**Umowa nr …/…../…../…..**

**na dzierżawę gruntów rolnych**

zawarta w dniu **………..2023 r.** w Dwukołach pomiędzy:

Skarbem Państwa – Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe – Nadleśnictwo Dwukoły z siedzibą w Dwukołach 2, 13-240 Iłowo-Osada, NIP: 571-00-04-665, REGON: 130014406,

reprezentowanym przez Jaromira Skrzypeckiego - Nadleśniczego Nadleśnictwa Dwukoły,

zwanym dalej „**Wydzierżawiającym”**

a

Panem/ią ………….., zamieszkałym/ą ..............................................., PESEL: ………………,

zwanym dalej „**Dzierżawcą**”

zwanymi dalej łącznie **Stronami** o następującej treści:

**§ 1**

1. Wydzierżawiający wydzierżawia, a Dzierżawca przejmuje w dzierżawę następujące grunty rolne:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nadleśnictwo** | **Województwo**  **Powiat**  **Gmina**  **Obręb ewidencyjny** | **Nr działki**  **Leśnictwo,**  **oddział, poddział, wydzielenie** | **Rodzaj i klasa użytku** | **Pow. [ha]** | **Księga wieczysta** |
| **Dwukoły** |  | ” |  |  |  |
| **Dwukoły** |  |  |  |  |  |
| **RAZEM** | | | |  | - |

\* „cz” umową nie jest objęta cała działka/wydzielenie

1. Wydanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego, stanowiącego Załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Obszar i stan przedmiotu niniejszej umowy dokumentuje szkic, stanowiący Załącznik nr 2 do niniejszej umowy oraz dokumentacja fotograficzna (zdjęcia), stanowiące Załącznik nr 3 do niniejszej umowy.

**§ 2**

1. Dzierżawca zobowiązuje się do użytkowania gruntu rolnego, stanowiącego przedmiot niniejszej umowy na cele rolne i nie wolno Dzierżawcy korzystać z niego w inny sposób. Jakakolwiek zmiana rodzaju lub sposobu użytkowania czy korzystania z dzierżawionego gruntu rolnego przez Dzierżawcę jest zabroniona.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania aktualnie obowiązujących przepisów sanitarnych, przeciwpożarowych, ochrony środowiska, ochrony przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych, prawa wodnego, budowlanego oraz zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na gruntach wydzierżawianych i przyległych.
3. Przez naniesienia należy rozumieć wszelką infrastrukturę, w szczególności obiekty, budynki, budowle trwale lub nietrwale związane z gruntem.
4. Dzierżawca nie może poddzierżawiać, oddawać do nieodpłatnego lub odpłatnego używania, jak również rozporządzać w jakiejkolwiek innej formie odpłatnie lub nieodpłatnie dzierżawionym gruntem w całości ani w części na rzecz osób lub podmiotów trzecich, chyba, że Dzierżawca uzyska na to uprzednią pisemną zgodę Wydzierżawiającego pod rygorem nieważności.
5. Dzierżawca zobowiązany jest udostępnić grunty pod budowę i utrzymywanie przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń.
6. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do bieżącego kontrolowania wypełniania przez Dzierżawcę postanowień niniejszej umowy bez uprzedniego poinformowania Dzierżawcy, w tym również do swobodnego wstępu na dzierżawiony grunt w każdym czasie, zaś Dzierżawca zobowiązuje się do udostępnienia gruntu.

