

Załącznik nr 3
Do ogłoszenia o wszczęciu postępowania
Wyłonienia dzierżawców gruntów rolnych

UMOWA DZIERŻAWY nr ZG.740...2022- ...

Zawarta dnia ...05.2022 r. w Kraśniku pomiędzy:

Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Kraśnik ul. Janowska 139, 23-200 Kraśnik NIP 715-020-24-24 zwanym dalej **"Wydzierżawiającym"**, reprezentowanym przez **Nadleśniczego**,

a Panem

, legitymująca się dowodem osobistym:, PESEL:
zwanym w dalszej części umowy **"Dzierżawcą"**,

o następującej treści:

§1

1. Przedmiotem niniejszej umowy są grunty rolne o powierzchni ... ha, położone w leśnictwie Kleniewo, obręb leśny Kraśnik, oddział Zgoda dyrektora RDLP Zn. Spr.
2. Przedmiot niniejszej umowy jest szczegółowo opisany w załącznikach:
 - zał. Nr 1 protokół zdawczo- odbiorczy,
 - zał. Nr 2 odrys mapy geodezyjnej z zaznaczonym (zieloną linią) przedmiotem dzierżawy.
 - zał. Nr 3 Tabela przeliczenia czynszu,
 - zał. Nr 4 Obowiązek informacyjny RODO.
3. W/w załączniki stanowią integralną część niniejszej umowy.
4. Wydzierżawiający oświadcza, że grunty rolne stanowiące przedmiot niniejszej umowy stanowią własność Skarbu Państwa.

§2

1. Na mocy niniejszej umowy Wyzierżawiający przekazuje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków, grunty rolne określone w §1 niniejszej umowy.
2. Dzierżawca jest uprawniony do korzystania z przedmiotu dzierżawy wyłącznie w celu prowadzenia gospodarki rolnej, bez prawa zabudowy w myśl przepisów prawa budowlanego tj. prac wymagających pozwolenia na budowę lub zgłoszenia prac budowlanych tj. prac wymagających pozwolenia na budowę lub zgłoszenie prac budowlanych, oraz zobowiązuje się płacić Wyzierżawiającemu czynsz określony w §7 niniejszej umowy.

§3

1. Dzierżawca nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy.
2. Dzierżawca w czasie trwania umowy nie może bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego poddzierżawić przedmiotu umowy, ani oddać go do użytkowania osobie trzeciej pod jakimkolwiek tytułem.
3. Dzierżawcy nie wolno bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego dokonać przelewu jakichkolwiek praw wynikających z treści niniejszej umowy.
4. W razie naruszenia powyższych obowiązków Wyzierżawiający może wypowiedzieć dzierżawę bez zachowania terminów wypowiedzenia.

§4

Dzierżawca zobowiązany jest do:

1. ponoszenia wszelkich opłat, podatków i świadczeń publicznych związanych z przedmiotem umowy,
2. korzystania z przedmiotu umowy zgodnie z celem wynikającym z niniejszej umowy oraz zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki i przeznaczeniem przedmiotu umowy określonym w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
3. utrzymania w należyтым stanie przedmiotu umowy oraz dokonywania na własny koszt wszelkich działań niezbędnych do zachowania go w stanie nie pogorszonym,
4. przestrzegania aktualnie obowiązujących przepisów, a w szczególności: przepisów sanitarnych, przeciwpożarowych oraz bezpieczeństwa i higieny pracy.

§5

1. Na Dzierżawcy ciąży obowiązek ubezpieczenia na własny koszt przedmiotu umowy oraz wszelkich rzeczy znajdujących się na nim od zdarzeń losowych na czas obowiązywania niniejszej umowy.

2. Odpowiedzialność za szkody powstałe w związku z działalnością prowadzoną na przedmiocie umowy wyrządzone osobom trzecim lub Wydierżawiającemu ponosi wyłącznie Dzierżawca.

3. Za wszelkie szkody powstałe na gruntach rolnych określonych w §1, związane z korzystaniem przez Dzierżawcę z przedmiotu umowy, zobowiązany jest on zapłacić odszkodowanie na rzecz Wydierżawiającego.

4. Wysokość odszkodowania zostanie ustalona komisyjnie przez Wydierżawiającego przy uczestnictwie Dzierżawcy, w oparciu o rodzaj, rozmiar, okoliczności powstania oraz faktyczna wartość majątkową szkody.

