

## UMOWA DZIERŻAWY ZG.7400.....2022

zawarta w dniu .....2022 r. pomiędzy:

Skarbem Państwa - **Nadleśnictwem Dojlidy** z siedzibą w Białymstoku, Al. 1000-lecia P.P.75, reprezentowanym przez Nadleśniczego mgr inż. **Wojciecha Świteckiego** zwanym dalej „Wydzierżawiającym”,

a

..... zam. .... PESEL ..... zwanym dalej „Dzierżawcą”.

### §1

1. Wydierżawiający oświadcza, że zarządza gruntami stanowiącymi własność Skarbu Państwa: działka nr ..... obręb ewidencyjny ..... gmina .....o pow. .... ha, posiadające urzędzoną księgę wieczystą .....
2. Celem prowadzenia gospodarki rolnej Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę część nieruchomości opisanej w ust. 1 o powierzchni ..... ha, sklasyfikowanej jako ..... położonej w oddziale ..... pododdział ....., leśnictwa .....
3. Powierzchnię dzierżawioną oznaczono na mapie poglądowej Nadleśnictwa Dojlidy, stanowiącej załącznik do protokołu zdawczo-odbiorczego.

### §2

1. Nieruchomość wymieniona w §1 ust. 2:
  - a) Nie posiada/posiada\* miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (w przypadku MPZP wpisać przeznaczenie),.....
  - b) Nie jest/ jest\* objęta decyzją zezwalającą na wyłączenie gruntów z produkcji w trybie ustawy z dnia 3.02.1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, (w przypadku obowiązywania decyzji wpisać nr datę i osobę lub podmiot którego decyzja dotyczy).....
  - c) Nie jest/Jest\* obciążona ograniczonym prawem rzeczowym ustanowionym dla nieruchomości.....
2. Przedmiot dzierżawy jest wolny od zobowiązań Wydierżawiającego oraz nie jest obciążony prawami osób trzecich w sposób ograniczający używanie go przez Dzierżawcę.

### §3

1. Przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez przedstawicieli stron w treści Załącznika nr 1 do umowy.

2. Stan nieruchomości w chwili podpisania umowy jest Dzierżawcy znany i nie będzie z tego tytułu zgłaszał żadnych roszczeń. Stan nieruchomości przedstawiają fotografie stanowiące załącznik do protokołu zdawczo - odbiorczego .

#### §4

1. Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty Wydzierżawiającemu rocznego czynszu dzierżawnego ustalonego w drodze przetargu w oparciu o złożoną ofertę na dzierżawę gruntu rolnego z dnia .....
2. Czynsz za powierzchnię na **cele rolnicze** wynosi: ..... zł (słownie złotych: ..... zł) netto rocznie plus (w sytuacjach przewidzianych prawem) należny podatek VAT w kwocie ..... zł co razem stanowi do zapłaty ..... **rocznie** (słownie: ..... zł).
3. Czynsz będzie płatny w okresach rocznych za dany rok z góry w terminie 30 dni od daty wystawienia przez Wydzierżawiającego faktury na konto BGŻ BNP Paribas S.A. Oddział w Białymstoku 50 2030 0045 1110 0000 0073 2040. Termin wystawienia faktury ustala się na pierwszy kwartał danego roku.
4. Czynsz za pierwszy rok dzierżawy zostanie naliczony proporcjonalnie za okres od dnia podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, a termin jego zapłaty zostanie wskazany w fakturze.
5. Z zastrzeżeniem ust. 6, z tytułu opóźnienia w zapłacie czynszu, zgodnie z art. 481 k.c. dzierżawca obowiązany jest do zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie.
6. W przypadku Dzierżawcy w stosunku do którego zastosowanie ma ustawa z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom zapłaty w transakcjach handlowych (Dz. U. 2013 r. poz. 403 ze zm.), Dzierżawca z tytułu opóźnienia w zapłacie czynszu, obowiązany jest do zapłaty odsetek za opóźnienie w transakcjach handlowych, oraz stosownej rekompensaty za koszty odzyskiwania należności.
7. Czynsz dzierżawy wskazany w ust. 2 będzie corocznie waloryzowany o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS za rok poprzedni.
8. Zwaloryzowany czynsz będzie każdorazowo wskazywany na fakturze, bez potrzeby wprowadzania aneksu do umowy w tym zakresie.
9. Za datę dokonania zapłaty Strony przyjmują datę wpływu środków na rachunek Wydzierżawiającego.
10. Dzierżawca upoważnia Wydzierżawiającego do wystawienia faktury bez swego podpisu.

