

**Umowa dzierżawy gruntu rolnego
na czas określony nr**

zawarta w dniu r. w Białej Podlaskiej [zwana dalej: **umową**]
 pomiędzy:

1) Skarbem Państwa – Nadleśnictwem Biała Podlaska [ul. Warszawska 37, 21-500 Biała Podlaska], reprezentowanym przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Pana, zwanym dalej - **Wydierżawiającym**,

a

2) Panem/Panią zam.,-.....
legitymującym/ą się dowodem osobistym nr, zwanym/ą dalej
Dzierżawcą

o następującej treści:

§1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest nieruchomość stanowiąca własność Skarbu Państwa w zarządzie Nadleśnictwa Biała Podlaska, na którą składają się działki gruntu według poniższego zestawienia:

Lp.	Kategoria gruntu	Powierzchnia w hektarach fizycznych	Klasa gleby	Leśnictwo	Gmina	Oddział wydzielenie	Nr działki ewidencyjnej	Obręb ewidencyjny
1.								
Razem								

Działki te wpisane są do Księgi Wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Białej Podlaskiej, Wydział Ksiąg Wieczystych pod nr LU1B/...../..... i zwane będą dalej w treści umowy jako: **nieruchomość**.

2. Opis nieruchomości wraz z opisem jej stanu w dacie wydania **Dzierżawcy** zawarty jest w protokole przekazania, sporządzonym przy udziale **Stron** w dniu wydania nieruchomości w posiadanie **Dzierżawcy** i stanowi **Załącznik nr 1** do umowy.

3. **Załącznik nr 2** do umowy stanowi odrys z mapy gospodarczej (skala:), na którym zaznaczone są granice nieruchomości [czerwona linia].

4. Umowa zostaje zawarta na podstawie zgody wydanej przez Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Lublinie i zawartej w piśmie z dnia r. znak:

§2

1. Na mocy niniejszej umowy **Wydierżawiający** przekazuje nieruchomość **Dzierżawcy** w posiadanie, a **Dzierżawca** przyjmuje nieruchomość do używania i pobierania pożytków w celu prowadzenia na niej działalności rolniczej oraz zobowiązuje się płacić **Wydierżawiającemu** czynsz określony w §5 poniżej.

2. **Dzierżawcy** nie wolno bez pisemnej zgody **Wydierżawiającego** używać nieruchomości do innych celów niż opisane w niniejszej umowie oraz poddzierżawiać, podnajmować, użyczać bądź oddawać nieruchomości ani jej części do używania osobie trzeciej pod jakimkolwiek innym tytułem prawnym bądź faktycznym.

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

§3

1. **Dzierżawca** zobowiązuje się używać nieruchomość zgodnie z jej przeznaczeniem i zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej, w całości ponosząc wszelkie koszty wynikające z tego tytułu. **Dzierżawcy** nie wolno degradować nieruchomości.

2. **Dzierżawca** zobowiązuje się używać nieruchomości zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz chronić przyległe grunty w celu zachowania ich funkcji i sposobu użytkowania.
3. **Dzierżawca** nie ma prawa wznosić na nieruchomości żadnych budowli ani budynków w rozumieniu art.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane.
4. **Dzierżawca** zobowiązuje się do utrzymania należytego porządku i czystości na terenie nieruchomości.
5. Realizacja niniejszej umowy przez **Dzierżawcę** nie może spowodować żadnych trudności i ograniczeń w wykonywaniu przez **Wydzierżawiającego** jakichkolwiek czynności gospodarczych związanych z prowadzoną przez niego gospodarką leśną. Pożytki w postaci drewna stanowią własność **Wydzierżawiającego**. **Dzierżawca** zobowiązany jest do przestrzegania przepisów przeciwpożarowych na terenie nieruchomości jak i na terenach przyległych.
6. **Wydzierżawiający** zastrzega sobie prawo bieżącej kontroli sposobu realizacji postanowień niniejszej umowy przez **Dzierżawcę** oraz prawo kontroli stanu nieruchomości w każdym czasie.
7. **Dzierżawcy** nie wolno wprowadzać do środowiska przyrodniczego oraz przemieszczać w tym środowisku roślin, zwierząt lub grzybów gatunków obcych na dzierżawionym gruncie - art. 120 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody.
8. **Dzierżawca** zobowiązuje się do ścisłego przestrzegania przepisów ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska, ustawy z dnia 14.12.2012 r. o odpadach oraz ustawy z dnia 16.04.2014 r. o ochronie przyrody, w tym ustanowionych form ochrony przyrody w postaci :
9. 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.

§4

1. **Dzierżawca** ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność za wszelkie ewentualne szkody wyrządzone osobom trzecim bądź **Wydzierżawiającemu** w związku z działalnością prowadzoną na terenie nieruchomości.
2. Na **Dzierżawcy** ciąży wyłączna odpowiedzialność za przestrzeganie 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 mieniu **Wydzierżawiającego** w związku z korzystaniem z nieruchomości. Wysokość odszkodowania zostanie ustalona komisyjnie przez **Wydzierżawiającego**.

§5

1. **Dzierżawca** opłacać będzie podatek rolny do Gminy [Urzędu Gminy] na terenie której położona jest nieruchomość.
2. Czynsz dzierżawny za dany rok podatkowy za każdy hektar fizyczny gruntu ustala się na podstawie zaoferowanej przez **Dzierżawcę** stawki podanej w dt (zależnej od klasy użytku rolnego nieruchomości) pomnożonej przez powierzchnię i średnią cenę skupu żyta podawaną przez Prezesa GUS za okres 11 kwartałów poprzedzających kwartał poprzedzający dany rok obowiązywania umowy.
3. Czynsz płatny będzie na podstawie faktury VAT wystawionej przez **Wydzierżawiającego** i doręczonej **Dzierżawcy**, na wskazany w treści faktury rachunek bankowy **Wydzierżawiającego** do dnia **15 czerwca 2024 r. i do 15 marca** w następnych latach obowiązywania umowy.

4. Zmiana zasad ustalania wysokości czynszu należnego Wydzierżawiającemu wynikająca ze zmian zasad wyliczania podstawy tego czynszu – nie stanowi zmiany niniejszej umowy. O powyższych zmianach Wydzierżawiający będzie informował Dzierżawcę na piśmie.
5. Wysokość czynszu dzierżawy ustalona zgodnie z zasadami w §5 ust.2 umowy podlegać będzie corocznemu przeliczeniu, na podstawie średniej ceny skupu żyta podawanej przez Prezesa GUS za okres 11 kwartałów poprzedzających kwartał poprzedzający rok obowiązywania umowy. Waloryzacja czynszu może nastąpić wyłącznie na korzyść Wydzierżawiającego, co oznacza, że w przypadku potencjalnej obniżki czynszu wynikającej ze sposobu jego wyliczania – będzie on obowiązywał w kwocie dotychczas obowiązującej.

§6

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na okres ...lat od dnia r. do dnia r.
2. **Wydzierżawiającemu** przysługuje prawo do rozwiązania umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia w następujących przypadkach: a) naruszenia przez **Dzierżawcę** któregokolwiek z postanowień niniejszej umowy, b) podjęcia decyzji o sprzedaży lub zamianie nieruchomości, c) decyzji podjętej przez Dyrektora RDLP w Lublinie lub Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych, d) z innych ważnych przyczyn.
3. Ponadto **Wydzierżawiający** zastrzega sobie umowne prawo 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 30 [trzydziestu] dni od daty powzięcia wiadomości o fakcie naruszenia umowy.
4. Niezależnie od postanowienia ust. 3 powyżej **Wydzierżawiający** zastrzega sobie prawo rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, gdy **Dzierżawca** zalega z zapłatą czynszu ponad trzy miesiące. W takim przypadku Wydzierżawiający uprzedzi o tym Dzierżawcę udzielając mu dodatkowego trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu.
5. Niezależnie od postanowień ust. 3 i 4 powyżej **Wydzierżawiający** zastrzega sobie prawo do rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym bądź za wypowiedzeniem z ważnej przyczyny 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 .
6. Za zgodą Stron niniejsza umowa może być rozwiązana w każdym czasie w drodze porozumienia.
7. Umowa niniejsza może zostać rozwiązana w drodze stosownej decyzji wydanej przez Prezesa Krajowego Zasobu Nieruchomości [i na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości].
8. W dacie rozwiązania niniejszej umowy **Dzierżawca** przekaże **Wydzierżawiającemu** nieruchomość w stanie niepogorszonym od przyjętego z uwzględnieniem zużycia wynikającego z normalnego, prawidłowego używania nieruchomości. Zwrot będzie potwierdzony protokołem zwrotu sporządzonym i podpisanym przez Strony.

§7

1. Wszelkie zmiany umowy dla swojej ważności wymagają 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 wyrażają ekonomiczny i prawny sens postanowień zastąpionych.
3. W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy o lasach.
4. Wszelkie spory powstałe na tle niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd powszechny właściwy dla siedziby **Wydzierżawiającego**.

5. Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
6. Wszelkie załączniki do niniejszej umowy stanowią jej integralną część.
7. 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 do umowy] uważana będzie za skutecznie doręczoną.

Załączniki:

1. Protokół zdawczo – odbiorczy.
2. Mapa z zaznaczoną granicą dzierżawy gruntu i dróg dojazdowych.
3. Dokumentacja fotograficzna.
4. Obowiązek informacyjny z art. 13 RODO.

