

UMOWA DZIERŻAWY NR
gruntów Skarbu Państwa, pozostających w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe
Nadleśnictwo Rudy Raciborskie

zawarta w Rudach, w dniu, w oparciu o art. 35 i 39 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach,
Zarządzenie nr 2 Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów w Katowicach z dnia 21.01.2021 r., Zarządzenie nr 30
Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów w Katowicach z dnia 13.06.2023 r. oraz na podstawie zgody Dyrektora
Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Katowicach nr z dnia

pomiędzy:

- **Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe
Nadleśnictwem Rudy Raciborskie z siedzibą w Rudach**
47-430 Rudy, ul. Rogera 1, NIP 639-000-35-92, Regon 272536296
który reprezentowany jest przez

Tomasza Pacia - Nadleśniczego Nadleśnictwa Rudy Raciborskie,
zwanym w dalszej części umowy **Wydzierżawiającym**

oraz

-
Zamieszkały.....
PESEL:
Tel.

zwanym w dalszej części umowy „**Dzierżawcą**”,
zwanymi dalej łącznie **Stronami** lub osobno **Stroną**.

§ 1 Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest odpłatna dzierżawa gruntów rolnych określonych na załączniku mapowym o łącznej powierzchni ha według poniższego wyszczególnienia:

Lp.	Adres administracyjny	Adres leśny	Rodzaj gruntu	Powierzchnia (ha)	Działka ewidencyjna

2. Wydzierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze w dzierżawę, wymienione wyżej grunty będące własnością Skarbu Państwa w zarządzie Wydzierżawiającego.
3. Lokalizację przedmiotu dzierżawy określono w załączniku mapowym do niniejszej umowy, sporządzonym na podkładzie leśnej mapy gospodarczej (załącznik nr 1 do umowy).
4. Dzierżawca dzierżawi grunty rolne wyłącznie w celach rolniczych i nie może korzystać z dzierżawionych gruntów w inny sposób.
5. Dzierżawca oświadcza, że miejsce położenia, granice i powierzchnia dzierżawionych gruntów są mu znane i nie będzie z tego tytułu rościł do Wydzierżawiającego pretensji.

§ 2 Czas trwania umowy

Umowa została zawarta na czas nieokreślony od dniar.

§ 3 Czynsz dzierżawny

1. Z tytułu dzierżawy Dzierżawca płacić będzie Wydzierżawiającemu roczny czynsz dzierżawny w wysokości zł (słownie:złotych/100), zgodnie ze złożoną ofertą w postępowaniu przetargowym nr SA.2217.4.2025.
2. Do ustalonej wysokości czynszu zostanie doliczony podatek VAT w wysokości obowiązującej na dzień wystawienia faktury.
3. Wysokość czynszu, o której mowa w ust. 1 została ustalona z uwzględnieniem minimalnych stawek wyjściowych (stanowiących równowartość pieniężną ilości pszenicy, ustalonej w oparciu o rodzaj i klasy gruntów oraz miejsca ich położenia) zgodnie z treścią Zarządzenia nr 2 Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Katowicach z dn. 21.01.2021 r. w zakresie wprowadzenia do stosowania „Wytocznych w sprawie dzierżawy i najmu nieruchomości na terenie jednostek nadzorowanych przez Regionalną Dyрекcję Lasów Państwowych w Katowicach” oraz Zarządzenia nr 30 Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Katowicach z dn. 13.06.2023 r. zmieniającego Zarządzenie nr 2 z dn. 21.01.2021 r.
4. Czynsz dzierżawny opisany w ust 1 niniejszego paragrafu, Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu do kasy Nadleśnictwa lub na jego rachunek bankowy (BNP Paribas nr 49203000451110000000618180) w terminie do 14-tu dni od daty wystawienia faktury przez Wydzierżawiającego. Faktura będzie wystawiana do końca czerwca

każdego roku. W przypadku nieterminowej zapłaty, Wydierżawiającemu należą się odsetki ustawowe.

5. Czynsz jest płatny jednorazowo za cały rok kalendarzowy. W przypadku rozwiązania umowy w trakcie roku z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy nie przysługuje mu zwrot zapłaconego czynszu, ani zwrot poniesionych nakładów.
6. Czynsz dzierżawny ustalony w sumie pieniężnej poczynając od każdego następnego roku dzierżawy podlega corocznej waloryzacji o wartość wynikającą ze zmian średniej krajowej ceny skupu pszenicy, ustalonej na podstawie dwóch kolejnych komunikatów Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy, poprzedzających waloryzację czynszu dzierżawnego.
7. Strony uzgodniły, że coroczna waloryzacja czynszu dokonywana będzie automatycznie i nie będzie wymagała aneksowania niniejszej umowy.

§ 4 Podatek

1. Niezależnie od czynszu Dzierżawca zobowiązany jest płacić właściwym organom podatek od gruntu i składać właściwe deklaracje podatkowe.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do zgłoszenia przedmiotu umowy w terminie 14 dni od dnia podpisania niniejszej umowy do właściwego urzędu gminy ze względu na miejsce położenia nieruchomości gruntowej celem opodatkowania bez względu na fakt wystąpienia zwolnienia z podatku.

