

Umowa dzierżawy nieruchomości nr ZG.2217.....
(znak sprawy: ZG1.2217.2.20.2025)

W dniu r. w Rytlu, pomiędzy:

Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe – Nadleśnictwem Ryteł z siedzibą Ryteł-Dworzec (kod pocztowy: 89– 642 Ryteł), któremu nadano NIP 555-000-76-71 oraz REGON 090550740, zwanym w dalszej treści umowy „Wydzierżawiającym”, reprezentowanym przez :

Pana Łukasza Rutkowskiego - Nadleśniczego Nadleśnictwa Ryteł

a **Panem(ią)**, posiadającym nr PESEL zamieszkałym w miejscowości, zwanym w dalszej treści umowy „Dzierżawcą/Dzierżawczynią”, została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Wydierżawiający oświadcza, że nieruchomość będąca przedmiotem umowy stanowi własność Skarbu Państwa oraz, że pozostaje ona w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe – Nadleśnictwa Ryteł zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (Dz. U. z 2025 r. poz. 567 ze zm.), i że na podstawie przepisu art. 35 ust.1 pkt 1 i pkt 2a wymienionej wyżej ustawy, upoważniony jest do reprezentowania Skarbu Państwa w zakresie stosunków cywilnoprawnych.
2. Obszar, na którym znajduje się nieruchomość będąca przedmiotem umowy, nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
3. Zawarcie niniejszej umowy następuje za zgodą Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Toruniu wyrażoną zgodnie z art. 39 ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 r. w piśmie z dnia r., znak spr.

§ 2

1. Wydierżawiający oddaje a Dzierżawca bierze do używania i pobierania pożytków nieruchomości – grunty rolne o łącznej powierzchni ha, zwane dalej „przedmiotem dzierżawy”, sklasyfikowane w ewidencji gruntów i budynków jako, położone w obrębie ewidencyjnym, na terenie Gminy, będące częścią działki ewidencyjnej nr, dla której Sąd Rejonowy w Chojnicach prowadzi księgę wieczystą nr, opisane w obowiązującym Planie Urządzenia Lasu jako oddz., w obrębie leśnym, leśnictwie
2. Przedmiot dzierżawy wchodzi w skład obszaru specjalnej ochrony, w związku z czym grunt ten musi być uprawiany zgodnie z zasadami tradycyjnej, ekstensywnej gospodarki rolnej oraz muszą być przestrzegane zasady zwykłej praktyki rolniczej, przy bezwzględnym uwzględnieniu zakazu wypalania pozostałości zbiorów rolnych, zakazu zmiany stosunków wodnych, a także ograniczenia stosowania środków chemicznych i nawozów mineralnych.
3. Szczegółową lokalizację przedmiotu dzierżawy zaznaczono na załączniku graficznym (mapa w skali 1:7000 opisująca nieruchomości i granice przedmiotu dzierżawy) stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

4. Dzierżawca oświadcza, że zna miejsce położenia, granice, powierzchnię oraz stan gospodarczy przedmiotu dzierżawy i z tego tytułu nie będzie rościł pretensji do Wydierżawiającego.
5. Przedmiot dzierżawy zostanie przekazany dzierżawcy protokolarnie w ciągu 14 dni od daty obowiązywania umowy przez leśniczego leśnictwa, na którego terenie znajduje się dzierżawiony grunt. Protokół stanowić będzie załącznik nr 2 do umowy.

§ 3

1. Dzierżawca zobowiązuje się do korzystania z przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem jako gruntu rolnego, bez możliwości lokalizacji jakichkolwiek naniesień na terenie przedmiotu dzierżawy.
2. Dzierżawca zobowiązuje się uprawiać grunty wchodzące w skład przedmiotu dzierżawy zgodnie z zasadami ekstensywnej gospodarki rolnej bez odłogowania, z uwzględnieniem treści § 2 ust. 2 umowy.
3. Dzierżawca zobowiązuje się ponadto do przestrzegania przepisów ustawy z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478) oraz Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 31 marca 2015 roku w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru
4. Dzierżawcy nie wolno składować na wydierżawianym gruncie odpadów, doprowadzać do zachwaszczania i zarastania przedmiotu dzierżawy. Dzierżawca zobowiązuje się utrzymywać porządek na dzierżawionej powierzchni.
5. Dzierżawca zobowiązuje się do udostępnienia Wydierżawiającemu przedmiotu dzierżawy w każdym czasie w celu przeprowadzenia kontroli wykonywania niniejszej umowy.

§ 4

1. Wszelkie wypadki losowe mogące wpłynąć na zniszczenie mienia lub zmniejszenie zbioru płodów rolnych, jak np. susza, powódź, grad, pożar itp. obciążają wyłącznie Dzierżawcę, który z tego tytułu nie będzie rościł pretensji do Wydierżawiającego, w tym do obniżenia czynszu.
2. Dzierżawca zrzeka się wszelkich roszczeń od Wydierżawiającego za szkody wyrządzone w uprawach i płodach rolnych na udostępnionych gruntach przez jelenie, daniela, sarny, dziki i inne zwierzęta.

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązany jest do opłacania wszelkich ewentualnych podatków dotyczących przedmiotu dzierżawy w Gminie, na terenie której znajduje się przedmiot dzierżawy.
2. Jeżeli obowiązek składania deklaracji i zapłaty należnego podatku dotyczyłby Wydierżawiającego, wówczas o kwotę zapłaconego podatku zostanie podniesiona kwota czynszu określona w § 7 ust. 1 niniejszej umowy.

