

WZÓR UMOWY DZIERŻAWY GRUNTU ROLNEGO

Nr R...../2021

Zawarta w dniu roku pomiędzy:

**Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe –
Nadleśnictwo Konin –
z siedzibą ul. Gajowa 2, 62-510 Konin, NIP 665-001-53-05, REGON 301512119**
reprezentowanym przez : **Waldemara Kubiaka - Nadleśniczego Nadleśnictwa Konin**
- zwanym w dalszej treści umowy „**Wydzierżawiającym**”,

a

Panem/Panią

Legitymującym (cą) się dowodem osobistym seria Nr

PESEL:,

zamieszkałym (a):

(w przypadku osoby prawnej np.).

Spółką

z siedzibą w wpisaną

do rejestru handlowego Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez
..... pod numerem NIP:

..... Regon....., reprezentowanym przez:

legitymującego się dowodem osobistym seria Nr PESEL:

- zwaną w dalszej treści umowy „**Dzierżawcą**”- o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotowa umowa dzierżawy gruntów rolnych zostaje zawarta w wyniku rozstrzygnięcia przez Wydierżawiającego przetargu na dzierżawę gruntów rolnych w trybie art. 39 ustawy z dnia 28.09.1991 roku o lasach (t.j. Dz. U. 2021 poz. 1275).
2. Wydierżawiający oświadcza, że grunty rolne stanowiące przedmiot dzierżawy stanowią własność Skarbu Państwa i znajdują się w zarządzie Lasów Państwowych – Nadleśnictwa Konin.
3. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy, za zgodą Dyrektora RDLP w Poznaniu
w przypadku pakietu nr R1: „z dnia 12.04.2018 r. (znak spr. ZS.2217.1.60.2018.AS)”
w przypadku pakietu nr R2: „z dnia 30.08.2019 r. (znak spr. ZS.2217.1.211.2019)”
w dzierżawę niżej wymieniony i opisany grunt rolny:

Lp.	Oddz. Podood.	Gmina	Obręb ewidencyjny / Księga wieczysta	Nr. Działki geod.	Kategoria i klasa gruntu	Pow. [m ²]	Ilość q żyta za 1 ha	Ilość q żyta za całą pow.	
1.									
Łącznie:								X	

4. Dzierżawca oświadcza, że przedmiot dzierżawy jest mu znany (tj. położenie, przebieg granic i powierzchnia wydzierżawionego gruntu oraz stan gospodarczy istniejący w dniu zawarcia umowy) i nie zgłasza z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.
5. Wydanie Dzierżawcy przedmiotu umowy nastąpi na postawie protokołu zdawczo-odbiorczego stanowiącego załącznik nr 1 do umowy. Integralną część umowy stanowi również mapa gospodarcza w skali 1:2000 z naniesioną lokalizacją gruntu (załącznik nr 2).

§ 2

1. Umowa dzierżawy została zawarta na okres od 01.01.2022r. do dnia 31.12.2031r.
2. Umowę dzierżawy może wypowiedzieć każda ze stron z zachowaniem okresu wypowiedzenia na jeden rok naprzód na koniec roku dzierżawnego.

§ 3

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu corocznie czynsz dzierżawny za grunty rolne wymienione i opisane w § 1 niniejszej umowy wyliczony w następujący sposób: jako iloczyn łącznej ilości q żyta, zaoferowanych przez Dzierżawcę dla dzierżawionej powierzchni gruntów rolnych w ofercie przetargowej i ceny $1 q$ żyta.
Cenę $1 q$ żyta przyjmuje się według średniej ceny skupu żyta stosowanej w danym roku przy naliczeniu podatku rolnego na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ogłaszanego w Monitorze Polskim w terminie 20 dni po upływie trzeciego kwartału.
2. Czynsz dzierżawny za pierwszy rok dzierżawy wynosi kwotę
3. Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić czynsz dzierżawny, płatny z góry za każdy rok dzierżawy, w terminie do dnia 31 stycznia każdego roku dzierżawy. Czynsz dzierżawy płatny będzie przelewem na konto Wydzierżawiającego, którego numer rachunku bankowego będzie każdorazowo wskazany przez Wydzierżawiającego w doręczonej dzierżawcy fakturze. W przypadku braku zapłaty w terminie naliczane będą odsetki za opóźnienie w transakcjach handlowych.
4. Strony zgodnie ustalają, iż Dzierżawcy nie przysługuje prawo do potrącania z czynszu żadnych kwot z tytułu ewentualnych roszczeń skierowanych przeciwko Wydzierżawiającemu.
5. Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy a obciążających zgodnie z obowiązującymi przepisami właściciela lub posiadacza nieruchomości w tym opłat z tytułu podatku rolnego, opłat melioracyjnych oraz innych obciążeń związanych z przedmiotem dzierżawy a także związanych z zawarciem umowy dzierżawy.

