

Załącznik nr 4B do ogłoszenia o przetargu
na dzierżawę nieruchomości rolnych Skarbu Państwa
Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Łopuchówko

WZÓR

UMOWA NA DZIERŻAWĘ GRUNTU ROLNEGO

(osoby prawne i jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej)

Nr

Zawarta dnia r. – pomiędzy

Skarbem Państwa- PGL Lasy Państwowe Nadleśnictwo Łopuchówko z siedzibą
Łopuchówko 1, 62-095 Murowana Goślina

NIP: 777-00-05-729; REGON: 630011510;

Adres e-mail: lopuchowko@poznan.lasy.gov.pl, nr telefonu: 61 8122-161;

Reprezentowane przez:

Nadleśniczy Nadleśnictwa Łopuchówko – Pan Tomasz Markiewicz

zwanym w dalszej części umowy **Wydzierżawiającym**

a

....., zam.,

NIP

Adres email:, nr telefonu:

zwanym w dalszej części umowy **Dzierżawcą**

o następującej treści:

Przedmiot umowy

§ 1

1. Wydierżawiający oświadcza, iż grunt będący przedmiotem umowy jest własnością Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych Nadleśnictwa Łopuchówko, dla którego prowadzona jest księga wieczysta: przez Sąd Rejonowy,wydział ksiąg wieczystych.

2. Przedmiotową umowę dzierżawy zawarto po uzyskaniu zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Poznaniu z dniar. (zn. spr.) w oparciu o zapis art. 39 ustawy o lasach z dnia 28 września 1991r. (tekst

jednolity Dz. U. 2020 poz. 1463 z późn. zm.). Zgoda została wydana pod następującymi warunkami:

.....

§ 2

1. Wyzierżawiający oddaje a Dzierżawca bierze w dzierżawę grunt rolny niżej wymieniony:

Lp.	Gmina	Obręb ewidencyjny	Numer działki	Obręb leśny	Leśnictwo	Oddział. Pododdz.	Kat.gr	Klasa Gruntu	Pow. w ha	Należność za Dzierżawę gruntu	
										q przel. za 1 ha	q pszen. za całą pow.
Razem:											

2. Dzierżawca oświadcza, że miejsce, położenie, granice i powierzchnie wydzierżawionego gruntu oraz jego stan gospodarczy zna dokładnie i nie będzie wnosić z tego tytułu pretensji do Wyzierżawiającego.

3. Przekazanie gruntu przez Wyzierżawiającego następuje na mocy protokołu zdawczo-odbiorczego, który stanowi integralną część niniejszej umowy - załącznik nr 1

4. Przedmiot dzierżawy został wrysowany na mapę gospodarczą stanowiącą integralną część umowy - załącznik nr 2.

5. Wyzierżawiający wyznacza drogę dojazdową do Przedmiotu dzierżawy zaznaczonej na załączonej mapie (załącznik nr 2). Dzierżawca może korzystać z wyznaczonych dróg leśnych wyłącznie w celu dojazdu do Przedmiotu dzierżawy.

6. Dzierżawca jest zobowiązany do informowania Wyzierżawiającego o zmianach adresu, poczty e-mail oraz numeru telefonu podanych w treści umowy w terminie 14 dni od dokonania zmiany.

Czas trwania

§ 3.

Umowa niniejsza została zawarta na czas nieokreślony, z mocą obowiązującą od dnia

Czynsz dzierżawny

§ 4.