§ 6

1. Umowę zawiera się na czas nieoznaczony mocą obowiązywania od dnia **01.07.2025** roku.
2. Strony mogą rozwiązać umowę za porozumieniem w dowolnym terminie.
3. Każda ze stron umowy może ją wypowiedzieć z zachowaniem 6-miesięcznego okresu wypowiedzenia, liczonego od dnia doręczenia drugiej stronie pisemnego oświadczenia w tej sprawie.

4. Wyzierzawiający może wypowiedzieć niniejszą umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia jeżeli Dzierżawca:
 - 1) używa przedmiot dzierzawy niezgodnie z przeznaczeniem wskazanym w § 3 umowy, po uprzednim pisemnym wezwaniu go do zaprzestania takiego działania,
 - 2) dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu ponad trzy miesiące,
 - 3) odda przedmiot dzierzawy osobie trzeciej do użytkowania.
5. W okresie wypowiedzenia umowy Dzierżawca ma prawo do pobrania pożytków, bez prawa żądania od Wyzierzawiającego zwrotu poniesionych nakładów.
6. W przypadku śmierci Dzierżawcy umowa wygasa.

§ 7

1. Strony ustalają, że kwota czynszu wynosi złotych w stosunku rocznym (słownie złotych : 00/100).
2. Czynsz określony w ust. 1 nie obejmuje podatku od towarów i usług.
3. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 podlegał będzie corocznej waloryzacji średniorocznym wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonym przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Monitor Polski. Jeżeli wskaźnik wzrostu cen, o którym mowa wyżej będzie ujemny, to kwota czynszu obowiązująca w danym roku nie ulegnie zmianie, tj. obliczona zostanie w wysokości obowiązującej w roku poprzednim. Pierwsza waloryzacja czynszu zostanie dokonana z dniem 01.01.2026 r.
4. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 wraz z ewentualnym podatkiem od towarów i usług płatny będzie w terminie 14 dni licząc od dnia wystawienia faktury przez Dzierżawcę.
5. Pierwsza faktura za użytkowanie przedmiotu dzierzawy obejmować będzie okres od dnia podpisania niniejszej umowy do końca bieżącego roku kalendarzowego.
6. Następne faktury wystawiane będą w okresach rocznych, nie później niż do dnia 15 marca każdego kolejnego roku kalendarzowego.
7. Dzierżawca upoważnia Wyzierzawiającego do wystawiania faktur VAT bez podpisu Dzierżawcy i wysłania jej pocztą.
8. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 płatny będzie na rachunek bankowy wskazany na wystawionych fakturach.
9. W przypadku niedotrzymania terminu płatności, Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty odsetek za opóźnienie w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie.

§ 8

1. W okresie wypowiedzenia a w przypadku rozwiązania umowy bez wypowiedzenia lub wygaśnięcia w terminie 7 dni od dnia rozwiązania umowy, Dzierżawca zobowiązuje się przygotować przedmiot dzierzawy do wydania Wyzierzawiającemu.
2. Przez przygotowanie przedmiotu dzierzawy do wydania rozumie się usunięcie przez Dzierżawcę wszelkich naniesień i rzeczy ruchomych stanowiących jego własność oraz uporządkowanie terenu przedmiotu dzierzawy.
3. Przekazanie przedmiotu dzierzawy Wyzierzawiającemu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego. W treści protokołu należy ustalić osobę uprawnioną oraz termin do dokonania zbioru owoców i warzyw oraz o pozostawieniu bądź usunięciu roślin, w tym wieloletnich.
4. Jeżeli do wydania przedmiotu dzierzawy dojdzie po upływie okresu wypowiedzenia, za okres od dnia rozwiązania umowy do dnia faktycznego wydania przedmiotu dzierzawy, Dzierżawca zapłaci Wyzierzawiającemu odszkodowanie w wysokości dwukrotnej stawki czynszu obowiązującej w

dniu rozwiązania umowy, powiększonej o właściwy podatek zapłacony przez Wyzierżawiającego, obliczonej proporcjonalnie.

5. Jeżeli Dzierżawca nie przygotowuje przedmiotu dzierżawy do wydania, Wyzierżawiający udzieli Dzierżawcy dodatkowego 7-dniowego terminu. Po bezskutecznym upływie tego terminu Wyzierżawiający może obciążyć dzierżawcę karą umowną w wysokości 1.000,00 złotych (jeden tysiąc złotych 00/100).

§ 9

Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy będą poddane pod rozstrzygnięcie sądowni właściwemu ze względu położenie przedmiotu umowy.

§ 10

1. Strony zmierzać będą do polubownego rozwiązywania sporów mogących wyniknąć z niniejszej umowy.
2. O ile polubowne rozwiązanie sporu się nie powiedzie, spór podlegać będzie rozstrzygnięciu przez sąd właściwy ze względu na miejsce położenia przedmiotu umowy.

§ 11

1. Stosownie do art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. 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 osobowych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04 maja 2016r., str. 1 – dalej „RODO”) Nadleśnictwo Rytel informuje, iż administratorem danych osobowych jest Nadleśnictwo Rytel.
2. Dane będą przetwarzane w celu realizacji umowy oraz obowiązków prawnych wynikających z realizacji umowy.
3. Więcej informacji o przetwarzaniu danych można uzyskać od Administratora.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 13

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

.....

.....