

UMOWA NA DZIERŻAWĘ GRUNTU ROLNEGO

(dla osób postronnych oraz pracowników Lasów Państwowych)

Nr/2025/D

zawarta w dniu2025r. pomiędzy:

Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe - Nadleśnictwem Konstantynowo
reprezentującym Skarb Państwa,

Konstantynowo 1, 62-053 Konstantynowo;

(NIP: 777-00-05-592; REGON: 630011438),

w imieniu którego działa:

Nadleśniczy – Maciej Handkiewicz,

przy kontrasygnacie Głównego Księgowego – Witolda Oberenkowskiego,

zwanym w dalszej treści umowy „Wydzierżawiającym”,

a

.....

zam:

.....

PESEL:

NIP:.....

zwaną w dalszej treści umowy „Dzierżawcą”

§ 1

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest właścicielem gruntów, określonych w § 1 ust. 2. (dalej „Przedmiot Dzierżawy”).

2. Wydierżawiający oddaje a Dzierżawca bierze w dzierżawę Przedmiot Dzierżawy :

	Gmina	Obręb	Leśnictwo	Oddział i pododdział	Kategoria	Klasa gruntu	Numer działki Obręb ewidencyjny	Nr KW	Pow. w ha	Należność za dzierżawę gruntu w kg karpia	Nr Zgody RDLP
1	Buk	Podłożyny	Wielka Wieś	85i	N	-	295; Wysoczka	PO1S/00040949/2	3,4937		Z dnia 17.03.2025r. Zn. Spr.: ZS.2217.1.38.2025.WD
Razem:									3,4937		

4. Dzierżawca oświadcza, że miejsce, położenie, granice i powierzchnie wydierżawionego terenu oraz jego stan gospodarczy zna dokładnie i nie będzie wnosić z tego tytułu pretensji do Wydierżawiającego.

5. Przekazanie gruntu następuje na mocy protokołu zdawczo-odbiorczego, który stanowi integralną część niniejszej umowy.
6. Przedmiot dzierżawy został wrysowany na mapę gospodarczą, która stanowi załącznik nr 1 do umowy.

§ 2

Umowa niniejsza została zawarta na czas określony z mocą obowiązującą od dnia 31.05.2025r. do 31.12.2035r.

§ 3

1. Czynsz dzierżawny za wydzierżawione grunty wymienione w § 1 zostaje wyliczony corocznie (w pierwszym kwartale roku) w oparciu o średnią cenę 1 kg karpia świeżego dla Wielkopolski z ostatniej dostępnej publikacji wg. Głównego Urzędu Statystycznego.
2. Czynsz dzierżawy w wysokości stanowiącej iloczyn ilości **kg karpia i ceny 1 kg karpia świeżego dla Wielkopolski**, Dzierżawca zobowiązuje się przekazać przelewem na rachunek bankowy Wydzierżawiającego do dnia **31 marca** każdego roku dzierżawy.
3. W pierwszym roku dzierżawy, czynsz zostanie naliczony proporcjonalnie do czasu trwania umowy z terminem płatności 21 dni od daty wystawienia faktury przez Wydzierżawiającego.
4. Dzierżawca nie ma prawa potrącania z czynszu żadnych kwot z tytułu roszczeń do Nadleśnictwa (w tym za szkody wyrządzone przez zwierzynę łowną).
5. Wydzierżawiający nie będzie pobierał opłaty dzierżawnej, ustalonej według powyższych zasad na dłuższy okres jak na dany rok.
6. W przypadku zalegania z płatnością czynszu, Dzierżawca będzie płacić Wydzierżawiającemu ustawowe odsetki za zwłokę.
7. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo zmiany stawek dzierżawnych za korzystanie z przedmiotu dzierżawy.
8. Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia, oprócz czynszu, wszelkich obciążeń publiczno – prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, w tym: opłaty i podatki związane z dzierżawą gruntu i zawarciem umowy, a także wszelkich kosztów utrzymania przedmiotu dzierżawy.

§ 4

1. Dzierżawca wydzierżawia grunt wyszczególniony w § 1 w celu użytkowania zbiornika wodnego, prowadzenia gospodarki rybackiej (wędkarstwa) i rekreacji.
2. Zabrania się Dzierżawcy:
 - a) zmieniać charakter dzierżawionego terenu,

- b) zmieniać przeznaczenie gruntu w m.p.z.p.,
3. Gospodarkę na ww. gruncie prowadzić będzie Nadleśnictwo z uwzględnieniem celów i zadań określonych w planie urządzenia lasu.
 4. Bez zgody wydzierżawiającego, dzierżawcy nie wolno wycinać drzew.
 5. Dzierżawcy nie wolno wznosić żadnych trwałych naniesień na dzierżawionym gruncie, a naniesienia nietrwale związane z gruntem (płoty, ogrodzenie, pomost, inne) tylko za pisemną zgodą Wydierżawiającego. W przypadku zakończenia umowy dzierżawy grunt nią objęty zostanie przywrócony do stanu pierwotnego.
 6. Nadleśnictwo jest uprawnione do kontrolowania prawidłowego zagospodarowania gruntu, użytkowania zbiornika i prowadzenia gospodarki, zgodnie z jego przeznaczeniem.
 7. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w tym zakresie, Wydierżawiający uprawniony jest do rozwiązania umowy dzierżawy przed upływem jej ważności bez zachowania okresu wypowiedzenia.

§ 5

1. Dzierżawca jest zobowiązany korzystać z wydierżawionego zbiornika zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki wodnej oraz racjonalnej gospodarki rybackiej, a w szczególności zobowiązany jest on do:
 - a) zgłaszania Wydierżawiającemu zanieczyszczenia wód oraz faktu zaistnienia innych zagrożeń dla środowiska powstałych w obiekcie rybackim,
 - b) używania Przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem i zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki rybackiej,
 - c) dokonywania bieżącej konserwacji urządzeń melioracyjnych,
 - d) przestrzegania ładu, porządku i czystości na wydierżawionym gruncie.
2. Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie:
 - a) spuszczać/wypompowywać wody ze zbiornika,
 - b) odbudowywać, przebudowywać lub budować nowych urządzeń hydrotechnicznych,
 - c) odstępować praw dzierżawnych lub oddawać gruntu w używanie na jakiegokolwiek innej podstawie prawnej w całości lub częściowo osobom trzecim,
 - d) składować jakichkolwiek odpadów składować jakichkolwiek odpadów na terenie dzierżawionego zbiornika lub w bezpośrednim sąsiedztwie.
 - e) poruszać się po dzierżawionym zbiorniku wodnym przy pomocy pojazdów napędzanych silnikami spalinowymi.

§ 6

Wszelkie wypadki losowe mogące wpłynąć na zmniejszenie połowia ryb nie obciążają Wydierżawiającego. Z tego tytułu Dzierżawca nie będzie rościł pretensji do Wydierżawiającego i nie będzie domagał się odszkodowania i obniżenia czynszu.

§ 7

Wydierżawiający nie dopuszcza możliwości zakupu lub zamiany gruntów.

§ 8

1. W przypadku nie płacenia przez Dzierżawcę czynszu w terminie ustalonym w § 3 oraz w razie niedotrzymania przez Dzierżawcę któregośkolwiek z innych warunków określonych w § 4-7 umowy, Wydierżawiający ma prawo jednostronnie i niezwłocznie umowę rozwiązać.
2. Strony dopuszczają możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy po wejściu w życie przepisów o reprivatyzacji z zachowaniem sześciomiesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. Wydierżawiający zastrzega możliwość rozwiązania umowy z zachowaniem sześciomiesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku określonych potrzeb gospodarczych Wydierżawiającego oraz w każdym czasie na mocy porozumienia stron.
4. Wypowiedzenie zostanie doręczone drugiej stronie na piśmie pod rygorem nieważności, osobiście lub pocztą za potwierdzeniem odbioru. Adresy podane w komparycji Umowy są adresami do korespondencji. Do czasu skutecznego powiadomienia drugiej strony o zmianie adresu, korespondencję wysłaną na podany adres, zawierającą jakiekolwiek oświadczenie strony Umowy, uważa się za skutecznie doręczoną pomimo iż adresat nie odebrał przesyłki.
5. Z chwilą rozwiązania umowy dzierżawnej grunty muszą być zdane w stanie zagospodarowania jaki w myśl zasad i prawideł racjonalnej gospodarki powinien obowiązywać na dzień rozwiązania umowy, wykonane nietrwałe naniesienia zostaną do czasu zakończenia umowy usunięte na koszt i staraniem Dzierżawcy.
6. W przypadku wygaśnięcia lub rozwiązania Umowy Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkodę jaką poniósł Dzierżawca w związku z dokonaniem nakładów – inwestycji na przedmiot dzierżawy, jak również w zakresie utraconych przez niego w wyniku rozwiązania Umowy korzyści oraz nie jest zobligowany do zwrotu poczynionych przez Dzierżawcę na przedmiot dzierżawy nakładów.
7. W razie rozwiązania lub wygaśnięcia umowy dzierżawca obowiązany jest do wydania przedmiotu dzierżawy niezwłocznie bądź w terminie określonym przez Wydierżawiającego , które zostanie udokumentowane protokołem zdawczo – odbiorczy. Dzierżawca zobowiązany jest wydać przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym, tj. takim w jakim powinien on się