**§ 3**

1. Wydzierżawiający nie ponosi względem Dzierżawcy żadnej odpowiedzialności za ewentualne wypadki lub szkody spowodowane działaniem osób trzecich, zjawiskami atmosferycznymi, czynnikami naturalnymi lub tzw. siły wyższej, w szczególności wiatrołomami, śniegołomami, wywrotami, pożarami, wiatrowałami, stałym lub okresowym zalewem wodami opadowymi lub gruntowymi, zwierzyną, prowadzeniem prawidłowej gospodarki leśnej, itp.
2. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe na dzierżawionym gruncie oraz za szkody powstałe na gruntach przyległych w związku z jego działaniem lub zaniechaniem, jak również w związku z działaniem lub zaniechaniem osób przebywających na dzierżawionym gruncie za jego wiedzą lub zgodą. Odpowiedzialność Dzierżawcy wobec Wydzierżawiającego lub osób trzecich obejmuje wszelkie szkody związane z ryzykiem osobowym lub rzeczowym wynikającym z posiadania przedmiotu niniejszej umowy lub pozostającym w związku z jego użytkowaniem. Odpowiedzialność obejmuje również szkody, które ujawnią się po wygaśnięciu, wypowiedzeniu lub rozwiązaniu niniejszej umowy, jeżeli szkody te pozostają w związku z używaniem nieruchomości przez Dzierżawcę.
3. Ustalenie wysokości i zasad wypłaty odszkodowania, w przypadku roszczeń powstałych między Wydzierżawiającym a Dzierżawcą, Strony dokonają w formie protokołu uzgodnień. W przypadku rozbieżności w tej kwestii Strony mogą powołać na koszt Dzierżawcy rzeczoznawcę. W przypadku, gdy Dzierżawca uchyli się od spisania protokołu ustalającego szkodę oraz jej wysokość, Wydzierżawiający jest uprawniony dochodzić od Dzierżawcy pokrycia szkód na podstawie jednostronnego protokołu sporządzonego przez Wydzierżawiającego, który wiąże Dzierżawcę.
4. W przypadku nieusunięcia przez Dzierżawcę szkód w terminie wskazanym przez Wydzierżawiającego, Wydzierżawiający po bezskutecznym upływie dodatkowego terminu wyznaczonego Dzierżawcy w wystosowanym wezwaniu, może usunąć szkody we własnym zakresie, obciążając Dzierżawcę kosztami usunięcia szkód lub może powierzyć ich usunięcie osobie trzeciej lub podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Dzierżawcy, zaś Dzierżawca zobowiązuje się do zwrotu na rzecz Wydzierżawiającego wszelkich poniesionych z tego tytułu kosztów w terminie 14 dni od dnia otrzymania stosownego żądania w tym zakresie.
5. Koszty bieżącego utrzymania przedmiotu dzierżawy leżą po stronie Dzierżawcy.
6. Dokonywanie przez Dzierżawcę jakichkolwiek naniesień (trwale lub nietrwale związanych z gruntem), bez uprzedniej pisemnej zgody Wydzierżawiającego jest zabronione. W przypadku, gdy Dzierżawca wzniesie na przedmiocie dzierżawy jakikolwiek obiekt budowalny, inne naniesienie lub inne urządzenie Wydzierżawiający wezwie Dzierżawcę do ich usunięcia w wyznaczonym przez Wydzierżawiającego terminie. W przypadku nieusunięcia przez Dzierżawcę wzniesionych obiektów budowlanych, naniesień lub urządzeń w terminie wyznaczonym przez Wydzierżawiającego, Wydzierżawiający może usunąć szkody we własnym zakresie, obciążając Dzierżawcę kosztami usunięcia szkód lub może powierzyć ich usunięcie osobie trzeciej lub podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Dzierżawcy, zaś Dzierżawca zobowiązuje się do zwrotu na rzecz Wydzierżawiającego wszelkich poniesionych z tego tytułu kosztów w terminie 14 dni od dnia otrzymania stosowanego żądania w tym zakresie.

**§ 4**

Wydzierżawiający wydzierżawia grunty na podstawie uprzedniej zgody wyrażonej na piśmie przez Dyrektora RDLP w Olsztynie z dnia **…………….**, nr **………………….** .

**§ 5**

1. Dzierżawca zobowiązuje się uiszczać czynsz dzierżawny w wysokości **……….. złotych (słownie: ………………………….)** za cały przedmiot dzierżawy płatny co roku z góry.

Za niepełny rok dzierżawy Dzierżawca jednorazowo zapłaci czynsz w wysokości 1/12 czynszu rocznego za każdy rozpoczęty miesiąc dzierżawy, w terminie do 14 dniu od daty wystawienia faktury.

