych zgodnie z przepisami ww. ustawy.

W PRZYPADKU OSÓB FIZYCZNYCH: W przypadku opóźnienia w zapłacie należności, wynikających z umowy, Wydierżawiającemu będą przysługiwały należne odsetki ustawowe za opóźnienie.

9. W PRZYPADKU PRZEDSIĘBIORCÓW: W przypadku opóźnienia w zapłacie należności, o której mowa w ust. 2 i 3, Dzierżawca będzie zobowiązany (obok odsetek, o których mowa w ustępie 8 niniejszego paragrafu) do zapłaty Wydierżawiającemu bez konieczności wzywiania, rekompensatę za koszty odzyskiwania należności, na zasadach i w kwotach określonych w art.10 ustawy o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz.U.2022.893 t.j.).

W PRZYPADKU OSÓB FIZYCZNYCH: nie dotyczy

10. Wyzierżawiający oświadcza, że należność z tytułu czynszu dzierżawy za 2025 r. należy wpłacać na podstawie faktury wystawianej do końca marca 2025 roku, z terminem płatności 30 dni od daty wystawienia faktury.

§ 4

1. Dzierżawca wydzierżawia grunt wyszczególniony w § 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 oraz posadawiać na dzierżawionym gruncie budynków gospodarczych, szop, klatek, ogrodzeń i wybiegów dla zwierząt futerkowych oraz innych jakichkolwiek naniesień. Dzierżawca zobowiązany jest do nie dokonywania jakiegokolwiek zmiany przeznaczenia gruntu.
2. Nadleśnictwo jest uprawnione do corocznego kontrolowania prawidłowego zagospodarowania i prowadzenia gospodarki, zgodnie z przeznaczeniem gruntu.
3. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w tym zakresie, Wyzierżawiający uprawniony jest do rozwiązania umowy dzierżawnej przed upływem jej ważności bez zachowania okresu wypowiedzenia.
4. Nadleśnictwo nie wypłaca odszkodowań za szkody wyrządzone przez zwierzynę łowną.
5. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za szkody spowodowane w przedmiocie umowy przez swoją działalność.
6. Wyzierżawiający nie dopuszcza możliwości zakupu lub zamiany gruntów.
7. Dzierżawca zobowiązany jest do zgłaszania w formie pisemnej tradycyjnej lub elektronicznej zmiany danych teleadresowych.

§ 5

1. Na dzierżawcy ciąży obowiązek użytkowania przedmiotu dzierżawy według wszelkich zasad i prawideł racjonalnej gospodarki rolnej, a w szczególności zobowiązany jest on do:
 - Uprawiania i użytkowania gruntów rolnych na odpowiednim poziomie kultury rolnej (nawożenie mineralne i organiczne, zachowanie terminowego siewu i sprzętu, prawidłowe zabiegi agrotechniczne),
 - Naprawy i konserwacji urządzeń wodno – melioracyjnych,
 - Naprawy i konserwacji ogrodzeń w kompleksach użytków rolnych ogrodzonych,
 - Ochrony upraw przed szkodnikami.
2. Dla siedlisk znajdujących się w oddz. i stanowiących płat siedliska przyrodniczego 6510 tj. niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*), Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania poniższych zapisów i realizacji zadań z zakresu ochrony przyrody, takich jak:
 - Ekstensywne użytkowanie kośne, kośno-pastwiskowe lub pastwiskowe trwałych użytków zielonych; zachowanie siedliska przyrodniczego 6510 położonego na trwałych użytkach zielonych na pow..... ha.
 - Koszenie na wysokości 5 - 15 cm nad ziemią w terminie 15 VI – 30 IX, maksymalnie dwa razy w roku, nie rzadziej niż raz na rok, z pozostawieniem

5 – 10% nieskoszonej powierzchni (co roku w innym miejscu). Możliwość wypasu wolnego lub kwaterowego w terminie 21 VII – 15 X, przy obsadzie zwierząt nie więcej niż 1DJP/ha i obciążeniu pastwiska nie więcej niż 5t/ha (10 DJP/ha). Rezygnacja z dosiewania traw.

§ 6

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 z tego tytułu odszkodowania i obniżenia czynszu.

§ 7

1. Bez zgody Wydzierżawiającego Dzierżawcy nie wolno odstępować praw dzierżawczych lub innych związanych z korzystaniem z gruntu w całości lub częściowo osobom trzecim.
2. Wydzierżawiający oświadcza, że nie dopuszcza możliwości sprzedaży lub zamiany gruntu wyszczególnionego w par. 1 niniejszej umowy.

§ 8

Dzierżawca zobowiązany jest do zapłacenia podatku rolnego od wydzierżawionego gruntu do właściwego urzędu gminy (miasta).

§ 9

Wszelkie opłaty związane z dzierżawą gruntów i zawarciem umowy ponosi Dzierżawca.

§ 10

1. Każda ze stron ma prawo wypowiedzieć umowę na jeden rok dzierżawny naprzód z terminem obowiązywania na koniec opłaconego roku dzierżawnego.
2. W przypadku nie płacenia przez Dzierżawcę czynszu w terminie określonym w § 3 umowy oraz w razie niedotrzymania przez Dzierżawcę któregokolwiek z innych warunków określonych w §3 – §9 umowy, Wydzierżawiający ma prawo jednostronnie i niezwłocznie umowę rozwiązać.
3. Wydzierżawiający zastrzega możliwość rozwiązania umowy z zachowaniem sześciomiesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku określonych potrzeb gospodarczych Wydzierżawiającego.
4. Strony dopuszczają możliwość rozwiązania umowy po wejściu w życie przepisów o reprivatyzacji, z zachowaniem sześciomiesięcznego okresu wypowiedzenia.
5. Dzierżawcy nie przysługują żadne roszczenia z tytułu wcześniejszego rozwiązania umowy.
6. Z momentem śmierci Dzierżawcy umowa wygasa.

§ 11

1. Z chwilą rozwiązania umowy grunty muszą być zdane w stanie zagospodarowania jaki w myśl zasad i prawideł racjonalnej gospodarki rolnej powinien obowiązywać na dzień rozwiązania umowy. Potwierdzeniem tego będzie spisanie protokołu zdawczo-odbiorczego.
2. Dzierżawca nie ma prawa podnoszenia jakichkolwiek roszczeń z tytułu rozwiązania umowy na własną prośbę w terminie innym niż koniec roku dzierżawnego.

§ 12

Wszelkie spory wynikłe między stronami przy wykonywaniu niniejszej umowy Strony będą się starały załatwić polubownie, a nie dające się rozstrzygnąć wątpliwości poddane zostaną pod rozstrzygnięcie sądowni powszechnemu właściwemu miejscowo dla Wydzierżawiającego.

§ 13

1. Jakikolwiek zmiany umowy lub jej rozwiązanie wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie ma Kodeks cywilny.

§ 14

Umowa niniejsza przez strony całkowicie zrozumiana, przyjęta i podpisana, sporządzona jest w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Dzierżawca i jeden Wydzierżawiający. Ewentualne zmiany postanowień umowy zostaną wprowadzone w formie aneksu.

.....
(podpis Dzierżawcy)

.....
(podpis Wydzierżawiającego)

Załączniki:

1. Wrys z mapy gospodarczej