znajdować stosownie do zasad racjonalnej i prawidłowej gospodarki rybackiej w stanie pełnej sprawności eksploatacyjnej. Dzierżawca może dokonać odłowu wyhodowanych w ramach swojej działalności ryb w terminie 30 dni od dnia rozwiązania umowy, z zastrzeżeniem że po upływie powyższego terminu, w braku odmiennych ustaleń pomiędzy stronami, to Wydzierżawiający nabywa prawo do wszelkich ryb w obrębie przedmiotowego zbiornika.

8. W przypadku nie podpisania przez Dzierżawcę Protokołu zdawczo-odbiorczego odbioru terenu Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do przyjęcia protokołu podpisanego jednostronnie.
9. Za okres bezumowny korzystania z gruntu po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty kary gwarancyjnej w wysokości 10 – cio krotności obliczonej proporcjonalnie kwoty miesięcznej czynszu z tytułu dzierżawy Przedmiotu Dzierżawy „za korzystanie z gruntu” jaki płaciłby Dzierżawca gdyby umowa nie została rozwiązana lub nie wygasła, za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z gruntu.

§ 9

1. Wszelkie obciążenia publicznoprawne związane z dzierżawą gruntów i zawarciem umowy ponosi Dzierżawca.
2. W przypadku wystąpienia przez osoby trzecie z roszczeniami wobec Nadleśnictwa pozostającymi w związku z zawartą Umową, Użytkownik zobowiązuje się do podjęcia na swój koszt wszelkich działań zapewniających Nadleśnictwu należyłą ochronę przed takimi roszczeniami, jeżeli wynikną one z przyczyn leżących po jego stronie. W szczególności Użytkownik zobowiązuje się wstąpić w miejsce Nadleśnictwa lub w przypadku braku takiej możliwości - przystąpić po stronie Nadleśnictwa do wszelkich postępowań toczących się przeciwko Nadleśnictwu. Użytkownik zobowiązany będzie także zwrócić Nadleśnictwu wypłacone przez niego kwoty odszkodowań i innych należności, w tym kosztów pomocy prawnej, wynikających z ewentualnych roszczeń osób trzecich pozostających w związku z zawartą Umową w terminie 30 dni od dnia przedstawienia przez Nadleśnictwo pisemnego żądania ich zwrotu.

§ 10

Ewentualne zmiany postanowień umowy zostaną wprowadzone w formie aneksu, pod rygorem nieważności.

§ 11

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 12

Wszelkie spory wynikłe między stronami przy wykonywaniu niniejszej umowy będą rozpatrywane przez właściwy dla Wydierżawiającego Sąd Powszechny.

§ 13

Umowa niniejsza przez strony całkowicie zrozumiana, przyjęta i podpisana, sporządzona jest w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....

Wydierżawiający

.....

Dzierżawca

Załączniki:

1. Mapa
2. Informacja RODO

**Protokół zdawczo - odbiorczy
nieruchomości gruntowej**
spisany w dniu2025 r.

Przekazanie na czas określony od dnia2025 r. do dnia2035 r.
zgodnie z umową nr/2025/D zawartą w dniu2025r.

PRZEKAZUJĄCY:

Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe - Nadleśnictwo Konstantynowo
reprezentujące Skarb Państwa,
Konstantynowo 1, 62-053 Pecna;
(NIP: 777-00-05-592; REGON: 630011438),
w imieniu którego działa:
1. Nadleśniczy – Maciej Handkiewicz

PRZEJMUJĄCY:

.....
.....
.....
PESEL:
NIP:

§1

1. Przedmiot przekazania:

	Gmina	Obręb	Leśnictwo	Oddział i pododdział	Kategoria	Klasa gruntu	Numer działki Obręb ewidencyjny	Nr KW	Pow. w ha	Należność za Dzierżawę gruntu w kg karpia	Nr Zgody RDLP
1	Buk	Podłoziny	Wielka Wieś	85i	N	-	295; Wysoczka	PO1M /00033 113/6	3,4937		Z dnia 17.03.2025r. Zn. Spr.: ZS.2217 .38.2025 .WD
Razem:									3,4937		

§2

1. Protokół sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
2. Stan na gruncie:

.....
.....
..

§3

Niniejszy protokół stanowi integralną część umowy.

Przekazujący:

Przejmujący