1. Czynsz dzierżawy za pierwszy rok stanowi równowartość q pszenicy, co stanowi kwotęzł (słownie:))
2. Za rok, roczny czynsz dzierżawny wyliczony proporcjonalnie do okresu trwania Umowy do końca r. stanowi kwotę zł (słownie:), który Dzierżawca zapłaci w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury na konto Nadleśnictwa nr PKO BP Warszawa 03 1020 4027 0000 1602 1505 7877. W przypadku nie dokonania płatności w wyznaczonym terminie na fakturze, umowa zostaje niezwłocznie rozwiązana z winy dzierżawcy, a grunt przekazany pod kolejny przetarg (przy czym posiadanie należności przeterminowanych może uniemożliwić udziału w dalszych przetargach).
3. W kolejnych latach, czynsz dzierżawny, Dzierżawca zobowiązuje się przekazać przelewem na rachunek bankowy z góry do dnia 15 lutego każdego roku dzierżawy na konto Nadleśnictwa nr PKO BP Warszawa 03 1020 4027 0000 1602 1505 7877, na podstawie wystawionej przez Nadleśnictwo faktury.
4. Czynsz dzierżawy za wydzierżawione grunty wymienione w § 2 ust. 1, w kolejnych latach zostanie wyliczony corocznie w oparciu o średnią cenę skupu 1 q pszenicy stosowaną w II półroczu poprzedniego roku na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, z tym zastrzeżeniem, że czynsz nie będzie ulegał zmianie w przypadku spadku cen. W tej sytuacji obowiązywać będzie czynsz, jak za rok poprzedni. Zmiana wysokości czynszu nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy.
5. Dzierżawca nie ma prawa potrącania z czynszu żadnych kwot z tytułu roszczeń do Wydierżawiającego (w tym za szkody wyrządzone przez zwierzynę łowną).
6. Wydierżawiający nie będzie pobierał czynszu dzierżawy, ustalonego według powyższych zasad na dłuższy okres jak na dany rok.
7. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo zmiany stawek dzierżawnych za korzystanie z gruntów rolnych.
8. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności wynikających z Umowy, Wydierżawiającemu będą przysługiwały odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych, wynikające z ustawy z dnia 8 marca 2013 roku o

przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniu w transakcjach handlowych (Dz.U. z 2020 r. poz. 935 z późn. zm.).

9. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności, o których mowa w ust. 1 i 2, Dzierżawca jest zobowiązany (obok odsetek, o których mowa w ust. 8) do zapłaty Wydierżawiającemu bez konieczności wzywania, z tytułu rekompensaty za koszty odzyskiwania należności, równowartości kwoty:

- a) 40 euro – gdy wartość świadczenia pieniężnego nie przekracza 5000 złotych;
- b) 70 euro – gdy wartość świadczenia pieniężnego jest wyższa niż 5000 złotych, ale niższa niż 50 000 złotych;
- c) 100 euro – gdy wartość świadczenia pieniężnego jest równa lub wyższa od 50 000 złotych.

10. Równowartość kwoty rekompensaty, o której mowa w ust. 9, jest ustalana przy zastosowaniu średniego kursu euro ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski ostatniego dnia roboczego miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym świadczenie pieniężne stało się wymagalne zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 8 marca 2013 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniu w transakcjach handlowych (Dz.U. z 2020 r. poz. 935 z późn. zm.).

11. Roszczenie o rekompensatę, o której mowa w ust. 9, nie może być zbyte.

12. Pierwsza waloryzacja czynszu nastąpi w r.

13. Dzierżawca zobowiązuje się do zgłoszenia przedmiotu dzierżawy w terminie jednego miesiąca od dnia podpisania niniejszej umowy do właściwego – ze względu na miejsce położenia nieruchomości – urzędu gminy celem opodatkowania przedmiotu dzierżawy bez względu na fakt występowania lub zwolnienia podatku.

Zobowiązania Dzierżawcy

§ 5.

1. Dzierżawca zobowiązany jest do składania deklaracji i płacenia podatków lokalnych, dotyczących przedmiotu dzierżawy w Gminie, na której znajduje się przedmiot dzierżawy.

2. Jeśli zgodnie zobowiązującymi przepisami prawa obowiązek podatkowy ciążyłby na Wydierżawiającym, to wówczas o kwotę zapłaconego przez wydierżawiającego

podatku powiększona zostanie kwota czynszu, o której mowa w przedmiotowej umowie, bez konieczności wprowadzania aneksu.

§ 6.

1. Dzierżawca wydzierżawia grunt wyszczególniony w § 2 ust. 1 wyłącznie w celu prowadzenia upraw rolnych. Dzierżawcy gruntu zabrania się dokonywania zmiany łąk na grunty orne oraz lokalizowania na dzierżawionym gruncie budynków gospodarczych, szop, klatek i wybiegu dla zwierząt futerkowych
2. Wydzierżawiający jest uprawniony do corocznego kontrolowania prawidłowego zagospodarowania i prowadzenia gospodarki, zgodnie z przeznaczeniem gruntu.
3. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w tym zakresie Wydzierżawiający uprawniony jest do rozwiązania umowy dzierżawnej w trybie natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia.

§ 7.

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, konserwacji i utrzymania w należyтым stanie istniejących urządzeń wodno-melioracyjnych,
- naprawy i konserwacji ogrodzeń w kompleksach użytków rolnych ogrodzonych,
- ochrony upraw przed szkodnikami.

§ 8.