#### §5

Niezależnie od czynszu, Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia własnym staraniem wszelkich świadczeń publiczno - prawnych związanych z posiadaniem nieruchomości, na rzecz uprawnionych organów, zwłaszcza z tytułu podatku rolnego oraz składać właściwe deklaracje do urzędów podatkowych.

## §6

1. Dzierżawca nie może dokonywać żadnych zmian na dzierżawionej nieruchomości bez uprzedniej, pisemnej zgody Wyzierżawiającego.
  2. Dzierżawca wdzierżawia grunt wyłącznie na cele rolnicze i nie wolno mu korzystać w inny sposób, zwłaszcza wznosić jakichkolwiek obiektów, budynków, budowli i innych urządzeń bez uzyskania pisemnej zgody Wyzierżawiającego, oraz zawarcia odrębnej umowy co do sposobu rozliczeń z tego tytułu. Samowolne wzniesienie lub posadowienie obiektów, o których mowa będzie rodzić konieczność ich usunięcia z dzierżawionego gruntu przez Dzierżawcę bez żadnego odszkodowania oraz stanowić podstawę do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia.
  3. Dzierżawca nie może, bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego, poddzierżawiać przedmiotu umowy lub oddać do bezpłatnego użytkowania osobom lub podmiotom trzecim.
  4. Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania i wykonywania zadań określonych w Planie Zadań Ochronnych dla obszaru Natura 2000 Puszcza Knyszyńska PLB 200003 dla działki ....., gdzie dla przedmiotu ochrony – orlik krzykliwy – ustalone zostały następujące działania ochronne:
    - 1) B2 działania obligatoryjne. Zachowanie siedlisk żerowiskowych gatunku, położonych na trwałych użytkach zielonych. Użytkowanie kośne, pastwiskowe lub kośno-pastwiskowe.
    - 2) B3. Działania fakultatywne. Użytkowanie kośne, pastwiskowe lub kośno-pastwiskowe.
- a. Zalecenia ogólne:
- ograniczenie przeorywania, wałowania, podsiewu, wapnowania, stosowania ścieków i osadów ściekowych, włókania w okresie od 1 IV do 1 IX,
  - ograniczenie budowy i rozbudowy urządzeń melioracji wodnych szczegółowych tworzących system melioracji wodnych (nie dotyczy bieżącej konserwacji), z wyjątkiem urządzeń mających na celu utrzymanie lub poprawę wartości przyrodniczej;
  - rezygnacja z usuwania remiz i zadrzewień śródpolnych, oczek wodnych, i innych elementów zróżnicowanej mozaiki krajobrazu;
  - rezygnacja ze stosowania środków ochrony roślin;
  - rezygnacja z nawożenia azotem na obszarach nawożonych przez namuły rzeczne, a na innych obszarach – powyżej poziomu 60 kg/ha w danym roku;
  - ograniczenie prowadzenia zabiegów agrotechnicznych i pielęgnacyjnych w terminie od 1 IV do terminu pierwszego pokosu
- b. Zalecenia dotyczące użytkowania kośnego:
- koszenie w terminie od 1. VI, wysokość koszenia 5-15 cm;
  - pozostawienie 5-10% działki nieskoszonej, przy czym w każdym roku powinno to dotyczyć innej powierzchni;
  - usunięcie lub złożenie w stogi usuniętej biomasy;

