

Umowa nr R/ /2022
dzierżawy gruntu rolnego
(znak sprawy: ZG.2217.1. .2022)

W dniu maja 2022 r. w Białych Błotach pomiędzy

Skarbem Państwa - Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Bydgoszcz z siedzibą w Białych Błotach (kod pocztowy: 86-005), przy ul. Sosnowej 9, któremu nadano NIP 554-031-55-14 i REGON 090550638, zwanym w dalszej części umowy „Wydzierżawiającym”, reprezentowanym przez:

Andrzeja Białkowskiego - Nadleśniczego,

a Panem/Panią zamieszkałym w Bydgoszczy (kod pocztowy:), przy ul., posiadający nr PESEL, zwanym w dalszej części umowy „Dzierżawcą”,

zawarto umowę dzierżawy o następującej treści:

§ 1

1. Wydzierżawiający oświadcza, że nieruchomości będąca przedmiotem umowy stanowi własność Skarbu Państwa i pozostaje w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Bydgoszcz, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U. 2022 poz. 672 ze zm.) oraz na podstawie przepisu art. 35 ust. 1 pkt. 1 i 2a ustawy jest upoważniony do reprezentowania Skarbu Państwa w zakresie stosunków cywilnoprawnych.
2. Obszar, na którym znajduje się nieruchomość będąca przedmiotem umowy, nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
3. Zawarcie niniejszej umowy następuje za zgodą Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Toruniu, wyrażoną zgodnie z art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach, w piśmie z dnia 2022 r. znak spr.:.....

§ 2

1. Wydzierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze w dzierżawę nieruchomość gruntową, zwaną dalej „przedmiotem dzierżawy”, sklasyfikowaną w ewidencji gruntów i budynków jako grunt orny kl. IV b (oznaczony symbolem R IVb) o powierzchni ha składający się z nieruchomości gruntowej stanowiącej ogródek oraz z współużytkowanego dojazdu), stanowiący część działki ewidencyjnej nr, dla której Sąd Rejonowy w Bydgoszczy prowadzi księgę wieczystą BY1B/00082046/9, położoną w obrębie ewidencyjnym 0279 M. Bydgoszcz, na terenie miasta Bydgoszcz, opisaną w obowiązującym Planie Urządzania Lasu na lata 2022-2031 jako część oddz., w obrębie leśnym Bydgoszcz, na terenie leśnictwa Emilianowo.
2. Na gruncie opisanym w ust. 1 znajdują się następujące naniesienia:
 - 1)
 - 2)
3. Nakłady, o których mowa w ust. 2 nie powstały jego staraniem i nie stanowią jego własności.
4. Położenie i granice przedmiotu dzierżawy określa załącznik nr 1 do umowy – fragment mapy Nadleśnictwa Bydgoszcz w skali 1:1000.
5. Dzierżawca oświadcza, że zna miejsce położenia, granice, powierzchnię oraz stan gospodarczy przedmiotu dzierżawy i z tego tytułu nie będzie rościć pretensji do Wydzierżawiającego.
6. Wydzierżawiający przekaze Dzierżawcy przedmiot dzierżawy protokolarnie. Protokół, podpisany przez strony, stanowić będzie załącznik nr 2 do umowy.

7. Przedmiot dzierżawy nie podlega żadnym formom ochrony przyrody.

§ 3

1. Dzierżawca bierze wymieniony wyżej grunt w dzierżawę wyłącznie w celu uprawy rolnej gruntu, prowadzonej w formie ogródka działkowego wraz ze współużytkowanym dojazdem, bez możliwości lokalizacji jakichkolwiek nowych naniesień na terenie przedmiotu dzierżawy, za wyjątkiem obiektów opisanych w § 2 ust. 2.
2. Dzierżawca nie ma możliwości oddania przedmiotu dzierżawy do użytkowania osobie trzeciej.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do udostępnienia Wydierżawiającemu przedmiotu dzierżawy w każdym okresie w celu przeprowadzenia kontroli wykonywania niniejszej umowy.

§ 4

Wszelkie wypadki losowe mogące wpłynąć na zmniejszenie zbioru płodów rolnych, jak, np. susza, powódź, grad, pożar itp. obciążają wyłącznie Dzierżawcę, który z tego tytułu nie będzie rościć pretensji do Wydierżawiającego, w tym do obniżenia czynszu.

§ 5

Dzierżawca przyjmuje do wiadomości, że w przypadku zbywania gruntu będącego przedmiotem dzierżawy, dzierżawcy nie przysługuje prawo pierwokupu, ani prawo pierwszeństwa nabycia.

§ 6

Dzierżawca zobowiązuje się do:

- 1) zapewnienia porządku na terenie przedmiotu dzierżawy,
- 2) przestrzeganie przepisów przeciwpożarowych,
- 3) ponoszenia opłat bezpośrednio na rzecz dostawców za dostawy energii, wody i odbioru odpadów na warunkach określonych przez dostawcę.

§ 7

1. Umowę zawiera się na czas nieoznaczony od dnia podpisania umowy.
2. Strony mogą rozwiązać umowę za porozumieniem w dowolnym terminie.
3. Każda ze stron umowy może ją wypowiedzieć z zachowaniem 6- miesięcznego okresu wypowiedzenia, liczonego od dnia doręczenia drugiej stronie pisemnego oświadczenia w tej sprawie.
4. Wydierżawiający może wypowiedzieć niniejszą umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia jeżeli Dzierżawca:
 - 1) używa przedmiot dzierżawy niezgodnie z przeznaczeniem wskazanym w § 3 ust. 1,
 - 2) dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu ponad 30 dni,
 - 3) odda przedmiot dzierżawy osobie trzeciej do użytkowania.
5. W przypadku rozwiązania umowy na skutek wypowiedzenia przez Wydierżawiającego, Dzierżawcy nie będzie przysługiwać odszkodowanie.
6. W okresie wypowiedzenia umowy Dzierżawca ma prawo do pobrania pożytków, bez prawa żądania od Wydierżawiającego zwrotu poniesionych nakładów.
7. W przypadku śmierci Dzierżawcy umowa wygasa.

§ 8

1. Strony ustalają, że kwota czynszu wynosi zł (słownie złotych:00/100) w stosunku rocznym.
2. Czynsz określony w ust.1 nie obejmuje podatku od towarów i usług.
3. Czynsz, określony w ust.1 będzie waloryzowany corocznie średniorocznym wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonym przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym „Monitor Polski”. Pierwsza waloryzacja czynszu zostanie dokonana z dniem 1 stycznia 2023 roku. Jeżeli wskaźnik cen, o którym mowa wyżej, będzie ujemny, to kwota czynszu obowiązująca w danym roku nie ulegnie zmianie, tj. obliczona zostanie w wysokości obowiązującej w roku poprzednim.
4. Czynsz, o którym mowa w ust.1 wraz z ewentualnym podatkiem od towarów i usług płatny będzie w terminie 14 dni licząc od dnia wystawienia faktury.
5. **Pierwsza faktura za korzystanie z przedmiotu dzierżawy uwzględniała będzie okres rozliczeniowy od dnia podpisania umowy do dnia 31 grudnia 2022 r. i zostanie wystawiona w terminie do 14 dni od dnia podpisania umowy.**
6. Faktury będą wystawiane nie później niż do 15 marca każdego roku kalendarzowego.
7. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 płatny będzie na rachunek bankowy wskazany na wystawionych fakturach.
8. W przypadku niedotrzymania terminu płatności Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie.

§ 9

1. Dzierżawca zobowiązany jest do płacenia wszelkich ewentualnych podatków dotyczących przedmiotu dzierżawy gminie, na terenie której znajduje się przedmiot dzierżawy.
2. Jeżeli obowiązek składania deklaracji i zapłaty należnego podatku dotyczyłby Wydierżawiającego, wówczas o kwotę zapłaconego podatku zostanie podniesiona kwota czynszu określona w § 7 ust.1 niniejszej umowy.

§ 10

1. W okresie wypowiedzenia, a w przypadku rozwiązania umowy bez wypowiedzenia lub wygaśnięcia w terminie 7 dni od rozwiązania umowy, Dzierżawca zobowiązuje się przygotować przedmiot dzierżawy do wydania Wydierżawiającemu.
2. Przez przygotowanie przedmiotu dzierżawy do wydania rozumie się usunięcie przez Dzierżawcę wszelkich naniesień i rzeczy ruchomych stanowiących jego własność oraz uporządkowanie terenu przedmiotu dzierżawy.
3. Przekazanie przedmiotu dzierżawy Wydierżawiającemu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
4. Jeżeli do wydania przedmiotu dzierżawy Wydierżawiającemu dojdzie po upływie terminów określonych w ust. 1 to dotychczasowy dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wydierżawiającemu opłaty z tytułu bezprawnego korzystania z przedmiotu dzierżawy przy uwzględnieniu dwukrotnej stawki czynszu obowiązującego w dniu rozwiązania umowy powiększonej o kwotę podatku leśnego, rolnego bądź od nieruchomości zapłaconego przez Wydierżawiającego.
5. Jeżeli Dzierżawca nie przygotowuje przedmiotu dzierżawy do wydania, to Wydierżawiający może usunąć naniesienia i rzeczy ruchome stanowiące własność Dzierżawcy na własny koszt, a następnie obciążyć tym kosztem Dzierżawcę.
6. Strony mogą zawrzeć odrębne porozumienie, co do sposobu uporządkowania przedmiotu dzierżawy po zakończeniu umowy.

§ 11

1. Administratorem danych osobowych Dzierżawy jest Nadleśnictwo Bydgoszcz, ul. Sosnowa 9, 86-005 Białe Błota, tel. +48 52 38 14 108.
2. Dane osobowe będą przetwarzane przez Administratora w celu realizacji niniejszej umowy na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b oraz w celu realizacji przez Administratora zadania w interesie publicznym na podstawie art. 6 ust. 1 lit. e Ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych (RODO).
3. Więcej informacji, na temat przetwarzania danych osobowych przez Administratora oraz opis przysługujących Pani/Panu praw z tego tytułu, są dostępne na stronie internetowej www.bydgoszcz.torun.lasy.gov.pl lub na tablicy informacyjnej w siedzibie Administratora.

§ 12

1. Strony zmierzać będą do polubownego rozwiązywania sporów mogących wyniknąć z niniejszej umowy.
2. O ile polubowne rozwiązanie sporu się nie powiedzie, spór podlegać będzie rozstrzygnięciu przez sąd właściwy ze względu na miejsce położenia przedmiotu umowy.

§ 13

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności zachowania formy pisemnej w postaci aneksu.

§ 14

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 15

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

Załączniki:

- mapa,
- protokół przekazania-przejęcia.