

UMOWA DZIERŻAWY NR ZG.2217.....

Zawarta w dniu roku w Głębokim Brodzie

pomiędzy:

Skarbem Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Głęboki Bród w Głębokim Brodzie zwanym w dalszej części umowy „Wydzierżawiającym” reprezentowanym przez **Nadleśniczego Pana Grzegorza Myszczyńskiego,**

a

Panem/Panią

..... zamieszkałym w zwanym w treści umowy „Dzierżawcą”, reprezentowanym przez

§1

1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę niezabudowane grunty rolne położone w leśnictwieo łącznej powierzchni **ha.**
2. W skład wydierżawionych gruntów wchodzi użytki rolne w poszczególnych pododdziałach, o kategoriach i klasach gruntów jak niżej:

Tabela nr 1.

Lp	Adres leśny	Nr obrębu ewidencyjnego	Nr działki ewidencyjnej	Nr Księgi wieczystej	Kategoria gruntu	Klasa gruntu	Powierzchnia [ha]
1	2	3	4	5	6	7	8
1							
RAZEM							

3. Umowa zostaje zawarta za zgodą Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Białymstoku z dnia r. nr
4. Wydanie gruntu oraz jego zwrot nastąpi na podstawie protokołu przekazania – przejęcia, który stanowi załącznik nr 1 do umowy.
5. Protokół przekazania – przejęcia, o którym mowa w pkt. 4, podpisany jest na gruncie przez właściwego terytorialnie leśniczego na terenie którego leśnictwa położone są grunty oraz Dzierżawcę.
6. Dzierżawca oświadcza, że jest mu znane miejsce położenia, granice, powierzchnia oraz stan gospodarczy dzierżawionych gruntów i nie będzie z tego tytułu rościł pretensji do Wydierżawiającego.

§ 2

Umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony i obowiązuje od dnia r.

§ 3

1. Dzierżawca jest zobowiązany do ponoszenia na koszt własny wszelkich należności podatkowych oraz świadczeń publicznych przypadających z tytułu zawarcia niniejszej umowy oraz użytkowania dzierżawionego gruntu według obowiązujących przepisów, a także wszelkich innych ciężarów mogących powstać w związku z korzystaniem z przedmiotu dzierżawy.

2. W przypadku gdyby Wydierżawiający został uznany podatnikiem podatku leśnego, rolnego lub od nieruchomości za grunt lub obiekt budowlany stanowiący przedmiot niniejszej umowy, z którego korzysta Dzierżawca strony przyjmują, że czynsz netto należny Wydierżawiającemu zostanie zwiększony o kwotę tego zapłaconego podatku i nie będzie to uznane za zmianę umowy wymagającą zgodnych oświadczeń jej stron. Wystawienie przez Wydierżawiającego faktury VAT obejmującą zwiększoną kwotę czynszu i przesłanie jej Dzierżawcy jest wystarczające do uznania zmiany czynszu za zgodnej z umową.

§4

1. Dzierżawca wydierżawia grunt wyłącznie w celu uprawy rolnej i pobieranie użytków rolnych.
2. Dzierżawca nie może zmieniać charakteru dzierżawionego gruntu, a w szczególności:
 - a) wycinać drzew i krzewów owocowych, ozdobnych i użytkowych,
 - b) wydobywać piasku, żwiru i torfu,
 - c) wznosić budynków i innych obiektów budowlanych o charakterze trwałym i czasowym,
 - d) wywozić na wydierżawiony grunt różnego rodzaju zanieczyszczeń, odchodów, fekaliów, itp.,
 - e) dokonywać zmian istniejących stosunków wodnych.

§5

Dzierżawca obowiązany jest użytkować przedmiotowy grunt według zasad i prawideł racjonalnej gospodarki rolnej a w szczególności:

- a) utrzymując glebę w odpowiedniej kulturze rolnej,
- b) wykonywać prace pielęgnacyjne oraz zasilać je niezbędnymi nawozami zgodnie z wymogami agrotechniki,
- c) utrzymywać we właściwym stanie na własny koszt urządzenia melioracyjne.

§6

1. W okresie obowiązywania dzierżawy Dzierżawca będzie płacił Wydierżawiającemu czynsz netto w wysokości zł / rok (słownie: /100 zł).
2. Powyższy czynsz został uzyskany w wyniku przeprowadzonego przetargu na dzierżawę gruntów rolnych w dniu roku, gdzie stawka czynszu netto za 1 ha gruntu /1rok wyniosła zł.
3. Dzierżawca zobowiązany jest wpłacić kwotę czynszu dzierżawczego, na podstawie faktury przesłanej do dzierżawcy, za każdy rok z góry w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury, nie później niż do dnia 31 marca każdego roku, z zastrzeżeniem punktu 4.
4. Czynsz dzierżawczy za pierwszy rok obowiązywania umowy będzie naliczony proporcjonalnie za okres od przejścia przedmiotu dzierżawy do końca roku kalendarzowego, płatny w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury.
5. Czynsz dzierżawny określony w §6 ust. 1 będzie waloryzowany corocznie, ze skutkiem na 1 stycznia każdego roku, począwszy od dnia 1 stycznia roku, o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w stosunku do roku ubiegłego ogłoszony przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim, o ile wskaźnik będzie dodatni (inflacja). W przypadku ujemnego wskaźnika (deflacja) stawka czynszu dzierżawnego pozostaje na niezmiennym poziomie. Waloryzacja czynszu o której mowa powyżej nie stanowi zmiany umowy. O zmianie wysokości stawki czynszu Dzierżawca zostanie poinformowany do dnia 15 marca każdego roku.
6. W przypadku nie dotrzymania terminu płatności czynszu Dzierżawca zobowiązany jest zapłacić ustawowe odsetki za opóźnienie.
7. W razie wygaśnięcia lub rozwiązania umowy w ciągu roku kalendarzowego kwota zapłaconego czynszu dzierżawnego nie podlega zwrotowi.

§7

1. Wszelkie wypadki losowe, mogące wpłynąć na zmniejszenie zbioru jak np. straty wyrządzone przez zwierzynę łowną, posuchę, powódź, grad, pożar, itp. obciążają wyłącznie Dzierżawcę, który z tego tytułu nie będzie rościł pretensji do Wydierżawiającego.
2. Dzierżawca jest zobowiązany zabezpieczyć dzierżawione grunty w taki sposób, aby nie dopuścić do wyrządzenia szkód przez zwierzynę łowną.
3. W przypadku niewywiązania się przez Dzierżawcę z obowiązku wynikającego z ust. 2, zobowiązany jest on do pokrycia wszelkich strat poniesionych z tego tytułu przez Wydierżawiającego.

§8

1. Wydierżawiony grunt znajduje się w zasięgu:
 -
2. Na dzierżawionym gruncie nie zidentyfikowano siedlisk lub stanowisk gatunków z dyrektywy siedliskowej lub ptasiej Natura 2000.

§9

1. Dzierżawca nie może odstępować osobom trzecim praw wynikających z niniejszej umowy.
2. Dzierżawca jest obowiązany do odpowiedzialności materialnej w stosunku do Wydierżawiającego oraz właścicieli i użytkowników gruntów sąsiednich za wszelkie szkody wyrządzone na nieruchomości i terenie bezpośrednio przyległym.
3. W przypadku zaistnienia szkód na wydierżawionym gruncie Dzierżawca zobowiązuje się do przywrócenia stanu pierwotnego, a jeśli okaże się to niemożliwe do zrealizowania, do zapłaty odszkodowania według oszacowania dokonanego przez Wydierżawiającego.
4. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za wszelkie mogące zaistnieć wypadki i szkody poniesione przez Dzierżawcę bądź inne osoby przebywające na wydierżawionym gruncie i terenach przyległych do niego.
5. Dzierżawca jest obowiązany do przestrzegania przepisów o ochronie przyrody i ochronie środowiska a w szczególności:
 - Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody
 - Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska
 - Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach
6. Dzierżawca obowiązany jest przestrzegać zakazów obowiązujących zgodnie z art. 24 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody.

§10

1. Dzierżawca oświadcza, że znany mu jest fakt istnienia na dzierżawionym gruncie linii energetycznej należącej do P.G.E. Dystrybucja S.A. Przebieg linii pokazany jest na mapie stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej umowy, w związku z czym Dzierżawca:
 - a) świadomy jest ograniczeń w użytkowaniu gruntu wynikających z wysokości podwieszenia linii, ustawienia słupów energetycznych i zagrożeń z tym związanych,
 - b) nie będzie stawiał przeszkód PGE Dystrybucja S.A. w wejściu na teren dzierżawionego gruntu w przypadku awarii bądź modernizacji znajdującej się na nim linii energetycznej na mocy zawartej z Wydierżawiającym umowy służebności przesyłu,

c) po zakończeniu prac, o których mowa w pkt. 1 b, zawiadomi Wyzierżawiającego o wykonaniu przez PGE Dystrybucja S.A. zobowiązania o doprowadzeniu dzierżawionego gruntu do stanu pierwotnego.

2. W przypadku wystąpienia szkód spowodowanych działaniami określonymi w pkt. 1 b przedstawiciel Wyzierżawiającego, wraz z upoważnionym przedstawicielem PGE Dystrybucja S.A., zobowiązany jest w obecności przedstawiciela Dzierżawcy, sporządzić protokół szkody, w którym potwierdzone zostanie zaistnienie okoliczności faktycznych, uzasadniających obowiązek wypłaty należnego Dzierżawcy odszkodowania przez PGE Dystrybucja S.A.

3. Wysokość ewentualnego odszkodowania należnego za szkody w dzierżawionym gruncie, spowodowane działaniami określonymi w pkt. 1 b ustala się na zasadach przewidzianych w obowiązujących przepisach prawa.

§11

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§12

1. Umowa dzierżawy może być wypowiedziana przez każdą ze stron z 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia.

2. Wyzierżawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli:

- a) Pomimo wezwania i wyznaczenia dodatkowego – 3 miesięcznego terminu. Dzierżawca zalega ze spłatą czynszu dzierżawnego.
- b) W innych przypadkach istotnych naruszeń postanowień umowy lub nie spełnienia obowiązków określonych w § 3 i § 9.

3. Na zgodny wniosek stron umowa może ulec rozwiązaniu w każdym terminie.

§13

Wyzierżawiający ma prawo wstępu na dzierżawiony grunt w każdej chwili w celu dokonania kontroli wykorzystywania dzierżawionego gruntu zgodnie z umową.

§14

1. Z chwilą rozwiązania lub wygaśnięcia umowy dzierżawczej grunty muszą być przekazane Wyzierżawiającemu w stanie zagospodarowania w myśl prawideł racjonalnego gospodarowania.
2. Przekazanie gruntu po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy odbędzie się w formie protokołu przekazania – przejęcia.
3. W okresie od wygaśnięcia lub rozwiązania umowy do protokolarnego przekazania przedmiotu dzierżawy Wyzierżawiającemu, Dzierżawca będzie uiszczał opłatę, za każdy dzień zwłoki, w wysokości 2/365 (2/366 w roku przestępnym) rocznego czynszu dzierżawy obowiązującym w danym roku oraz równowartości ponoszonych w tym okresie przez Wyzierżawiającego opłat publiczno – prawnych.
4. Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem zużycia będącego następstwem prawidłowego używania.

5. Wszelkie ulepszenia przedmiotu dzierżawy winne być przed jego zwrotem usunięte. Dzierżawcy nie przysługuje w stosunku do Wydierżawiającego jakiegokolwiek roszczenie z tytułu zwrotu ewentualnych nakładów lub ulepszeń na przedmiot dzierżawy.

§15

1. Po rozwiązaniu umowy, na pisemny wniosek Dzierżawcy, Wydierżawiający może wyrazić zgodę na:
- a) zbiór plonów i plodów z dzierżawionego gruntu rolnego w terminie do 30 września roku kalendarzowego, w którym rozwiązano umowę.
 - b) zbiór plonów i plodów do dnia 30 września następnego roku w przypadku obsiania gruntów, jeżeli rozwiązaniu umowy dzierżawy nastąpiło między 1 października a 31 grudnia danego roku. W przypadku nie obsiania gruntów prawo zbioru plodów wygasa z dniem 30 września danego roku.
2. W razie śmierci Dzierżawcy wniosek o którym mowa w pkt. 1 składany jest przez spadkobierców Dzierżawcy.
3. W przypadku wyrażenia zgody o której mowa w pkt. 1, protokół przekazania – przejęcia zostanie spisany po pisemnym poinformowaniu Wydierżawiającego o zakończeniu zbioru plonów i plodów.

§16

Strony są obowiązane informować się o wszelkich zmianach danych adresowych niezwłocznie, ale nie później niż w terminie 14 dni od ich zaistnienia. W przypadku niedochowania tego obowiązku wszelkie pisma między stronami wysłane pod dotychczas wskazane dane adresowe uważa się za właściwe.

§17

1. W sprawach nieuregulowanych w umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Spory wynikłe na tle niniejszej umowy rozstrzygają sądy właściwe według siedziby Nadleśnictwa Głęboki Bród.

§18

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

.....
Dzierżawca

.....
Wydierżawiający

Załączniki:

1. protokół przekazania - przejęcia
2. mapa z lokalizacją wydierżawionego terenu

Załącznik nr 1
do umowy nr ZG.2217..... z dniar.
....., dnia r.

PROTOKÓŁ PRZEKAZANIA – PRZEJĘCIA

Wydzierżawiający - Skarb Państwa - Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Głęboki Bród, Głęboki Bród 4, 16-506 Giby – reprezentowany przez - Leśniczego leśnictwa – przekazuje/przyjmuje*,

a

Dzierżawca -, zam.
przejmuje/przekazuje*

grunty rolne położone w leśnictwie gmina obręb ewidencyjny
..... działki ewidencyjne nr o powierzchniha, położone w oddziałach, o kategorii, klasie i powierzchni jak niżej:

Lp.	Oddział i pododdział	Kategoria i klasa gruntu	Powierzchnia (ha)	Opis stanu gruntu
1				
2				
3				
Razem				

W/w. grunty zostały oddane w dzierżawę na podstawie umowy dzierżawy gruntów nr..... z dniar. Położenie gruntów jest zgodne z lokalizacją na mapach, które stanowią załącznik nr 1 do niniejszego protokołu.

1. Opis innych obiektów występujących na gruncie (np. przepusty, rowy melioracyjne, studzienki melioracyjne, zadrzewienia, naniesienia itp.):

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

2. Inne istotne informacje na temat przekazywanego gruntu (wskazanie i stan dróg dojazdowych):

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

* niepotrzebne skreślić

3. Uwagi:.....

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

STRONA PRZEKAZUJĄCA

STRONA PRZEJMUJĄCA

.....
.....

imię i nazwisko

podpis

imię i nazwisko

podpis

Oświadczam, że są mi znane granice (okazano punkty graniczne), powierzchnie, drogi dojazdowe oraz stan gospodarczy przekazywanych mi gruntów rolnych i nie będę z tego tytułu rościł pretensji do Wydierżawiającego

Dzierżawca :

(data i podpis)

Protokół sporządzono w 2 egzemplarzach po jednym dla:

1. Dzierżawca
2. Wydierżawiający

W załączeniu:

1. Mapa z lokalizacją dzierżawionego gruntu
2. Dokumentacja fotograficzna