Dzierżawca

Wydzierżawiający

PROTOKÓŁ zdawczo-odbiorczy

przekazania nieruchomości gruntowej w użytkowanie

spisany w dniu r.

1. Przedstawiciel Nadleśnictwa Biała Podlaska jako Wydierżawiający przekazuje, a Dzierżawca przyjmuje grunt, sklasyfikowany jako:

Lp.	Rodzaj gruntu	Powierzchnia w hektarach fizycznych	Klasa gleby	Gmina	Leśnictwo	Obręb leśny	Oddział wydzielenie	Nr działki ewidencyjnej	Obręb ewidencyjny
1.									
Razem									

w celu prowadzenia na nim działalności rolniczej.

2. Grunt zostaje przekazany w stanie dobrym i Dzierżawca nie zgłasza w tym zakresie żadnych uwag.

3. Droga dojazdowa do w/w gruntów została wskazana, jest ona w stanie dobrym.

4. Punkty graniczne zostały wskazane na gruncie.

5. Na terenie dzierżawionej nieruchomości występują/nie występują* inne obiekty, tj. np. przepusty, studzienki melioracyjne itp.

6. Protokół sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

*niepotrzebne skreślić

.....
Dzierżawca

.....
Wydierżawiający

Nadleśnictwo Biała Podlaska jako zarządzający gruntami Skarbu Państwa prowadzi gospodarkę gruntami, jako zarządzający nieruchomościami Skarbu Państwa prowadzi gospodarkę mieszkaniową.

Powyższe umowy są zawierane w formie tradycyjnej zgodnie z obowiązującymi stawkami za dzierżawę gruntów rolnych i leśnych oraz czynszu z obowiązującymi stawkami najmu lokali. W obowiązku informacyjnym zamieszczonym poniżej znajdują się informacje, w jaki sposób Nadleśnictwo chroni i przetwarza dane osobowe osób, które dzierżawią lub najmują grunty lub lokale będące w zarządzie Nadleśnictwa.

OBOWIĄZEK INFORMACYJNY

Na podstawie art. 13 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), zwanego „RODO”, **Nadleśnictwo Biała Podlaska** informuje, iż:

1. Administratorem danych osobowych jest **Nadleśnictwo Biała Podlaska ul. Warszawska 37, 21–500 Biała Podlaska** zwane dalej **Administratorem Danych**, tel.: **(83) 343-23-79**, e-mail: bialapodlaska@lublin.lasy.gov.pl
2. W sprawach związanych z przetwarzaniem danych osobowych proszę kontaktować się pod adresem e-mail lub telefonem wskazanym w pkt 1.
3. Celem przetwarzania danych osobowych jest realizacja i wykonanie umowy cywilnoprawnej.
4. Podstawą prawną przetwarzania Państwa danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. b) RODO – przetwarzanie jest niezbędne do wykonania umowy, lub do podjęcia działań przed zawarciem umowy.
5. Administrator może przetwarzać Państwa dane osobowe jako prawnie uzasadniony interes realizowany przez Administratora o ile prawnie uzasadniony interes wystąpi.
6. Dane osobowe mogą zostać ujawnione jednostkom organizacyjnym PGL Lasy Państwowe, dostawcom usług prawnych i doradczych w dochodzeniu należnych roszczeń (w szczególności kancelariom prawnym), dostawcom usług informatycznych, podmiotom, z którymi administrator będzie współpracował w ramach umów cywilnoprawnych.
7. Dane osobowe nie są przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy lub organizacji międzynarodowej.
8. Ma Pan/Pani prawo do:
 - 1) dostępu do treści swoich danych oraz otrzymania ich kopii (art. 15 RODO),
 - 2) sprostowania danych (art. 16. RODO),
 - 3) usunięcia danych (art. 17 RODO),
 - 4) ograniczenia przetwarzania danych (art. 18 RODO),
 - 5) przenoszenia danych (art. 20 RODO),
 - 6) wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych (art. 21 RODO),
 - 7) niepodlegania decyzjom podjętym w warunkach zautomatyzowanego przetwarzania danych, w tym profilowania (art. 22 RODO),
 - 8) wniesienia skargi do organu nadzorczego (Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00 - 193 Warszawa) nadzorującego zgodność przetwarzania danych z przepisami o ochronie danych osobowych.
9. Administrator ma obowiązek przechowywać dane osobowe nie dłużej niż w terminach przewidzianych prawem oraz przez okres wynikający z aktualnego Zarządzenia Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych w sprawie jednolitego rzeczowego wykazu akt Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe.
10. Podanie danych osobowych jest wymogiem umownym lub warunkiem zawarcia umowy. Osoba, której dane dotyczą, jest zobowiązana do ich podania. Konsekwencją niepodania danych osobowych może skutkować brakiem zawarcia i wykonanie umowy cywilnoprawnej.
11. Dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym o profilowaniu.