§ 4

1. Dzierżawca zobowiązuje się użytkować przedmiot dzierżawy zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej w celu wykonania na niej działalności rolniczej i nie może zmieniać w całości lub w części dotychczasowego przeznaczenia przedmiotu dzierżawy.

w przypadku pakietu nr R1: „Grunty opisane jako „R VI” mogą być użytkowane tylko jak pozostałe grunty objęte umową tj. jako pastwiska.”

2. Dzierżawcę obciążają w szczególności następujące obowiązki:
 - 1) użytkowania przedmiotu dzierżawy z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa a w szczególności przepisów o ochronie przyrody, środowiska i przepisów prawa wodnego,

- 2) uprawiania i użytkowania gruntów rolnych zgodnie z ich przeznaczeniem, na odpowiednim poziomie kultury rolnej, z uwzględnieniem nawożenia mineralnego i organicznego gruntów, a także z zachowaniem terminów siewu i zbioru plodów rolnych oraz prowadzenia prawidłowych zabiegów agrotechnicznych,
- 3) dokonywania na własny koszt konserwacji i napraw urządzeń wodno-melioracyjnych z częstotliwością wynikającą z zasad ich prawidłowego użytkowania.
3. Dzierżawca nie może na dzierżawionych gruntach wznosić budynków i budowli oraz składować jakichkolwiek odpadów.
4. Wyzierżawiający nie odpowiada za szkody związane z użytkowaniem przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy a także za szkody wyrządzone przez zwierzynę łowną.

§ 5

Wyzierżawiający zastrzega sobie lub upoważnionej przez niego osobie prawo wstępu na teren przedmiotu dzierżawy i dokonania oględzin w celu skontrolowania przestrzegania przez Dzierżawcę postanowień niniejszej umowy.

§ 6

Dzierżawca nie może bez zgody Wyzierżawiającego wyrażonej na piśmie poddzierżawiać lub przekazywać w użytkowanie w całości lub w części przedmiot dzierżawy osobom trzecim.

§ 7

1. Jeżeli Dzierżawca nie zapłaci czynszu dzierżawnego w terminie ustalonym w § 3 umowy Wyzierżawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym.
2. Umowa dzierżawy może być wypowiedziana przez Wyzierżawiającego przez jednostronne oświadczenie woli ze skutkiem natychmiastowym jeżeli Dzierżawca stał się niewypłacalny w rozumieniu przepisów ustawy prawo upadłościowe i naprawcze.
3. Jeżeli Dzierżawca używa przedmiot dzierżawy niezgodnie z obowiązkami określonymi w umowie, a także jeżeli bez zgody Wyzierżawiającego odda całość lub część przedmiotu dzierżawy do używania innym osobom Wyzierżawiający może rozwiązać umowę przez jednostronne oświadczenie woli ze skutkiem natychmiastowym.
4. Umowa dzierżawy może być rozwiązana za porozumieniem stron na podstawie pisemnego porozumienia zawierającego w szczególności termin rozwiązania umowy i wydania przedmiotu dzierżawy.
5. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić Wyzierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym w terminie 7 dni od dnia zakończenia dzierżawy.

§ 8

Strony dopuszczają możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy lub zmniejszenia powierzchni gdy wynika to z potrzeb gospodarczych Nadleśnictwa (zalesienia gruntów) lub przyczyna rozwiązania wynika z decyzji jednostek nadrzędnych Wyzierżawiającego, decyzji organów administracji rządowej lub samorządowej, a także przepisów reprivatyzacyjnych. W takim przypadku rozwiązanie umowy nastąpi po upływie 6 miesięcznego okresu wypowiedzenia dokonanego przez Wyzierżawiającego.

§ 9

W sprawach nieuregulowanych w umowie zastosowanie mają przepisy powszechnie obowiązujące w tym przepisy kodeksu cywilnego.

§ 10

Wszelkie spory wynikłe między stronami przy wykonywaniu niniejszej umowy będą rozpatrywane przez sądy właściwe dla Wyzierżawiającego.

§ 11

Niniejsza umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron a ewentualne zmiany postanowień umowy zostaną wprowadzone w formie pisemnego aneksu.

Wyzierżawiający

.....

Dzierżawca

.....