§ 5 Obowiązki Dzierżawcy

1. Dzierżawca jest zobowiązany do ponoszenia na własny koszt wszelkich należności podatkowych oraz świadczeń publicznych i opłat wynikających z tytułu zawarcia umowy.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do użytkowania przedmiotu dzierżawy według zasad i prawideł gospodarki rolnej, a w szczególności utrzymywać dzierżawione grunty w kulturze rolnej i zapobiegać pogorszeniu się ich stanu.
3. Dzierżawca zobowiązuje się, pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy, nie wznosić na dzierżawionych gruntach żadnych budynków i budowli na trwale związanych z gruntem.
4. Dzierżawca nie jest uprawniony do poddzierżawienia gruntów bez zgody Wydierżawiającego.
5. Wszelkie zmiany, modernizacje i modyfikacje dzierżawionego gruntu, w tym w szczególności nakłady ulepszające, mogą mieć miejsce po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego. Zgoda może zostać udzielona jedynie pod warunkiem, że nie powodują zmiany przeznaczenia gruntu w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
6. Dzierżawca nie jest uprawniony do przenoszenia praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, chyba że Wydierżawiający wyrazi na to uprzednią pisemną zgodę.
7. Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy Dzierżawca zwróci dzierżawione grunty w stanie niepogorszonym. Zwrot dokonywany będzie w oparciu o protokół zdawczo - odbiorczy w terminie do 7 dni od daty zaprzestania używania gruntów rolnych.
8. Dzierżawca przyjmuje do wiadomości, że w przypadku zbywania gruntu będącego przedmiotem dzierżawy, Dzierżawcy nie przysługuje prawo pierwokupu, ani prawo pierwszeństwa nabycia.

9. Dzierżawca jest zobowiązany do usuwania śmieci z dzierżawionego gruntu, a także z terenów przyległych.

§ 6 Uprawnienia Wydzierżawiającego

1. Wydzierżawiającemu przysługuje prawo wejścia na dzierżawione grunty w dowolnym momencie w celu sprawdzenia wykonywania przez Dzierżawcę zapisów niniejszej umowy.
2. Wydzierżawiający ma prawo żądać od Dzierżawcy wyjaśnień we wszelkich kwestiach budzących jego wątpliwości.

§ 7 Siła wyższa i działanie osób trzecich

1. Wszelkie wypadki losowe mogące wpłynąć na zmniejszenie lub utratę pożytków uzyskiwanych z dzierżawionego gruntu, a w szczególności susza, powódź, wiatr, mróz, pożar i inne, obciążają wyłącznie Dzierżawcę i nie będą podstawą do zmniejszenia czynszu ustalonego między stronami.
2. W razie zniszczenia lub uszkodzenia pożytków przez osoby trzecie Dzierżawca zobowiązany jest do dochodzenia swoich praw na własną rękę po zawiadomieniu o tym Wydzierżawiającego.
3. Ewentualne ubezpieczenie od następstw zdarzeń o charakterze klęskowym lub działania osób trzecich leży wyłącznie po stronie Dzierżawcy. Opłaty z tytułu ubezpieczenia poniesione przez Dzierżawcę nie stanowią podstawy do zmniejszenia wysokości czynszu.
4. Na Dzierżawcy spoczywa pełna odpowiedzialność za zdarzenia losowe i ich następstwa oraz za ewentualne szkody o uszkodzenia w majątku osób trzecich, powstałe w następstwie wykonywania umowy.

§ 8 Rozwiązanie umowy

1. Strony ustaliły, że rozwiązanie umowy może nastąpić w drodze pisemnego wypowiedzenia przez każdą ze stron, z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia skutkującego na dzień 30 września roku kalendarzowego.
2. W przypadku stwierdzenia przez Wydzierżawiającego, że Dzierżawca nie realizuje postanowień niniejszej umowy, działa niezgodnie z zasadami gospodarki rolnej lub niezgodnie z prawem lub przyczynia się do pogorszenia jakości dzierżawionego gruntu, Wydzierżawiający wezwie pisemnie Dzierżawcę do wykonywania umowy zgodnie z jej treścią. Jeśli powyższe wezwanie okaże się bezskuteczne w terminie 14 dni od jego dostarczenia, Wydzierżawiającemu przysługuje prawo do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym w formie jednostronnego pisemnego oświadczenia.
3. W przypadku opóźnienia w płatności czynszu przekraczającego 3 miesiące, Wydzierżawiający ma prawo do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym w formie jednostronnego pisemnego oświadczenia.

§ 9 Ustalenia końcowe

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy dla swojej ważności wymagają formy pisemnego aneksu podpisanego przez obydwie strony.

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
4. Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy będą poddane rozstrzygnięciu sądu właściwego miejscowo dla Wydierżawiającego.

§ 10 RODO

1. Administratorem Danych Osobowych jest Nadleśnictwo Rudy Raciborskie, 47-430 Rudy, ul Rogera 1), e-mail: rudy@katowice.lasy.gov.pl
2. Dane osobowe przetwarzane są w celu realizacji umowy na podstawie art. 6 ust 1 lit. b Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku 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 jako RODO).
3. Dane mogą być ujawnione pracownikom lub współpracownikom Nadleśnictwa, podmiotom udzielającym wsparcia Nadleśnictwu na zasadzie zleconych usług i zgodnie z zawartymi umowami powierzenia oraz podmiotom uprawnionym na podstawie przepisów prawa.
4. Dane będą przetwarzane przez okres trwania umowy oraz po jej ustaniu przez okres niezbędny do wykonania obowiązujących przepisów prawa, jednak nie dłużej niż 10 lat po zakończeniu dzierżawy.
5. Posiadają Państwo prawo dostępu do treści swoich danych i ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych oraz prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a także prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uznają, iż przetwarzanie Państwa danych osobowych narusza przepisy RODO.
6. Podanie danych jest dobrowolne, jednak niezbędne do realizacji powyższego celu.

Załączniki:

1. Mapa gospodarcza z lokalizacją nieruchomości
2. Protokół zdawczo - odbiorczy z dnia

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA