

Załącznik nr 2 - Wzór umowy  
do Ogłoszenia o przetargu na dzierżawę gruntów rolnych z dnia 11.03.2022 r.

Zn. spr.: ZG.7400.1.2022

**Umowa dzierżawy gruntów rolnych  
nr .....**

zawarta dnia ..... r. w Kłobucku pomiędzy:

Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwo Kłobuck z siedzibą w Kłobucku przy ul. Zakrzewskiej 85, 42-100 Kłobuck, NIP: 5740006930, zwanym w dalszej treści umowy „Wydzierżawiającym”, w imieniu którego działa Pan ..... - **Nadleśniczy**

a

Panią/Panem ....., zamieszkałą/ym ..... legitymującą/ym się numerem PESEL ....., zwaną/ym w dalszej treści umowy „Dzierżawcą”

zwanymi w treści umowy łącznie „Stronami”

o następującej treści:

§ 1

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest zarządcą gruntów Skarbu Państwa i działając na podstawie:

- art. 35 i 39 ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach (Dz. U. 2021 poz. 1275 ze zm.),
  - zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Katowicach na zawarcie umowy wyrażonej w piśmie nr ..... z dnia ..... r.,
- na mocy niniejszej umowy, oddaje w dzierżawę grunt/y rolne/e o łącznej powierzchni ..... **ha**, zgodnie z rejestrem gruntów Wydierżawiającego, opisany/e jako:

Lokalizacja – adres leśny/ adres administracyjny	Rodzaj użytku	Klasa użytku	Powierzchnia w ha		Nr działki ewidencyjnej	Obręb ewidencyjny	Gmina	Księga wieczysta
			fizycz.	przelicz.				

zwan/e dalej przedmiotem umowy.

2. Dzierżawca oświadcza, że zna miejsce położenia, granice i powierzchnię wydierżawianych gruntów oraz ich stan gospodarczy i przeznaczenie i że grunty te spełniają warunki dla których zawiera niniejszą umowę i nie będzie z tego tytułu rościł żadnych pretensji, roszczeń i zastrzeżeń do Wydierżawiającego.
3. Miejsce położenia i granice przedmiotu umowy przedstawia wyrys mapy gospodarczej [skala 1: .....] który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
4. Wydanie i zwrot przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 1 nastąpi w formie sporządzonego przez Strony umowy protokołu zdawczo – odbiorczego, stanowiącego załącznik nr 2 do umowy. Protokół, o którym mowa zostanie spisany w terminie wyznaczonym przez Wydierżawiającego.

5. W przypadku nieobecności Dzierżawcy lub odmowy udziału w sporządzeniu protokołu, o którym mowa w ust. 4, na dzień rozwiązania lub wygaśnięcia umowy, przedmiotowy protokół zostanie sporządzony jednostronnie przez Wydzierżawiającego.

#### § 2

1. Wydzierżawiane grunty Dzierżawca wykorzystywać będzie wyłącznie do celów **rolnych** i nie wolno korzystać mu z nich w inny sposób.
2. Bez zgody pisemnej Wydzierżawiającego nie wolno Dzierżawcy podejmować zobowiązań wieloletnich dotyczących dzierżawionych gruntów, w szczególności dotyczących realizacji planów wieloletnich.
3. Wydzierżawiający nie wyraża zgody na jakiegokolwiek lokalizowanie obiektów trwale związanych z gruntem na przedmiocie umowy.
4. Dzierżawca zobowiązuje się nie wznosić obiektów budowlanych w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku, Prawo budowlane [Dz. U., z 2021 r. poz. 2351 ze zm.] na dzierżawionej powierzchni.

#### § 3

1. Umowę zawiera się na czas nieokreślony.
2. Każdej ze stron przysługuje prawo do rozwiązania umowy w drodze wypowiedzenia z zachowaniem 6-miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na dzień 30 września. Dzierżawcy, który dokonał zasiewów przysługuje prawo do zbioru plodów rolnych w ostatnim roku ważności umowy.
3. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy w sposób określony w ust. 2 m.in. w przypadku zmiany przeznaczenia gruntu objętego przedmiotem dzierżawy, zaistnienia okoliczności umożliwiających lub uzasadniających potrzebę zbycia przedmiotu dzierżawy, itp. niezależnie od innych przesłanek przewidzianych przepisami prawa.
4. Umowa może być rozwiązana przez Wydzierżawiającego w terminach ustawowych, jeżeli wymagać będą tego wprowadzone w przyszłości w życie przepisy prawa (np. o restrytywizacji).
5. Wydzierżawiający zastrzega prawo rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym przez Prezesa Krajowego Zasobu Nieruchomości w przypadkach wymienionych w treści ustawy z dnia 20.07.2017 r., o Krajowym Zasobie Nieruchomości [Dz.U. z 2021r., poz. 1961 ze zm.].
6. Umowa ulega rozwiązaniu w trybie natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku naruszenia przez Dzierżawcę któregośkolwiek z jej postanowień.
7. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia w formie jednostronnego pisemnego oświadczenia, jeżeli Dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu ponad trzy miesiące.
8. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.
9. W przypadku wypowiedzenia lub rozwiązania umowy bez względu na to, która strona umowy wypowie lub wystąpi o jej rozwiązanie Dzierżawcy nie przysługuje prawo domagania się zwrotu jakichkolwiek nakładów poniesionych na przedmiocie umowy.

#### § 4

1. Na mocy niniejszej umowy Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy, a Dzierżawca przyjmuje do używania przedmiot umowy oraz zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu roczny czynsz dzierżawny.
2. Roczny czynsz dzierżawny obliczany będzie na podstawie Zarządzenia nr 25/2021 Nadleśniczego Nadleśnictwa Kłobuck z dnia 09.11.2021r. w sprawie ustanowienia stawek czynszu za korzystanie z gruntów rolnych stanowiących własność Skarbu Państwa w

zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Kłobuck wraz z obowiązującymi zmianami, jako równowartość iloczynu:

- a) powierzchni gruntów określonej w hektarach,
- b) ofertowej wysokości czynszu dzierżawnego wyrażonego w dt pszenicy od 1 ha,
- c) ceny 1 dt pszenicy ogłoszonej w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

3. W okresie od podpisania umowy do dnia 31 grudnia 20....r., czynsz będzie wyliczony w oparciu o cenę 1 dt pszenicy ogłoszoną w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie aktualnej średniej ceny skupu pszenicy za okres I/II półrocza 20....r.

4. W kolejnych latach dzierżawy równowartość pieniężna pszenicy będzie waloryzowana raz w roku w górę o wartość wynikającą ze zmian średniej krajowej ceny skupu pszenicy, ustaloną na podstawie dwóch kolejnych komunikatów Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy, poprzedzających waloryzację czynszu dzierżawnego. W przypadku gdy z komunikatów Prezesa GUS wynikać będzie spadek cen skupu pszenicy lub utrzymanie na dotychczasowym poziomie, stawka czynszu dzierżawnego w danym roku pozostaje bez zmian. Wartość czynszu będzie waloryzowana po ogłoszeniu średniej krajowej ceny skupu pszenicy za II półrocze danego roku kalendarzowego. Waloryzacja ta nie stanowi zmiany niniejszej umowy. Zmiana wysokości czynszu w oparciu o niniejsze ustalenie nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga formy aneksu.

5. Czynsz za dzierżawę płatny jest przez Dzierżawcę za dany rok z góry, na konto bankowe  
BOŚ SA o/Częstochowa

541540 1014 2001 7304 4192 0002

na podstawie wystawionej przez Wydierżawiającego faktury VAT w terminie 14 dni od daty jej wystawienia.

6. W przypadku opóźnienia w zapłacie Wydierżawiającemu będą przysługiwały ustawowe odsetki za zwłokę na podstawie przepisów obowiązujących w tym zakresie.

7. Dzierżawca nie ma prawa potrącania z czynszu dzierżawnego żadnych kwot z tytułu roszczeń do Wydierżawiającego.

8. Jeżeli dzierżawa rozpocznie się nie w pierwszym dniu roku kalendarzowego lub zakończy się nie w ostatnim dniu roku kalendarzowego, Dzierżawca będzie zobowiązany do zapłaty czynszu za rzeczywisty czas trwania umowy dzierżawy w tym roku kalendarzowym – w wysokości obliczonej przez podzielenie czynszu za dany rok przez ilość dni w tym roku i pomnożenie przez rzeczywistą ilość dni trwania umowy dzierżawy.

Uwzględniając zapis zdania powyższego czynsz będzie płatny jednorazowo w roku podpisania umowy, w sposób i na zasadach wskazanych w wystawionej fakturze, na co Dzierżawca podpisując umowę wyraża zgodę.

9. Dzierżawca upoważnia Wydierżawiającego do wystawiania faktur z tytułu wzajemnych rozliczeń bez swojego podpisu i przesłania ich na adres Dzierżawcy drogą pocztową.

## § 5

1. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia we własnym zakresie i na koszt własny wszelkich należności podatkowych oraz świadczeń publicznych i opłat przypadających z tytułu zawarcia niniejszej umowy oraz do użytkowania gruntów rolnych według obowiązujących przepisów, zgodnie z ich przeznaczeniem i właściwościami.

2. Na Dzierżawcy jako posiadaczu zależnym, ciąży z dniem podpisania umowy obowiązek podatkowy na rzecz gminy właściwej ze względu na położenie przedmiotu umowy. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za brak lub nieterminową wpłatę podatku przez Dzierżawcę.

## § 6

1. Dzierżawca ponosi w całości odpowiedzialność za wszelkie zdarzenia i wypadki mające miejsce na terenie objętym umową w czasie jej obowiązywania.
2. Wydierżawiający nie ponosi żadnej odpowiedzialności za szkody spowodowane działaniem sił przyrody, pożary oraz zdarzenia losowe ani za jakiegokolwiek wypadki mogące mieć miejsce na przedmiocie umowy wobec Dzierżawcy, jak również wobec osób trzecich w czasie trwania umowy.
3. Wszelkie wypadki losowe, które mogą wpłynąć na zniszczenie upraw lub zmniejszenie wyniku produkcji (jak: susza, długotrwały deszcz, powódź, burza, mróz, wiatr, pożar, itp. lub inne zjawiska o charakterze klęskowym – niezależnie od przyczyny), obciążają wyłącznie Dzierżawcę bez prawa dochodzenia jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu od Wydierżawiającego (w tym nie są podstawą do zmniejszenia czynszu określonego w §4 niniejszej umowy).
4. Dzierżawca jest zobowiązany do naprawienia wszelkich szkód powstałych w przedmiocie dzierżawy, na skutek używania go sprzecznie z niniejszą umową, z jego winy lub osób, za które ponosi odpowiedzialność. Podstawą wyliczenia odszkodowania z tytułu wyrządzonej szkody będzie protokół opisujący szkodę, sporządzony przez Wydierżawiającego. Odszkodowanie, o którym mowa jest płatne w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania - na co Dzierżawca wyraża zgodę podpisując niniejszą umowę.
5. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za bezpieczeństwo osób przebywających na dzierżawionym terenie.
6. W razie naruszenia przez osoby trzecie stanu posiadania lub użytkowania przedmiotu umowy Dzierżawca zobowiązany jest we własnym zakresie oraz imieniu dochodzić roszczeń przeciwko naruszającemu zawiadamiając o tym niezwłocznie w formie pisemnej Wydierżawiającego.

## §7

1. Wydierżawiający zapewnia Dzierżawcy prawo swobodnego dostępu do przedmiotu umowy z zastrzeżeniem, że na drogach dojazdowych do przedmiotu umowy może odbywać się ruch pojazdów związany z prowadzoną działalnością, co Dzierżawca przyjmuje do wiadomości.
2. Dzierżawca przejmuje odpowiedzialność cywilnoprawną za ewentualne zdarzenia losowe związane z korzystaniem z drogi w celach dojazdu do przedmiotu umowy.
3. Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca przyjmuje przedmiot umowy w stanie używalności.
4. Dzierżawcy nie wolno odstępować praw i obowiązków z tytułu użytkowania przedmiotu umowy w całości lub w części osobom trzecim.
5. Dzierżawca nie może poddzierżawiać przedmiotu umowy ani też oddawać do bezpłatnego używania osobom trzecim.
6. Dzierżawca zobowiązany jest używać przedmiot umowy zgodnie z jego przeznaczeniem i właściwościami w sposób nie obniżający jego wartości ponad normalne zużycie wynikające z właściwego i prawidłowego korzystania.
7. Realizacja niniejszej umowy przez Dzierżawcę nie może spowodować żadnych trudności i ograniczeń w wykonywaniu przez Wydierżawiającego jakichkolwiek czynności gospodarczych związanych z prowadzoną gospodarką leśną określoną w planie urządzenia lasu.
8. Dzierżawca zobowiązany jest zachować przedmiot dzierżawy w należyтым stanie i używać go zgodnie z przeznaczeniem zachowując cele i zadania gospodarki leśnej określone w planie urządzenia lasu oraz zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w całości ponosząc wszelkie koszty wynikające z tego tytułu, zachowując należyłą staranność zgodnie z zasadami wiedzy ogólnej. W szczególności Dzierżawca

zobowiązuje się do użytkowania przedmiotu umowy wg obowiązujących w PGL LP i rolnictwie przepisów oraz zasad i prawideł racjonalnej gospodarki rolnej, a w szczególności:

- uprawiać i zagospodarowywać (w tym również ewentualnie ugorować) grunty, o których mowa w §1 ust.1, całkowicie w każdym roku trwania umowy, utrzymując je na odpowiednim poziomie kultury rolnej z zachowaniem zasad agrotechnicznych,
- wykonywać prace pielęgnacyjne oraz zasilać glebę niezbędną ilością nawozów organicznych i mineralnych zgodnie z wymaganiami agrotechniki,
- nie niszczyć oraz nie wycinać drzew i krzewów bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego. Samowolne usunięcie lub uszkodzenie przez Dzierżawcę drzew, traktowane będzie jako sprawa związana z przedwczesnym wyrębem drzewostanu,
- nie wznosić na gruntach budynków i budowli bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego,
- utrzymywać należyty porządek i czystość na terenie przedmiotu umowy oraz w jego otoczeniu oraz usuwać z przedmiotu umowy i terenów przyległych śmieci,
- przestrzegać przepisów przeciwpożarowych na udostępnionym gruncie i przyległym do niego terenie,
- ochraniać przyległe grunty w celu zachowania funkcji i sposobu użytkowania terenu,
- nie zmieniać przeznaczenia przedmiotu umowy, przy czym nie jest zmianą przeznaczenia przedmiotu umowy wykonywanie zabiegów z zakresu gospodarki rolnej.

9. W związku z występowaniem na dzierżawionym terenie siedliska przyrodniczego nieleśnego, kod siedliska 6510 tj. niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie, na powierzchni należy prowadzić ekstensywną formę gospodarowania. Obszar Natura 2000

10. Dzierżawca zobowiązuje się do prowadzenia gospodarki rolnej zgodnej z wymogami wynikającymi z planu zadań ochronnych lub planami ochrony dla obszaru Natura 2000.

11. Dzierżawca zobowiązuje się do niepodejmowania działań, które mogą zostać uznane za działania znacząco negatywnie oddziałujące na cele ochrony obszaru Natura 2000, m.in. działań związanych z niszczeniem siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk i stanowisk roślin i zwierząt, przekształcania łąk na inne rodzaje użytków, zakładanie na nich plantacji wierzb energetycznej czy zasilanie. *Punkty 9-11 dotyczą tylko przypadków gdzie występuje siedlisko przyrodnicze.*

12. Dzierżawca zobowiązuje się do przywrócenia użytku rolnego w państwowej ewidencji gruntów dla gruntów czasowo wyłączonych z produkcji rolnej przed ich protokolarnym zwrotem do Wyzierżawiającego, co jest niezbędnym warunkiem rozwiązania umowy.

## §8

1. Zabrania się Dzierżawcy pobierania pożytków z dzierżawionej nieruchomości w zakresie pozyskania drewna.

2. Wycinka drzew na gruncie nieleśnym może mieć miejsce wyłącznie po uzyskaniu zezwolenia wydanego przez wójta, burmistrza lub prezydenta miasta, na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody /tekst jedn. Dz. U. z 2021 r., poz. 1098 z późn. zm/, przy czym drewno o cechach użytkowych należy wyrabiać w uzgodnieniu z Wyzierżawiającym. Po wyrobieniu surowiec drzewny pozostaje do dyspozycji Wyzierżawiającego.

3. W przypadku stwierdzenia, że Dzierżawca wszedł na grunty leśne nie objęte umową zastosowany zostanie art. 28 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych /tekst jedn. Dz.U. z 2021 r., poz. 1326 z późn. zm./

## §9

1. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia w każdym czasie trwania umowy kontroli realizacji jej warunków oraz innych czynności wynikających z tytułu sprawowanego zarządu na przedmiocie dzierżawy bez uprzedniego informowania Dzierżawcy o powyższym.



2. Zasada wyrażona w ust.1 dotyczy wszystkich upoważnionych pracowników Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe.

3. Wydierżawiający ma prawo żądać od Dzierżawcy wyjaśnień we wszelkich kwestiach budzących jego wątpliwości, wynikających z realizacji niniejszej umowy.

#### §10

Korzystający zobowiązany jest do stosowania przepisów prawa dotyczących ochrony przyrody, przepisów porządkowych oraz bhp i ppoż. obowiązujących w PGL LP i rolnictwie oraz odpowiedzialny jest wobec Udostępniającego za szkody spowodowane przez siebie na skutek nieprzestrzegania w/w przepisów.

#### § 11

1. Po zakończeniu używania przedmiotu umowy Dzierżawca obowiązany jest zwrócić przedmiot umowy Wydierżawiającemu w takim stanie, w jakim powinien znajdować się stosownie do zasad prawidłowej i racjonalnej gospodarki rolnej, i w stanie nie gorszym niż w chwili wydania.

2. Dzierżawca w terminie 7 dni od rozwiązania, wygaśnięcia niniejszej umowy, zakończenia używania przedmiotu umowy jest zobowiązany do protokolarnego zwrócenia przedmiotu umowy Wydierżawiającemu w sposób wskazany w §1 ust.4.

3. Jeżeli Dzierżawca ulepszy przedmiot umowy, na przykład przez jego ogrodzenie, Wydierżawiający będzie mógł według własnego wyboru żądać przywrócenia stanu poprzedniego albo zatrzymać ulepszenia bez obowiązku zapłaty sumy odpowiadającej ich wartości. Pojęcie ulepszenia przedmiotu umowy nie obejmuje wykonanych zabiegów z zakresu gospodarki rolnej.

4. Brak realizacji po stronie Dzierżawcy obowiązku przywrócenia gruntu do stanu poprzedniego w terminie 30 dni od wezwania Dzierżawcy przez Wydierżawiającego, upoważnia Wydierżawiającego do wykonania przedmiotowych prac w całości na koszt i ryzyko Dzierżawcy. Powstałe z tego tytułu koszty Dzierżawca zobowiązany jest uregulować dobrowolnie w sposób i na zasadach określonych w otrzymanej fakturze.

#### §12

W okresie trwania umowy Dzierżawca jest obowiązany informować Wydierżawiającego na piśmie o każdej zmianie adresu swojego miejsca zamieszkania lub pobytu. W razie zaniechania tego obowiązku korespondencję wysłaną na ostatni adres listem poleconym, za potwierdzeniem odbioru i nieodebraną, uważa się za doręczoną.

#### §13

Z tytułu nawiązania stosunku dzierżawy na podstawie niniejszej umowy Dzierżawcy nie przysługuje prawo pierwokupu lub pierwszeństwa nabycia w przypadku zbywania przez Wydierżawiającego nieruchomości będącej przedmiotem umowy.

#### §14

Dzierżawca zapoznał się z obowiązkiem informacyjnym RODO, stanowiącym załącznik nr 3 i zgadza się na przetwarzanie jego danych osobowych dla potrzeb realizacji postanowień umowy.

#### §15

Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności, z wyjątkiem sytuacji określonej w §4 ust. 2, 3 i 4.

#### §16

Wszelkie ewentualne koszty związane z zawarciem umowy obciążają Dzierżawcę.

**§17**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. 2020 poz. 1740 ze zm.).
2. Wszelkie spory powstałe na tle realizacji postanowień umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie sądowni powszechnemu właściwemu dla siedziby Wydzierżawiającego, po wyczerpaniu postępowań polubownych.

**§18**

1. Umowa niniejsza wchodzi w życie z dniem podpisania przez Strony.

**§19**

Umowa niniejsza sporządzona jest w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach – po jednym dla każdej ze Stron.

**§20**

Wszystkie załączniki do przedmiotowej umowy dzierżawy stanowią jej integralną część.

Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Kłobuck, 42-100 Kłobuck, ul. Zakrzewska 85. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez Administratora w celu realizacji niniejszej umowy na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b Ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych (RODO). Więcej informacji, na temat przetwarzania danych osobowych przez Administratora oraz opis przysługujących Pani/Panu praw z tego tytułu, są dostępne na stronie internetowej [www.klobuck.katowice.lasy.gov.pl](http://www.klobuck.katowice.lasy.gov.pl) lub na tablicy informacyjnej w siedzibie Administratora.

**WYDZIERŻAWIAJĄCY**

**DZIERŻAWCA**