Dzierżawca zobowiązany jest do ścisłego przestrzegania na wydzierżawionych gruntach i przyległych do nich terenów przepisów:

- Ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (tekst jednolity Dz. U. 2020 poz. 1463 z późn. zm.).
- Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. 2020 r. poz. 55 z późn. zm.).

- Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 22 marca 2006 roku w sprawie szczegółowych zasad zabezpieczenia przeciwpożarowego lasów (Dz.U.z 2006r nr 58, poz.405).
- Kodeksu wykroczeń (Dz.U. z 2019 r. poz. 821 z późn. zm.).
- Ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 2020 r. poz. 471 z późn. zm.).

§ 9.

Wszelkie wypadki losowe - niezależne od Wydierżawiającego - mogące wpłynąć na zmniejszenie plonu np. posucha, powódź, gradobicie, pożar, szkody wyrządzone przez zwierzynę nie obciążają Wydierżawiającego.

Z tego tytułu Dzierżawca nie będzie rościł pretensji do Wydierżawiającego i nie będzie domagał się odszkodowania i obniżenia czynszu.

§ 10.

Dzierżawca nie może poddzierżawiać ani oddawać do bezpłatnego używania części lub całego Przedmiotu dzierżawy osobom trzecim w posiadanie samoistne lub zależne bez pisemnej zgody Wydierżawiającego.

Postanowienia końcowe

§ 11.

Wydierżawiający oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu ustawy o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.

§ 12.

1. W przypadku braku zapłaty przez Dzierżawcę czynszu w terminie ustalonym w § 4 umowy oraz w razie niedotrzymania przez Dzierżawcę któregokolwiek z warunków określonych w § 5-10 umowy, Wydierżawiający ma prawo rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia i bez uprzedniego wyznaczenia Dzierżawcy na piśmie dodatkowego terminu wykonania obowiązków i bez zwrotu poniesionych przez Dzierżawcę nakładów.

2. Strony mogą wypowiedzieć umowę na piśmie na rok naprzód na koniec roku dzierżawnego, tj. ze skutkiem na dzień 31 października. Strony mogą w każdym czasie rozwiązać umowę za porozumieniem. Oświadczenie o wypowiedzeniu wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W razie wejścia w życie przepisów o reprivatyzacji strony są uprawnione do wcześniejszego rozwiązania umowy z zachowaniem sześciomiesięcznego terminu wypowiedzenia, przy czym oświadczenie o wypowiedzeniu może być złożone po wejściu tych przepisów w życie.
4. W razie rozwiązania lub wygaśnięcia umowy dzierżawca obowiązany jest do niezwłocznego wydania przedmiotu dzierżawy – w oparciu o protokół zdawczo – odbiorczy - w stanie niepogorszonym, tj. jest w stanie w jakim znajduje się grunt używany zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki.
5. Protokół odbioru terenu sporządzony będzie przy udziale Stron, a w przypadku odmowy przez Dzierżawcę współudziału w spisaniu takiego dokumentu, Wydzierżawiający jest uprawniony do sporządzenia jednostronnego protokołu odbioru.
6. Dzierżawca zrzeka się wszelkich roszczeń z tytułu nawożenia gleby nawozami mineralnymi i organicznymi (a także innymi) lub obsiania gruntów gdy termin rozwiązania lub wygaśnięcia umowy przypada na dzień 31 października.

§ 13.

1. Wydzierżawiający nie dopuszcza możliwości zakupu lub zamiany gruntów przez Dzierżawcę.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia do umowy mogą nastąpić wyłącznie na piśmie w formie aneksu do umowy z zastrzeżeniem §4 ust.4 oraz §5 ust. 2 umowy.
3. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Wynikające z niniejszej umowy prawa i obowiązki Dzierżawcy nie mogą być pod rygorem nieważności przeniesione na rzecz osób trzecich bez uzyskania pisemnej zgody Wydzierżawiającego.
5. Wszelkie spory wynikłe między stronami przy wykonywaniu niniejszej umowy będą rozpatrywane przez Sąd właściwy dla siedziby Wydzierżawiającego.

6. Umowa niniejsza przez strony całkowicie zrozumiana, przyjęta i podpisana, sporządzony jest w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....
Wydierżawiający

.....
Dzierżawca

Wyrażam bezterminową i bezwarunkową zgodę na stosowanie przez Wydierżawiającego faktur elektronicznych na następujący adres poczty elektronicznej:

.....
(proszę o wpisanie adresu poczty elektronicznej)

Ponadto, zobowiązuję się do informowania Wydierżawiającego o każdej zmianie adresu poczty elektronicznej.

Wydierżawiający:

Dzierżawca: