

WZÓR

Umowa dzierżawy Nr

zawarta w dniu r. w Chełmie

pomiędzy:

Skarbem Państwa - Nadleśnictwem Chełm, ul. Hrubieszowska 123, 22-100 Chełm reprezentowanym przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Chełm – Krzysztofa Dźwierzynskiego, zwanym dalej **Wydzierżawiającym**,

a

....., zam., legitymujący się dowodem osobistym nr.....PESEL:....., zwany dalej **Dzierżawcą**,

o następującej treści:

§ 1

1. W ramach realizacji niniejszej umowy, Wydzierżawiający będzie przetwarzał dane osobowe, zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz.U.UE.L.2016.119.1), zwanego dalej „RODO”- **Załącznik nr 3**.
2. Wydzierżawiający oświadcza, że jest administratorem przetwarzanych danych osobowych względem osoby/osób, które realizują niniejszą umowę w rozumieniu art. 4 pkt. 7 RODO.
3. W zakresie nieuregulowanym niniejszą umową mają zastosowanie przepisy prawa obowiązującego na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, w tym rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE.

§2

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest nieruchomość stanowiąca własność Skarbu Państwa w zarządzie Nadleśnictwa Chełm, na którą składa się działka gruntu według poniższego zestawienia, położona:

* obręb leśny Stańków, Leśnictwo Góry,

Lp.	Adres leśny	Rodzaj pow.	Nr działki ewidencyjnej	Użytek gruntowy	Obręb ewidencyjny	Gmina	Powierzchnia (ha)		Uwagi
							Fizycz.	Przelicz.	
	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1.	05-04-2-17-368-i-00	R	10/5	RIVA	Rudka (0024)	Chełm (032)	0,6190	0,6190	-
Razem							0,6190	0,6190	

wpisana do księgi wieczystej: LU1C/00075774/4, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Chełmie i zwana będzie dalej w treści umowy jako: **nieruchomość** lub **przedmiot umowy**.

2. Szczegółowy opis przedmiotu umowy i jego stanu zawarty jest w protokole przekazania, sporządzonym z udziałem Stron w dniu jego wydania Dzierżawcy i stanowiącym **Załącznik nr 1** do umowy.
3. **Załącznik nr 2** do niniejszej umowy stanowi wyrys z mapy gospodarczej Nadleśnictwa Chełm w skali 1: 3 000, na którym zaznaczony jest przedmiot umowy [żółty poligon].
4. Umowa zostaje zawarta na podstawie zgody wydanej przez Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Lublinie i zawartej w piśmie z dnia 12.07.2024 r. znak: ZS.2217.91.2024.

§3

1. Na mocy niniejszej umowy **Wydzierżawiający** przekazuje nieruchomość **Dzierżawcy** w posiadanie, a **Dzierżawca** przyjmuje ją do używania oraz pobierania pożytków w celu prowadzenia na niej działalności rolniczej.
2. **Dzierżawca** zobowiązuje się zapłacić **Wydzierżawiającemu** czynsz, określony w § 6.
3. **Dzierżawcy** nie wolno bez pisemnej zgody **Wydzierżawiającego** używać nieruchomości do innych celów niż opisane w niniejszej umowie oraz poddzierżawiać, podnajmować, użyczać bądź oddawać przedmiotu umowy, ani jego części do używania osobie trzeciej pod

jakimkolwiek innym tytułem, bądź ustanowić jakichkolwiek innych praw na rzecz osób trzecich.

4. **Dzierżawcy** nie wolno także bez pisemnej zgody **Wydzierżawiającego** dokonać przelewu jakichkolwiek praw lub wierzytelności wynikających z treści niniejszej umowy.

§4

1. **Dzierżawca** zobowiązuje się używać nieruchomości zgodnie z jego przeznaczeniem i zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej, w całości ponosząc wszelkie koszty wynikające z tego tytułu.
2. **Dzierżawcy** nie wolno degradować nieruchomości.
3. **Dzierżawcą** ma obowiązek chronić dzierżawioną nieruchomość w celu zachowania funkcji i sposobu jej użytkowania.
4. **Dzierżawca** zobowiązuje się używać nieruchomości zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
5. **Dzierżawcy** nie wolno wznosić żadnych budowli ani budynków lub innych obiektów budowlanych na terenie przedmiotu umowy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane.
6. **Dzierżawca** zobowiązuje się przywrócić do stanu pierwotnego przedmiot umowy po zakończeniu okresu obowiązywania umowy.
7. **Dzierżawca** zobowiązuje się do utrzymania należytego porządku i czystości na terenie przedmiotu umowy oraz w jego otoczeniu.
8. **Dzierżawca** zobowiązany jest przestrzegać na udostępnionym gruncie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska, ustawy z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody.
9. **Dzierżawca** zobowiązany jest do przestrzegania przepisów przeciwpożarowych na udostępnionym gruncie i przyległym do niego terenie.
10. **Dzierżawca** zobowiązany jest do przestrzegania obowiązku ochrony przyległych gruntów, w celu zachowania ich funkcji i sposobu użytkowania terenu.
11. **Wydzierżawiający** zastrzega sobie prawo bieżącej kontroli sposobu realizacji postanowień niniejszej umowy przez **Dzierżawcę** oraz stanu przedmiotu umowy.
12. Pożytki z przedmiotu umowy w postaci drewna stanowią własność **Wydzierżawiającego**.
13. Waloryzacja czynszu nie spowoduje zmiany umowy i nie wymaga zawarcia aneksu.
14. Strony oświadczają, że w prowadzonej działalności nie naruszają przepisów ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 roku o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego [Dz. U. z 2024 r., poz. 507 ze zm.].

§5

1. **Dzierżawca** ponosi całkowitą odpowiedzialność za ewentualne szkody wyrządzone w związku z działalnością prowadzoną na terenie nieruchomości osobom trzecim lub **Wydzierżawiającemu**. Dzierżawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za takie zdarzenia z udziałem osób trzecich.
2. Na **Dzierżawcy** ciąży wyłączna odpowiedzialność za przestrzeganie na dzierżawionym gruncie i przyległym do niego wszelkich obowiązujących przepisów prawa związanych z charakterem prowadzonej przez niego działalności, w tym w szczególności przepisów sanitarnych, przeciwpożarowych oraz bezpieczeństwa i higieny pracy.
3. **Dzierżawca** zobowiązuje się do zapłaty na rzecz **Wydzierżawiającego** odszkodowania za wszelkie szkody i straty wyrządzone przez **Dzierżawcę** w związku z korzystaniem z przedmiotu umowy. Wysokość odszkodowania zostanie ustalona komisyjnie przez **Wydzierżawiającego**.

§6

1. Tytułem czynszu **Dzierżawca** zapłaci **Wydzierżawiającemu** rocznie kwotę[słownie:.....] netto oraz podatek od towarów i usług w obowiązującej wysokości stanowiącą, równowartość netto dt żyta za każdy hektar przeliczeniowy dzierżawionej nieruchomości, ustalonej według średniej ceny skupu żyta za okres 11 kwartałów, będącej podstawą do ustalania podatku rolnego na rok następny - ogłoszonej przez Prezesa GUS, w Monitorze Polskim.
2. Czynsz uiszczany będzie z góry za każdy rok obowiązywania niniejszej umowy w terminie do **15 marca** każdego roku, jednak nie później niż w terminie 14 dni licząc od daty wystawienia przez **Wydzierżawiającego** prawidłowo wystawionej faktury VAT, na wskazany w treści faktury rachunek banku **Wydzierżawiającego**. Czynsz należny za niepełny okres rozliczeniowy naliczany będzie proporcjonalnie do czasu używania nieruchomości przez Dzierżawcę. W przypadku opóźnienia w doręczeniu faktury za czynsz, termin płatności ulega odpowiedniemu wydłużeniu.
3. Zmiana zasad ustalania wysokości czynszu należnego **Wydzierżawiającemu** wynikająca ze zmian zasad wyliczenia podstawy tego czynszu - nie stanowi zmiany niniejszej umowy. O powyższych zmianach **Wydzierżawiający** będzie informował, **Dzierżawcę** na piśmie.
4. Oprócz czynszu określonego powyżej **Dzierżawca** zobowiązany jest uiścić właściwej Gminie należny podatek z tytułu posiadania przedmiotu dzierżawy w obowiązującej wysokości.