1. Należności z tytułu niniejszej umowy należy wpłacić bezpośrednio w kasie Nadleśnictwa Dwukoły lub na rachunek bankowy Wydzierżawiającego o numerze: **88 2030 0045 1110 0000 0179 2730**.
2. Za dzień dokonania zapłaty uznaje się datę wpływu środków na rachunek bankowy Wydzierżawiającego lub dzień wpłaty należności w kasie Nadleśnictwa Dwukoły.
3. Z tytułu czynszu dzierżawnego Wydzierżawiający wystawia Dzierżawcy faktury za dzierżawę do 28 lutego, a Dzierżawca zobowiązany jest zapłacić należność do 15 marca każdego roku z góry.
4. W przypadku opóźnienia w zapłacie któregokolwiek ze świadczeń ustalonych w niniejszej umowie Wydzierżawiającemu przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie.
5. Od 1 stycznia 2024 r. czynsz będzie waloryzowany przez Wydzierżawiającego raz w roku, zgodnie z opublikowanym na początku danego roku przez Prezesa GUS wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni. Zmiana wysokości czynszu w wyniku waloryzacji nie wymaga zmiany niniejszej umowy. W przypadku deflacji czynsz nie ulega zmianie.
6. Opóźnienie z wydaniem zwrotnym gruntu przez Dzierżawcę skutkować będzie naliczeniem przez Wydzierżawiającego odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z gruntu w wysokości 100,00 zł. netto miesięcznie plus należny podatek VAT, płatnego w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury przez Wydzierżawiającego. Należność ta będzie waloryzowana przez Wydzierżawiającego raz w roku, zgodnie z opublikowanym na początku danego roku przez Prezesa GUS wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok. W przypadku deflacji należność nie ulega zmianie.

**§ 6**

Dzierżawca zobowiązany jest do regulowania wszelkich należności publicznoprawnych i innych świadczeń wynikających z użytkowania gruntu objętego niniejszą umową na rzecz właściwych organów w terminach wynikających z przepisów prawa lub wydanych decyzji, obowiązujących w momencie podpisania niniejszej umowy, jak i powstałych w trakcie jej trwania. W szczególności Dzierżawca zobowiązany jest regulować podatki na rzecz właściwej gminy.

