**Załącznik nr 2**

**Umowa dzierżawy nr …/2025**

Zawarta w dniu ...06.2025 roku, w Ośnie Lubuskim pomiędzy **Skarbem Państwa -Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Ośno Lubuskie, z siedzibą w Ośnie Lubuskim ul. Rzepińska 11, 69-220 Ośno Lubuskie,** **NIP: 598-000-31-21, REGON: 810 539 255,** zwanym w dalszej części umowy „**Wydzierżawiającym**”

reprezentowanym przez: Nadleśniczego – Sławomira Borzyszkowskiego

a

**…………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………**

zwanym w dalszym ciągu umowy „**Dzierżawcą”.**

Niniejsza umowa została zawarta na podstawie art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach po uzyskaniu Zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych
w Szczecinie z dnia 09.05.2025 r., znak sprawy: ZS.2217.1.220.2025.

**§ 1.**

1. Przedmiotem umowy są grunty rolne będące w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Ośno Lubuskie wchodzące w skład n/w oddziałów:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Obręb leśny** | **Leśnictwo** | **Oddz., pododdz.** | **Gmina** | **Obręb ewid.** | **Nr działki ewid.** | **Rodzaj gruntu** | **Pow. do dzierżawy (ha)** |
| 1 | Ośno | Lipienica | 447i | Ośno Lub. | m. Ośno Lub. | 960 | R V | 0,1039 |
| 2 | 447k | Ł V | 0,0902 |
| **Razem:** | **0,1941** |

1. Granice w/w nieruchomości oznaczono kolorem czerwonym na wyrysie mapy gospodarczej z przeglądarki LMN stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej Umowy.

**§ 2.**

Wydzierżawiający oświadcza, że z mocy prawa jest zarządcą stanowiącej własność Skarbu Państwa opisanej w § 1. nieruchomości oraz, że nieruchomość ta jest wolna od jakichkolwiek obciążeń i ograniczeń.

**§ 3.**

1. Wydzierżawiający wydzierżawia a Dzierżawca bierze w dzierżawę nieruchomość opisaną w § 1. z przeznaczeniem do użytkowania rolniczego.
2. Przejęcie i zwrot Przedmiotu Dzierżawy nastąpi na podstawie protokołów zdawczo-odbiorczych podpisanych przez upoważnionych przedstawicieli stron w terminach - przed rozpoczęciem i po zakończeniu trwania Umowy dzierżawy. Ze strony Wydzierżawiającego upoważnionym pracownikiem do protokolarnego przekazania
i odbioru terenu jest leśniczy leśnictwa Lipienica Paweł Skrzypacz.

**§ 4.**

Umowę niniejszą zawiera się od …06.2025 r. na czas nieoznaczony. Każda ze stron ma możliwość rozwiązania niniejszej umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.

**§ 5.**

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić na rzecz Wydzierżawiającego roczny czynsz
z tytułu dzierżawy gruntów, który stanowi iloczyn ceny … m³ drewna za 1 ha, przy czym cenę drewna do wyliczeń przyjmuje się wg średniej ceny drewna uzyskanej przez nadleśnictwa za pierwsze trzy kwartały roku poprzedzającego rok podatkowy, zgodnie z komunikatem ogłaszanym przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski”. W dniu zawarcia umowy cena drewna wynosi 277,35 zł/m³.

Strony Umowy ustalają następujące zasady płatności i wysokości czynszu dzierżawnego. Za całą wydzierżawioną powierzchnię stanowi równowartość iloczynu:

… m³/ha/rok × 0,1914 ha = … m³ drewna rocznie × 277,35 zł/m³ = **… zł (netto).**

1. Strony dopuszczają możliwość zmiany wysokości czynszu w przypadku urzędowych zmian stawek na podstawie uregulowań ogólnych, niezależnych od Wydzierżawiającego. W przypadku obniżenia ceny drewna czynsz pozostaje
w dotychczasowej wysokości.
2. Stawka czynszu obliczona wg poprzedzających zapisów umowy zostanie powiększona o stawkę podatku VAT w wysokości obowiązującej na dzień wystawienia faktury.
3. Czynsz wraz z należnym podatkiem VAT płatny będzie w terminie 14 dni od otrzymania faktury przez Dzierżawcę.
4. Termin wystawienia faktury (z góry za pełen rok kalendarzowy) ustala się do 31 stycznia każdego roku. W roku bieżącym wysokość czynszu zostanie naliczona proporcjonalnie do okresu trwania umowy.
5. Płatność dokonywana będzie przelewem na rachunek bankowy Wydzierżawiającego:

**nr konta:** **34 1600 1462 1746 6144 8000 0001**

**nazwa banku: BNP Paribas Bank Polska S.A.**

1. Za datę płatności uznaje się datę uznania rachunku bakowego Wydzierżawiającego kwotą wynikającą z dokonanego przelewu.
2. W przypadku opóźnienia w dokonywaniu wpłaty czynszu, Dzierżawca obowiązany jest, bez dodatkowego wezwania, do uiszczenia należnego czynszu z ustawowymi odsetkami.
3. Niniejszym Dzierżawca upoważnia Wydzierżawiającego do wystawienia faktur VAT bez jego podpisu.
4. W przypadku zmiany przepisów podatkowych określających wydzierżawiającego jako płatnika podatku, stawka czynszu zostanie zmieniona w wysokości tego podatku bez potrzeby aneksowania niniejszej Umowy.

**§ 6.**

1. Oprócz należności wymienionych w § 5. Dzierżawca zobowiązuje się do pokrywania przez okres dzierżawy: podatków i opłat mogących powstać w związku z używaniem przedmiotu dzierżawy przez Dzierżawcę. Należne podatki należy wpłacać na konto lub do kasy właściwego Urzędu Gminy.
2. W przypadku gdyby obowiązek zapłaty podatku został nałożony na jednostkę Lasów Państwowych czynsz, o którym mowa w § 5. zostanie powiększony o kwotę zapłaconego zobowiązania podatkowego lub innych opłat mogących powstać
w związku z używaniem przedmiotu dzierżawy przez Dzierżawcę.

**§ 7.**

1. Niedozwolone jest korzystanie z udostępnianych gruntów dla innych celów niż określone w Umowie, udostępnianie ich osobom trzecim w tym w szczególności do bezpłatnego korzystania lub poddzierżawianie, jak i korzystanie z nich w sposób naruszający przepisy o ochronie środowiska i ochronie przyrody.
2. Korzystanie z gruntów leśnych winno odbywać się z zachowaniem celów i zadań gospodarki leśnej określonych w przepisach ustawy z dnia 28 września
1991 r. o lasach, bez prawa wycinania drzew i korzystania z pożytków naturalnych
w postaci drewna, oraz nie może spowodować zmiany przeznaczenia gruntów,
w rozumieniu ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
3. W przypadku gdy dzierżawione grunty zostaną uznane jako obszar Natura 2000 lub inne obszary chronione, na Wydzierżawiającym i Dzierżawcy spoczywa obowiązek zachowania i ochrony istniejących wartości przyrodniczych wraz z ich zachowaniem w niezmienionym stanie. Obowiązek uzyskania wszelkich dodatkowych decyzji i zgód z tym związanych obciąża Dzierżawcę.
4. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą za wykorzystanie wydzierżawionych gruntów na wnioskowany cel bez dopełnienia wszelkich wymogów formalnoprawnych i w przypadku poniesienia z tego tytułu przez Nadleśnictwo jakiejkolwiek szkody, dzierżawca wyrówna tę szkodę w pełnej wysokości.
5. Oszacowanie szkód dokonane będzie wspólnie, protokolarnie, a gdyby Dzierżawca uchylał się od spisania protokołu ustalającego szkody, Wydzierżawiający uprawniony będzie dochodzić od Dzierżawcy pokrycia szkód na podstawie jednostronnego protokołu sporządzonego przez siebie.

# Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za jakiekolwiek szkody w mieniu lub na osobie mogące zaistnieć na wydzierżawionym terenie, a także wyrządzone przez osoby trzecie lub inne mogące powstać szkody w szczególności na skutek pożarów, wiatrołomów, wywrotów itp. jak również szkodliwego działania flory i fauny.

1. Dzierżawca z tytułu szkód, o których mowa w ust. 6 nie będzie rościł żadnych pretensji do Wydzierżawiającego.
2. Wydzierżawiający nie dokona zwrotu jakichkolwiek kosztów i nakładów poniesionych przez Dzierżawcę na realizację i utrzymanie inwestycji, w czasie trwania Umowy jaki
i w przypadku jej rozwiązania, wypowiedzenia lub wygaśnięcia.
3. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za jakiekolwiek szkody powstałe na dzierżawionym gruncie.

**§ 8.**

Dzierżawca obowiązany jest do:

* przestrzegania przepisów pożarowych na dzierżawionym terenie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej oraz rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca
2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów,
* utrzymywania ładu i porządku na dzierżawionym terenie,
* użytkowania terenu oddanego w dzierżawę w sposób zapewniający maksymalną ochronę otaczających drzewostanów i gruntów leśnych,
* stosowania się do poleceń i zarządzeń porządkowych Służby Leśnej wydanych
w granicach obowiązujących przepisów.

**§ 9.**

Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia w każdym czasie kontroli sposobu wykonywania Umowy, potwierdzonej protokołem kontroli, celem określenia prawidłowości wykonywania zobowiązań wynikających z postanowień niniejszej Umowy.

**§ 10.**

1. Wydzierżawiający ma prawo do rozwiązania niniejszej Umowy ze skutkiem natychmiastowym jeżeli:
	* Dzierżawca zalega z płatnością czynszu za 1 pełny okres płatności,
	* Dzierżawca nie wykonywał zobowiązań wynikających z niniejszej umowy tj.
	w szczególności wskazanych w § 6 ust. 1-2, § 7 ust. 1-5, § 8 lub rażąco narusza przepisy prawa;
	* Wystąpiły niezależne od Wydzierżawiającego okoliczności, które będą dawały podstawę do rozwiązania umowy, między innymi związane z wejściem w życie przepisów o reprywatyzacji.
2. W przypadku rozwiązania Umowy z przyczyn podanych w ust. 1. Dzierżawcy nie będzie przysługiwało żadne odszkodowanie od Wydzierżawiającego.

**§ 11.**

1. W terminie 30 dni od daty rozwiązania lub wygaśnięcia umowy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić Wydzierżawiającemu protokołem zdawczo–odbiorczym przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym (nie gorszym niż opisany w protokole zdawczo-odbiorczym na dzień przekazania Dzierżawcy gruntu przez Wydzierżawiającego) usuwając z gruntu na własny koszt wszelkie naniesienia, które powstały za zgodą lub bez zgody Wydzierżawiającego. W razie uchylania się Dzierżawcy od sporządzenia lub podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, Wydzierżawiający po bezskutecznym pisemnym wezwaniu, ma prawo jednostronnie sporządzić protokół.
2. W przypadku nie usunięcia naniesień i braku uporządkowania gruntu przez Dzierżawcę w terminie określonym w ust. 1 - Wydzierżawiający ma prawa do usunięcia naniesień
i uporządkowania przedmiotu dzierżawy na koszt i ryzyko Dzierżawcy, który zobowiązuje się do ich zapłacenia w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury za te prace.
3. W przypadku niewykonania obowiązku o którym mowa w ust. 1., Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty Wydzierżawiającemu wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania w wysokości 150% stawek czynszu i wynagrodzenia,
o których mowa w § 5. niniejszej Umowy (proporcjonalnie do okresu trwania bezumownego korzystania).

**§ 12.**

1. Dzierżawca wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych Wydzierżawiającemu oraz osobom działającym w jego imieniu, w celu prawidłowego wykonania niniejszej Umowy.
2. Dzierżawca oświadcza, iż został poinformowany o sposobie, celu i zakresie przetwarzania danych osobowych Dzierżawcy i osób działających w jego imieniu (załącznik nr 2 – klauzula RODO).

 **§ 13.**

Każda zmiana postanowień niniejszej Umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności, za wyjątkiem zmian przewidzianych w § 5. ust. 10.

**§ 14.**

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej Umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

**§ 15.**

1. Strony będą zmierzać do polubownego rozwiązania wszelkich sporów mogących wyniknąć w związku z wykonywaniem umowy lub jej interpretacji.
2. O ile polubowne rozwiązanie sporu nie powiedzie się, spór podlegać będzie rozstrzygnięciu przez sąd właściwy dla miejsca położenia dzierżawionej nieruchomości.
3. Umowa niniejsza sporządzona została w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**Podpisy Stron:**

**Wydzierżawiający: Dzierżawca:**