§7

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. **Wydzierżawiającemu** przysługuje prawo do rozwiązania umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. Ponadto **Wydzierżawiający** zastrzega sobie umowne prawo do odstąpienia od umowy w przypadku naruszenia przez **Dzierżawcę** któregokolwiek z postanowień niniejszej Umowy. Z wyżej zastrzeżonego umownego prawa odstąpienia **Wydzierżawiający** będzie mógł skorzystać w terminie 60 dni od daty powzięcia wiadomości o fakcie naruszenia umowy.
4. Niezależnie od postanowień ust. 3 powyżej **Wydzierżawiający** zastrzega sobie prawo rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, gdy **Dzierżawca** zalega z zapłatą czynszu.
5. Niezależnie od postanowień ust. 3 i 4 powyżej **Wydzierżawiający** zastrzega sobie prawo do rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, gdy zajdzie taka konieczność w związku z realizacją przepisów bądź decyzji właściwych organów nakazujących przekazanie nieruchomości na cele pokrycia roszczeń lub wykonania obowiązków wynikających z reprivatyzacji. Postanowienie ust. 3 zd.2 powyżej stosuje się odpowiednio.
6. **Wydzierżawiający** informuje o możliwości rozwiązania niniejszej umowy przez Prezesa Krajowego Zasobu Nieruchomościami w przypadku wymienionych w treści ustawy z dnia 20.07.2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości
7. Za zgodą Stron mniejsza umowa może być rozwiązana w każdym czasie w drodze porozumienia.
8. W dacie rozwiązania niniejszej umowy, **Dzierżawca** przekaże **Wydzierżawiającemu** nieruchomość w stanie niepogorszonym od przyjętego z uwzględnieniem zużycia wynikającego ze zgodnego z umową używania nieruchomości. Zwrot będzie potwierdzony protokołem zwrotu sporządzonym i podpisanym przez Strony.
9. W razie nieprzekazania przedmiotu umowy, po jej rozwiązaniu, zgodnie z ust 8, **Wydzierżawiający** naliczać będzie odszkodowanie za każdy rozpoczęty dzień bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy w wysokości dwukrotności czynszu ustalonego w § 6 ust. 1 powyżej.
10. W razie nieprzywrócenia przedmiotu umowy do stanu określonego w ust. 8 **Wydzierżawiający**, po upływie bezskutecznego wezwania przywróci przedmiot umowy do tego stanu na koszt i ryzyko **Dzierżawcy**, a **Dzierżawca** zobowiązuje się niniejszym do zwrotu tych kosztów **Wydzierżawiającemu** i uznaje w całości roszczenie **Wydzierżawiającego** w tym zakresie.
11. **Dzierżawcy** nie przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości.

§8

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności zachowania formy pisemnej.
2. W przypadku, gdyby okazało się, że poszczególne postanowienia niniejszej umowy są nieważne albo nie wywołują zamierzonych skutków prawnych, nie będzie to naruszało ani ważności, ani skuteczności pozostałych postanowień umownych. W takich przypadkach Strony zobowiązują się do zastąpienia tych postanowień innymi, które w sposób najbardziej zbliżony wyrażą ekonomiczny i prawny sens postanowień zastąpionych.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy o lasach oraz innych obowiązujących przepisów prawa.
4. Wszelkie spory powstałe na tle niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd powszechny właściwy dla siedziby **Wydzierżawiającego**.
5. Wszelkie załączniki do niniejszej umowy stanowią jej integralną część.
6. Strony będą sobie doręczać korespondencję na adresy wskazane we wstępie do umowy. W przypadku zmiany adresu siedziby lub zamieszkania Strony - Strona, której adres ulega zmianie obowiązana będzie do natychmiastowego powiadomienia drugiej Strony o takim zdarzeniu. W przypadku braku takiego powiadomienia - korespondencja wysłana na adres pierwotny [wskazany we wstępie umowy] uważana będzie za skutecznie doręczoną.
7. Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron, w zwykłej formie pisemnej.

Wydzierżawiający:

Dzierżawca:

.....

.....

Załączniki:

Nr 1 - protokół przekazania;

Nr 2 – wyrys z mapy gospodarczej Nadleśnictwa Chełm;

Nr 3- klauzula informacyjna RODO.