Zał. nr 2 do przetargu na dzierżawę

**UMOWA DZIERŻAWY GRUNTU UD-2025-….**

zn. spr. ….

zawarty w dniu ….2025 r. pomiędzy

Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym, Lasy Państwowe Nadleśnictwo Gubin z siedzibą przy ul. Dolna 19, 66-620 Gubin, NIP 9260004749, REGON 970040126, reprezentowanym przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Gubin Jacka Śliwińskiego, zwanym w dalszej treści umowy „Wydzierżawiającym”, a

# ……………………………

zwanym w treści umowy DZIERŻAWCĄ.

§ 1.

1. Wydzierżawiający oświadcza, że zarządza gruntami Skarbu Państwa, określonymi w § 1 umowy, pozostających w zarządzie Lasów Państwowych Nadleśnictwa Gubin w Gubinie.
2. Wydzierżawiający oddaje w trybie przetargowym , a Dzierżawca bierze w dzierżawę grunt na cele rolnicze, **o łącznej pow. ……… ha**, położony :

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Działka | Adres adm. | Gmina | Obręb ew. | Adres leśny | Rodzaj pow. | Pow. [ha] | Nr księgi wieczystej |
| 237 | 08-11-035-0008 | Brody Ob. Wiej. | Jasienica | 14-03-3-07-167-i-00 | R IV A -0,78 ha, R IV B-0,38 ha, R V-0,28 ha, R IIIB-0,22 ha | 1,66 | ZG1R/00035701/6 |

1. Grunty przeznaczone do dzierżawy oznaczone są na fragmencie mapy gospodarczej Nadleśnictwa Gubin, stanowiące załączniki do niniejszej umowy.
2. Objęcie gruntu w posiadanie przez Dzierżawcę nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego sporządzonego pomiędzy stronami.
3. Na wskazanym obszarze nie występują powierzchniowe i indywidualne formy ochrony przyrody.
4. Dzierżawca oświadcza, że zna miejsce położenia, granice i powierzchnię przedmiotu dzierżawy. Grunt będący przedmiotem dzierżawy oznaczono na fragmencie mapy gospodarczej Nadleśnictwa Gubin, stanowiący załącznikdo niniejszej umowy.
5. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem przedmiotu dzierżawy, opisanego w ust. 2, oraz ograniczeniami w jego używaniu i nie będzie występował z roszeniami przeciwko Wydzierżawiającemu z tytułu rękojmi za jego wady.

§2 .

1. Przedmiot dzierżawy nie może być bez zgody Wydzierżawiającego oddany osobie trzeciej do poddzierżawy, ani do bezpłatnego używania.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do znajomości aktualnego zasięgu obszarów objętych obostrzeniami mającymi na celu ograniczenie rozprzestrzeniania się wirusa wywołującego afrykański pomór świń (ASF). Informacje w przedmiotowej sprawie uzyskać można na stronie internetowej Głównego Inspektora Weterynarii (www.wetgiw.gov.pl). Zasady postępowania oraz bioasekuracji na obszarach objętych ASF zawarte zostały w ulotce GIW, stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

§ 3 .

Dzierżawca użytkować będzie dzierżawiony grunt z należytą starannością i zgodnie z przyjętymi zasadami jej zagospodarowania. Użytkowanie dzierżawionej nieruchomości nie może naruszać substancji rzeczy bez uprzedniej pisemnej zgody Wydzierżawiającego, co dotyczy w szczególności wznoszenia obiektów   
i urządzeń trwale i nietrwale związanych z gruntem, a w momencie wygaśnięcia umowy dzierżawy lub jej rozwiązania przez jedną ze stron, dzierżawca zobowiązany jest uporządkować dzierżawiony teren do stanu pierwotnego, na własny koszt. Dzierżawca użytkować będzie dzierżawiony grunt w oparciu o zasady nowej Polityki pestycydowej FSC. Wykaz Wysoce Niebezpiecznych Pestycydów (WNP) zabronionych przez FSC można pobrać ze strony internetowej <https://pl.fsc.org/pl/dokumenty>.

§ 4.

1. Wysokość rocznego czynszu dzierżawnego za dzierżawę gruntu ustala się jako równowartość pieniężną … dt …. pszenicy za 1 ha dzierżawionego gruntu, wyliczoną przy przyjęciu średniej krajowej ceny skupu pszenicy wskazanej w obwieszczeniu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Rzeczpospolitej Polskiej „Monitor Polski” za okres 11 kwartałów poprzedzających I półrocze 2025 r.
2. Do wyliczenia czynszu dzierżawnego przyjęto średnią krajową cenę skupu pszenicy za okres 11 kwartałów poprzedzających I półrocze 20254 r. wynoszącą 107,34 zł za 1 dt.
3. Kwota wyliczonego rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: ………………..Łącznie: …………. (słownie: ………………).
4. Czynsz płatny będzie począwszy od …………………..
5. Wartość rocznego czynszu dzierżawnego ustalonego w ust. 3 będzie co roku waloryzowana i będzie wzrastać o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem, ogłoszony w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w „Monitorze Polskim” za poprzedni rok, począwszy od 2026 roku. Każda kolejna waloryzacja będzie liczona od stawki czynszu z poprzedniego roku.
6. W przypadku wystąpienia ujemnego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych, w wyniku którego miałoby dojść do obniżenia czynszu w stosunku do roku poprzedniego, czynsz pozostaje bez zmian.
7. Czynsz płatny będzie w okresach rocznych.
8. Wydzierżawiający będzie wystawiał faktury za dany rok kalendarzowy tj. okres czasu liczony od 1 stycznia do 31 grudnia każdego roku, w terminie do 28 lutego.
9. Jeżeli zostanie uchylony przepis o zwolnieniu z podatku VAT, do czynszu netto ustalonego w ust. 3 doliczony zostanie obowiązujący podatek VAT.
10. Czynsz Dzierżawca uiszczać będzie na podstawie faktury w terminie do 14 dni od daty jej wystawienia, przelewem na rachunek bankowy Wydzierżawiającego nr PKO BP SA O/Gubin 81 1020 5402 0000 0202 0115 2610 lub gotówką w kasie Wydzierżawiającego.
11. W przypadku zalegania z płatnością Wydzierżawiający ma prawo naliczyć i żądać od Dzierżawcy odsetek ustawowych, a Dzierżawca jest zobowiązany odsetki zapłacić.
12. Dzierżawca upoważnia Wydzierżawiającego do wystawienia faktury bez jego podpisu.
13. W przypadku rozwiązania umowy w ciągu roku kalendarzowego, czynsz za dzierżawę gruntu ustala się proporcjonalnie do długości okresu dzierżawy w danym roku zaokrąglając do pełnych miesięcy.
14. Strony ustalają, że adresami stron dla doręczenia są adresy wskazane w umowie, a wysłanie pisma poleconego ma pomiędzy stronami skutek doręczenia. Podany adres ma także skutek w postępowaniu spornym.
15. Strony mogą wskazać na piśmie inne adresy dla doręczenia.

§ 5

1. Umowę zawiera się na **czas nieokreślony.**

2. Każda ze Stron umowy może ją rozwiązać na koniec miesiąca kalendarzowego za uprzednim   
3-miesięcznym okresem wypowiedzenia.

3. Umowa może ulec rozwiązaniu w każdym czasie za porozumieniem Stron.

1. Wydzierżawiający ma prawo do rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli:
2. Dzierżawca oddał grunt osobie trzeciej do poddzierżawy lub do bezpłatnego używania,   
   bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego,
3. Dzierżawca wykorzystuje grunt na cele nierolnicze,
4. Dzierżawca dokonał zmian na dzierżawionym gruncie bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego.
5. Dzierżawca zalega z należytym czynszem za niepełny okres 3 m-cy, zaś uprzednie pisemne wezwanie do zapłaty okazało się bezskuteczne,
6. Dzierżawca pomimo wezwania nie wykonuje innych, niż płatność czynszu zobowiązań wynikających z niniejszej umowy,
7. Dzierżawca nie zastosuje się do poleceń i zarządzeń Służby Leśnej, po uprzednim pisemnym wezwaniu do określonych zachowań lub zarządzeń,
8. wystąpią inne okoliczności niezależne od Wydzierżawiającego, które uczynią koniecznym rozwiązanie umowy dla realizacji prawidłowej i racjonalnej gospodarki mieniem Wydzierżawiającego, między innymi związane z wejściem w życie przepisów o reprywatyzacji,
9. Dzierżawca naruszy przepisy o ochronie środowiska i przyrody,
10. Rozwiązanie umowy wymaga dla swej ważności złożenia drugiej Stronie oświadczenia   
    na piśmie, za pisemnym potwierdzeniem odbioru lub listem poleconym za zwrotnym poświadczeniem odbioru.
11. Rozwiązanie umowy jest skuteczne z upływem ostatniego dnia wypowiedzenia liczonego   
    od potwierdzenia odbioru bądź od daty zwrotu korespondencji przez Urząd pocztowy   
    (w razie jej niepodjęcia).
12. Dzierżawca zobowiązany jest do pisemnego poinformowania Wydzierżawiającego,   
    w okresie trwania umowy dzierżawy, o każdej zmianie adresu i ewentualnym podjęciu zobowiązań przez innego płatnika.

§ 6

1. Dzierżawca nie może dokonać jakichkolwiek zmian w przedmiocie umowy bez uprzedniej pisemnej zgody Wydzierżawiającego.
2. Dzierżawca zrzeka się wobec Wydzierżawiającego możliwości dochodzenia jakichkolwiek roszczeń związanych z przedmiotem umowy w tym do zwrotu nakładów dokonanych   
   na gruncie, także na przyszłość.
3. Wszystkie ewentualne podatki i opłaty wynikające z dzierżawy i użytkowania gruntu obciążają Dzierżawcę.
4. Wydzierżawiający zastrzega sobie możliwość wejścia na dzierżawiony grunt w celu kontroli lub monitorowania udostępnionej nieruchomości.
5. Wydzierżawiający zastrzega sobie możliwość prowadzenia gospodarki leśnej   
   na udostępnionej nieruchomości, o ile nie będzie ona naruszać uprawnień Dzierżawcy związanych z użytkowaniem przedmiotu umowy.

§ 7

Dzierżawca zobowiązany jest:

1. utrzymywać ład i porządek na dzierżawionym terenie oraz bezpośrednim sąsiedztwie,
2. stosować się do poleceń i zarządzeń porządkowych Służby Leśnej w granicach obowiązujących przepisów,
3. zapewnić bezpieczeństwo osób przebywających na przedmiotowym terenie,
4. po rozwiązaniu umowy, Dzierżawca zobowiązany jest teren dzierżawy uporządkować i protokolarnie zwrócić Wydzierżawiającemu.

§ 8

Wydzierżawiający nie ponosi wobec Dzierżawcy odpowiedzialności za ewentualne szkody wyrządzone na dzierżawionym gruncie przez zwierzynę leśną. Dzierżawca zrzeka się wszelkich roszczeń z tego tytułu wobec Wydzierżawiającego, także na przyszłość.

§ 9

* + - 1. **Dzierżawca** zobowiązany jest do ścisłego przestrzegania na wydzierżawionym gruncie   
         i przyległym do niego terenie przepisów prawa ogólnego w tym przede wszystkim:

1. ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach;
2. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
3. rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 22 marca 2006 r., w sprawie

szczegółowych zasad zabezpieczenia przeciwpożarowego;

1. ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
2. ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
3. ustawy o odpadach z dnia 14.12.2012 r. oraz pozostałych przepisów dotyczących

ochrony przyrody, środowiska i ochrony przeciwpożarowej;

* + - 1. Jeśli jakikolwiek z wymienionych wyżej przepisów prawnych ulegnie zmianie, bądź w jego miejsce wejdzie nowa regulacja prawna, Wydzierżawiający zobowiązany będzie do przestrzegania tych przepisów   
         z uwzględnieniem ich aktualizacji.

§ 10

* + - 1. Dzierżawca obowiązany będzie pokryć Wydzierżawiającemu szkody powstałe z winy Dzierżawcy na skutek nieprzestrzegania niniejszej umowy.

1. Oszacowanie szkód dokonane będzie wspólnie, protokolarnie a gdy Dzierżawca uchylił się od spisania protokołu ustalającego szkody, Wydzierżawiający uprawniony będzie dochodzić od Dzierżawcy pokrycia szkód na podstawie jednostronnego protokołu sporządzonego przez siebie.
2. Naprawianie szkód wyrządzonych osobom trzecim przy wykonywaniu umowy dzierżawy ciąży na Dzierżawcy.

§ 11

Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za wszelkie wypadki, jakie mogą powstać i jakim mogą ulec osoby przebywające na dzierżawionym terenie i terenie bezpośrednio do niego przyległym oraz inne mogące powstać szkody np. powstałe na skutek pożaru lasu, wiatrołomów i wywrotów drzew jak również szkodliwego działania fauny czy flory leśnej.

§ 12

1. Jeżeli do przedmiotu dzierżawy nie prowadzi droga publiczna Dzierżawca ma prawo poruszać się po drogach leśnych stanowiących najkrótsze połączenie między najbliższą drogą publiczną a dzierżawionym gruntem.

2. Poruszając się po drogach leśnych nie wolno między innymi zatrzymywać się bez uzasadnienia na drodze i poboczu, zjeżdżać do lasu, używać otwartego ognia i palić tytoniu poza pojazdami, a w szczególności wyrzucać niedopałków do lasu.

3. Poruszając się po drogach leśnych należy zwrócić szczególną uwagę na zwierzynę leśną,   
a także na zwisające gałęzie i konary drzew. Lasy Państwowe Nadleśnictwo Gubin nie ponoszą odpowiedzialności wobec korzystających z drogi leśnej na wypadek szkód związanych z kolizją z dziką zwierzyną lub uszkodzenia pojazdu przez zwisające nad drogą gałęzie.

§ 13

Wydzierżawiający oraz Dzierżawca zobowiązują się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji dotyczących przedmiotu niniejszej umowy tzn.- prawnych, finansowych, technologicznych i technicznych, które kwalifikują się jako tajemnica przedsiębiorstwa   
w rozumieniu art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej.

Powyższe ustalenie nie dotyczy jednostek organizacyjnych Dzierżawcy oraz jednostek organizacyjnych PGL Lasy Państwowe.

§ 14

* + - 1. 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.

2. Zasada wskazana w ust.1 ma zastosowanie również w sytuacji, gdy Wydzierżawiający zostanie zobowiązany do zapłaty podatku za okres poprzedzający wydanie decyzji administracyjnej.

3. W przypadkach wskazanych w ust.1 i 2 Wydzierżawiający powiadomi w formie pisemnej Dzierżawcę o zmianie wysokości czynszu, oraz o przyczynie zmiany, przedkładając nowe wyliczenie wartości czynszu, a także ewentualne rozliczenie za okres wsteczny.

4. Wraz z powiadomieniem wskazanym w ust.3 Wydzierżawiający przekaże Dzierżawcy fakturę VAT odpowiadającą wartości podatków i opłat poniesionych przez Wydzierżawiającego. W przypadkach wskazanych w niniejszym paragrafie Dzierżawca zobowiązuje się bezwarunkowo do zapłaty podwyższonego czynszu, także za okres wsteczny.

§ 15

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla jej ważności formy pisemnej

w postaci aneksu.

§ 16

Jeżeli nie wynika to z treści umowy lub z charakteru obowiązku, to Strony zobowiązane są   
do wypełnienia swych powinności bez odrębnego wezwania.

§ 17

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 18

* + - 1. Strony zmierzać będą do polubownego rozwiązania wszelkich sporów mogących wynikać   
         w związku z realizacją umowy lub jej interpretacją.
      2. O ile polubowne rozwiązanie nie powiedzie się, spór podlegać będzie rozstrzygnięciu przez Sąd właściwy terytorialnie dla Wydzierżawiającego.

§ 19

Umowa została sporządzony w 2 egzemplarzach, po 1 egzemplarzu dla każdej ze Stron   
i obowiązuje od dnia podpisania.

§ 20

Inne uwagi:

1. Obowiązuje zakaz wycinki drzew bez pisemnej zgody **Wydzierżawiającego**. Prośba o zgodę na wycinkę drzew powinna zawierać szczegółowy wykaz drzew zakwalifikowanych   
do usunięcia w celu poprawy warunków zagospodarowania dzierżawionego obiektu.

2. Administratorem danych osobowych, przetwarzanych w związku z zawarciem niniejszej umowy, jest Nadleśnictwo Gubin z siedzibą w Gubinie ul. Dolna 19. 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. Szczegółowe informacje, na temat przetwarzania danych osobowych oraz opis przysługujących Państwu praw z tego tytułu, znajduje się na stronie internetowej www.gubin.zielonagora.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](mailto:iod@comp-net.pl).

Wykaz załączników:

1. Fragment mapy gospodarczej

2. Ulotka w sprawie zagrożenia ASF (Afrykański pomór świń),

3. *Protokół zdawczo-odbiorczy,*

**PODPISY STRON**

--------------------------------------- ----------------------------------------

**Wydzierżawiający Dzierżawca**