5. Dzierżawcy nie przysługuje odszkodowanie za szkody wyrządzone przez zwierzynę łowną w płonach i uprawach rolnych na wydierżawionym gruncie.

§6

1. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzania bieżącej kontroli stanu przedmiotu dzierżawy i sposobu realizacji postanowień niniejszej umowy.

2. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowego użytkowania przedmiotu dzierżawy Wydierżawiający ma prawo wypowiedzieć dzierżawę bez zachowania okresu wypowiedzenia.

§7

1. Dzierżawca płacić będzie, Wydierżawiającemu czynsz dzierżawny wyliczony w oparciu o tabelę przeliczeniową (zał. nr 3) jako iloczyn kwintali żyta zgodnie z zał. nr 1 i ceny skupu żyta ogłoszonej w Komunikacie Prezesa GUS z dnia 20 października 2021 r. w kwocie 61,48 zł.

a) Czynsz obowiązujący za 2022 r. wyniesie: ... zł słownie: ...

2. Czynsz dzierżawny płać jest z góry za cały rok do 15 lutego, ale nie później niż 30 dni od podpisania umowy.

3. Czynsz płatny będzie na podstawie wystawianych przez Wydierżawiającego i doręczanych Dzierżawcy faktur VAT, na rachunek bankowy wskazany w treści faktury.

4. Brak płatności w terminie spowoduje naliczenie odsetek ustawowych za opóźnienie.

5. Pierwszeństwo w regulowaniu płatności mają odsetki.

§8

Umowę niniejsza strony zawierają na czas nieoznaczony, z terminem obowiązywania od dnia 01.05.2022 r.

§9

1. Każda ze stron może pisemnie wypowiedzieć umowę na 3 miesiące naprzód.
 - a) w okresie wypowiedzenia umowy Dzierżawcy przysługuje prawo do zbioru plonów z przedmiotu umowy, które zasiał i których okres zbiorów upływa po upływie okresu wypowiedzenia. Po zbiorze plonów ma obowiązek doprowadzić grunt do stanu przed umownego i protokołem zdawczo- odbiorczym przekazać grunt Wydierżawiającemu.
2. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadkach określonych w §3 ust.4 i §6 ust.2 oraz:
 - a) jeżeli Dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu ponad 3 miesiące, (jednakże Wydierżawiający powinien uprzedzić Dzierżawcę udzielając mu dodatkowego 14 dniowego terminu do zapłaty zaległego czynszu).
 - b) jeżeli w przyszłości będzie to konieczne w związku z realizacją przepisów o reprivatyzacji.
 - c) na polecenie Prezesa Krajowego Zasobu Nieruchomości w przypadkach wymienionych w treści ustawy z dnia 20.07.2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości [Dz. U. z 2020 r. poz 1100 z późn. zm.]
3. Niniejsza umowa może być rozwiązana w każdym czasie na mocy porozumienia Stron.

§10

1. Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca jest zobowiązany zwrócić przedmiot dzierżawny w stanie niepegorszonym.
2. Zwrot będzie potwierdzony protokołem zdawczo- odbiorczym, sporządzonym i podpisanym przez Strony.

§11

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§12

1. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz Ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 1275 z późn. zm.).
2. Ewentualne spory związane z wykonywaniem umowy Strony poddają rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego dla siedziby Wydierżawiającego.

§13

Ewentualne koszty zawarcia niniejszej umowy ponosi Dzierżawca.

§14

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

Załączniki do umowy:

1. Załącznik Nr 1- Protokół zdawczo- odbiorczy
2. Załącznik Nr 2- Odrys mapy geodezyjnej
3. Tabela przeliczeniowa
4. Obowiązek informacyjny RODO

Wydzierżawiający

Dzierżawca

.....

.....

Protokół zdawczo- odbiorczy

1. Szczegółowy opis przedmiotu umowy.

Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego	Numer działki	Oddział pododdział	Rodzaj i klasa gruntu	Pow. [ha] fiz.	Przel. [ha] na q	Ilość q żyta
Powierzchnia do udostępnienia						

2. Stan zagospodarowania gruntu:

.....

3. Dzierżawca oświadcza, że miejsce położenia granic i powierzchnie wydierżawianych użytków rolnych oraz jego stan gospodarczy zna dokładnie i nie będzie z tego tytułu rościł pretensji do Wydierżawiającego.

Wydierżawiający

Dzierżawca

.....

.....