- zakaz koszenia okrężnego od zewnątrz do środka koszonej powierzchni;
- c. Zalecenia dotyczące użytkowania pastwiskowego:
- wypasanie w okresie od dn. 1. V do dn. 15.X – na obszarach poniżej 300 m n.p.m., przy obsadzie zwierząt wynoszącej 0,5-1,0 DJP/ha i obciążeniu pastwiska wynoszącym nie więcej niż 5t/ha (10 DJP/ha), przy czym wypasanie na terenach zalewowych rozpoczyna się nie wcześniej niż w terminie 2 tygodnie po ustąpieniu wód, z wyłączeniem koników polskich i koni huculskich, które jest dopuszczalne przez cały rok;
  - niewykaszenie niedojadów poza okresem od dn. 1.VIII do dn. 30. IX;
- d. Zalecenia dotyczące użytkowania kośno-pastwiskowego:
- koszenie w terminie od 1. VI, wysokość koszenia 5-15 cm;
  - pozostawienie 5-10% działki nieskoszonej, przy czym w każdym roku powinno to dotyczyć innej powierzchni;
  - usunięcie lub złożenie w stogi usuniętej biomasy;
  - zakaz koszenia okrężnego od zewnątrz do środka koszonej powierzchni;
  - wypasanie w okresie od 1. V do połowy X– na obszarach poniżej 300 m n.p.m., przy obsadzie zwierząt wynoszącej nie więcej niż 0,3 DJP/ha i obciążeniu pastwiska wynoszącym nie więcej niż 5t/ha (10 DJP/ha), przy czym wypasanie na terenach zalewowych rozpoczyna się nie wcześniej niż w terminie 2 tyg. po ustąpieniu wód, z wyłączeniem koników polskich i koni huculskich, które jest dopuszczalne przez cały rok;
  - niewykaszenie niedojadów poza okresem od dn. 1.VII sierpnia do dn. 30 IX.
- e. Należy mieć na uwadze konieczność uwzględnienia zmian w siedliskach związanych z działalnością bobrów – nie wszystkie obszary będą możliwe do wykaszania.

3) Termin realizacji: okres obowiązywania PZO.

## **§7**

Dzierżawca obowiązany jest użytkować przedmiotową nieruchomość według zasad prawidłowej i racjonalnej gospodarki, wynikających z niniejszej umowy oraz utrzymania w należyтым stanie przedmiotu dzierżawy. Do Dzierżawcy należy dbanie o czystość i porządek na zajmowanej powierzchni.

## **§8**

Wydzierżawiający ma prawo na bieżąco kontrolować stan przedmiotu dzierżawy w sposób określony w niniejszej umowie.

## **§9**

1. Każda ze stron może umowę rozwiązać za 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia.
2. Za zgodą stron umowę można rozwiązać w każdym terminie.

3. Wyzierżawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym z winy Dzierżawcy, w razie stwierdzenia, że zalega on z zapłatą czynszu co najmniej 2 miesiące lub narusza inne warunki umowy.

#### **§10**

Wyzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualną szkodę jaką poniesie Dzierżawca w związku z dokonanymi nakładami na przedmiot dzierżawy, jak również w zakresie utraconych przez niego w wyniku rozwiązania umowy spodziewanych korzyści oraz nie jest zobligowany do zwrotu poczynionych przez Dzierżawcę na przedmiot dzierżawy nakładów koniecznych i użytecznych.

#### **§11**

Wyzierżawiający nie ponosi wobec Dzierżawcy odpowiedzialności za ewentualne szkody wyrządzone na dzierżawionym gruncie przez osoby trzecie lub zwierzynę leśną oraz z powodu działania siły wyższej. Dzierżawca z tego tytułu nie będzie rościł żadnych pretensji do Wyzierżawiającego.

#### **§12**

Dzierżawca zobowiązany jest do ścisłego przestrzegania na użytkowanym terenie przepisów przeciwpożarowych, sanitarnych, BHP oraz innych aktów prawnych, w tym ustawy o ochronie przyrody, Prawo ochrony środowiska.

#### **§13**

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. Umowę zawarto w oparciu o zgodę Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Białymstoku wyrażoną pismem znak ..... z dnia ..... r..
3. Wyzierżawiający oświadcza, że w przypadku zbycia przez niego nieruchomości wymienionej w § 1 ust. 2 lub innego przeniesienia jej własności powiadomi przysłego nabywcę o fakcie obciążenia nieruchomości przedmiotową umową.

#### **§14**

Za okres bezumownego korzystania z nieruchomości, po rozwiązaniu umowy, Dzierżawca uiszczać będzie wynagrodzenie w wysokości 200 % czynszu jak za czas trwania umowy dzierżawy.

#### **§15**

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i powszechnie obowiązującego prawa polskiego.
2. Spory mogące wynikać w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy, strony poddają rozstrzygnięciu sądowi właściwemu miejscowo dla siedziby Wyzierżawiającego.

## §16

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu, za wyjątkiem zmian czynszu w oparciu o § 4 ust. 4 umowy.

## § 17

### Ochrona Danych Osobowych

1. W ramach realizacji niniejszej umowy, Nadleśnictwo będzie przetwarzało 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 w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz.U.UE.L.2016.119.1), zwanego dalej „RODO”.
2. Nadleśnictwo oświadcza, że posiada zasoby infrastrukturalne, doświadczenie, wiedzę oraz wykwalifikowany personel, w zakresie umożliwiającym realizację niniejszej umowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Zleceniodawca oświadcza, że znane mu są zasady przetwarzania i zabezpieczenia danych osobowych wynikające z RODO.
3. Nadleśnictwo oświadcza, że jest administratorem danych, w rozumieniu art. 4 pkt. 7 RODO, przetwarzanych danych osobowych względem osoby/osób, które realizują niniejszą umowę.
4. Celem przetwarzania Państwa danych osobowych jest realizacja i wykonanie umowy cywilnoprawnej.
5. 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.
6. Nadleśnictwo może przetwarzać Państwa dane osobowe jako prawnie uzasadniony interes realizowany przez Zleceniodawcę o ile prawnie uzasadniony interes wystąpi.
7. 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 Nadleśnictwo będzie współpracowało w ramach umów cywilnoprawnych.
8. Dane osobowe nie są przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy lub organizacji międzynarodowej.
9. Mają Państwo prawo do:
  - a. dostępu do treści swoich danych oraz otrzymania ich kopii (art. 15 RODO),
  - b. sprostowania danych (art. 16. RODO),
  - c. usunięcia danych (art. 17 RODO),
  - d. ograniczenia przetwarzania danych (art. 18 RODO),
  - e. przenoszenia danych (art. 20 RODO),
  - f. wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych (art. 21 RODO),
  - g. niepodlegania decyzjom podjętym w warunkach zautomatyzowanego przetwarzania danych, w tym profilowania (art. 22 RODO).

- h. 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
10. Nadleśnictwo ma obowiązek przechowywać dane osobowe nie dłużej niż okres wynikający z Zarządzenia 74 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dnia 18 grudnia 2014 r. w sprawie jednolitego rzeczowego wykazu akt Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe.
11. Podanie danych osobowych jest wymogiem umownym lub warunkiem zawarcia umowy. Osoba/osoby, które realizują niniejszą umowę, są zobowiązana do ich podania. Konsekwencją niepodania danych osobowych może skutkować brakiem zawarcia i wykonanie umowy cywilnoprawnej.
12. Dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym o profilowaniu.

### **§18**

Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

#### Załączniki:

1. Protokół zdawczo – odbiorczy

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

DZIERŻAWCA:

\*niewłaściwe skreślić