**§ 7**

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony, poczynając od dnia **……...2023** **r.**
2. Niniejsza umowa może być rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem Stron w uzgodnionym przez Strony terminie.
3. Każda ze Stron może wypowiedzieć niniejszą umowę na piśmie pod rygorem nieważności w każdym czasie i bez podawania przyczyny z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.
4. Wydzierżawiający ma prawo do wypowiedzenia niniejszej umowy w trybie natychmiastowym w przypadku:
5. naruszenia przez Dzierżawcę któregokolwiek z postanowień lub niewywiązywania się z obowiązków wynikających z § 2 ust. 1, 2, 4, 5, 6 lub § 3 ust. 4, 5, 6 niniejszej umowy,
6. gdy przedmiot dzierżawy stanie się niezbędny do realizacji potrzeb Wydzierżawiającego,
7. Dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu ponad trzy miesiące, pod warunkiem uprzedniego wezwania do zapłaty zaległego czynszu w terminie trzech miesięcy pod rygorem wypowiedzenia niniejszej umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia,
8. opóźnienia w płatności którejkolwiek z należności wynikającej z § 6 przekraczającego 30 dni.
9. Rozwiązanie lub wypowiedzenie niniejszej umowy zobowiązuje Dzierżawcę do przywrócenia gruntu do stanu pierwotnego oraz jego rekultywacji, jak równieżdo usunięcia z przedmiotu dzierżawy na własny koszt wszelkich naniesień– bez żadnych rozliczeń ze strony Wydzierżawiającego na rzecz Dzierżawcy, zaś Dzierżawca w najszerszym możliwym prawnie zakresie zrzeka się wobec Wydzierżawiającego wszelkich roszczeń z tego tytułu w tym przede wszystkim o zwrot poniesionych nakładów czy też wydatków lub utraconych korzyści. Zwrot przedmiotu dzierżawy następuje z upływem okresu wypowiedzenia lub rozwiązania niniejszej umowy.
10. W przypadku wypowiedzenia niniejszej umowy w trybie natychmiastowym Dzierżawca jest zobowiązany wydać Wydzierżawiającemu przedmiot niniejszej umowy oraz przywrócenia gruntu do stanu pierwotnego oraz jego rekultywacji, jak również do usunięcia z przedmiotu dzierżawy na własny koszt wszelkich naniesień w terminie 30 dni, licząc od daty otrzymania oświadczenia o wypowiedzeniu niniejszej umowy w trybie natychmiastowym.
11. Zwrot przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego podpisanego przez obie Strony. Dzierżawca zobowiązany jest do zwrotu przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym oraz z uwzględnieniem zobowiązań wynikających z § 7 ust. 5 lub § 7 ust. 6 niniejszej umowy. Uchylanie się przez Dzierżawcę od przystąpienia do sporządzenia protokołu zdawczo – odbiorczego uprawnia Wydzierżawiającego do sporządzenia jednostronnego protokołu zdawczo – odbiorczego, który wiąże Dzierżawcę.
12. W przypadku, gdy z chwilą zwrotu przedmiotu umowy Wydzierżawiający stwierdzi, że grunt uległ znacznemu pogorszeniu, poza normalnym stopniem zużycia wynikającym z prawidłowej eksploatacjilub gdy na gruncie istnieją naniesienia,wówczas Dzierżawca zobowiązany jest do przywrócenia gruntu do stanu pierwotnego oraz jego rekultywacjilub do usunięcia naniesień i uprzątnięcia przedmiotu dzierżawyna własny koszt w terminie wskazanym przez Wydzierżawiającego. W przypadku, gdy Dzierżawca nie wykona powyższego obowiązku, Wydzierżawiający będzie uprawniony do przywrócenia przedmiotu dzierżawy do stanu poprzedniego oraz jego rekultywacjilub usunięcia naniesień i uprzątnięcia przedmiotu dzierżawywe własnym zakresie, obciążając Dzierżawcę kosztami przywrócenia gruntu do stanu pierwotnego oraz jego rekultywacji lub usunięcia naniesień i uprzątnięcia przedmiotu dzierżawy,a Dzierżawca wyraża zgodę na jego obciążenie z tego tytułu, zobowiązując się do uiszczenia poniesionych kosztów przez Wydzierżawiającego. Wszelkie wydatki z tego tytułu Dzierżawca zwróci Wydzierżawiającemu w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty.Wydzierżawiającymoże takżepowierzyć przywrócenie gruntu do stanu pierwotnego oraz jego rekultywacji lub powierzyć usunięcie naniesień i uprzątnięcie przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej lub podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Dzierżawcy, zaś Dzierżawca zobowiązuje się do zwrotu na rzecz Wydzierżawiającego wszelkich poniesionych z tego tytułu kosztów w terminie 14 dni od dnia otrzymania stosownego żądania w tym zakresie.
13. Dzierżawcy nie przysługuje prawo dochodzenia od Wydzierżawiającego zwrotu jakichkolwiek nakładów czy wydatków poczynionych przez Dzierżawcę na przedmiot umowy lub zwrotu utraconych korzyści przez Dzierżawcę zarówno w trakcie obowiązywania niniejszej umowy, jak i po zakończeniu jej obowiązywania.
14. Wydzierżawiający może wyrazić zgodę w formie pisemnej pod rygorem nieważności o pozostawieniu niektórych naniesień dokonanych przez Dzierżawcę bez prawa żądania przez Dzierżawcę od Wydzierżawiającego zwrotu jakichkolwiek nakładów i poniesionych kosztów.
15. Wydzierżawiający jest uprawniony do naliczenia Dzierżawcy kary umownej w wysokości 1.000,00 złotych w przypadku rozwiązania umowy przez Dzierżawcę w trybie natychmiastowym bez okresu wypowiedzenia.
16. Rozwiązanie umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia nie powoduje zwrotu uiszczonego już przez Dzierżawcę czynszu ani jego zmniejszenia.
17. Z momentem śmierci Dzierżawcy umowa dzierżawy wygasa.

**§ 8**

Dzierżawca wyraża zgodę na przetwarzanie w zbiorach informatycznych Lasów Państwowych informacji zawartych w niniejszej umowie.

**§ 9**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie znajdują przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1360).
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zgody obu Stron wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu właściwego miejscowo dla siedziby Wydzierżawiającego.

**§ 10**

Adresy podane w komparycji niniejszej umowy są adresami do doręczeń dla Stron wszelkiej korespondencji. Zmiana tych adresów nie stanowi zmiany niniejszej umowy. Każda ze Stron jest zobowiązana powiadomić drugą Stronę niezwłocznie, nie później niż w terminie 2 dni w formie pisemnej pod rygorem nieważności o każdej zmianie swojego adresu do doręczeń. Uchybienie obowiązkowi, o którym mowa w zdaniu poprzednim skutkuje tym, że wysłanie korespondencji na ostatni wskazany przez Stronę adres uważa się za ważne i skuteczne.

**§ 11**

Integralną część niniejszej umowy stanowią następujące Załączniki:

Załącznik nr 1 – protokół zdawczo – odbiorczy,

Załącznik nr 2 – szkic,

Załącznik nr 3 – dokumentacja fotograficzna przedmiotu dzierżawy (zdjęcia).

**§ 12**

Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

.......................................................... ..........................................................

Dzierżawca Wydzierżawiający

\*niepotrzebne skreślić