

## UMOWA DZIERŻAWY NR .....

zawarta w dniu ..... roku w Siedlcach pomiędzy Nadleśnictwem Siedlce, ul. Kazimierzowska 9, 08-110 Siedlce, reprezentowanym przez Nadleśniczego mgr inż. Jerzego Osiaka, zwanym w dalszej treści umowy „Wydzierżawiającym”

a

Panem/Panią ....., zamieszkałym/ą w ..... legitymującym/ą się dowodem osobistym ....., wydanym ..... roku przez ....., PESEL ..... zwaną w dalszej części umowy „Dzierżawcą”.

### § 1

Wydzierżawiający oświadcza, że z mocy prawa, na podstawie art. 4 ust. 1 i ust. 3, art. 32 ust. 1 w związku z art. 35 ust. 1 pkt. 2a) ustawy z dnia 28 września 1991 r. (Dz. U z 2022 r. poz. 672 z późn. zm.) zarządza lasami, gruntami i innymi nieruchomościami związanymi z gospodarką leśną.

### § 2

1. Wydzierżawiający, działając na podstawie art. 39 wymienionej ustawy o lasach, po uzyskaniu zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie z dnia: ..... roku, znak: ..... wydzierżawia, a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę grunt rolny stanowiący część działki ew. nr 4/2 z obrębu nr 129 Miasto Siedlce, (działka nr .....) o powierzchni ..... m<sup>2</sup>, położony w Leśnictwie Siedlce, Uroczysko Sekuła, oddział 141a, Obręb 129, KW 71866/6 w celu uprawy rolnej (uprawa ogrodowo-warzywna).
2. Dzierżawca oświadcza, że zna miejsce, położenie, granice, powierzchnię i stan gospodarczy dzierżawionej nieruchomości i nie będzie rościł z tego tytułu żadnych pretensji do Wydzierżawiającego.

### § 3

1. Mapa z zaznaczeniem granic przedmiotu dzierżawy stanowi załącznik nr 1 do umowy.
2. Z przekazania przedmiotu umowy strony sporządzają protokół zdawczo-odbiorczy pod rygorem unieważnienia umowy, stanowiący załącznik nr 2 do umowy.

### § 4

Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony z ważnością od dnia ..... roku.

### § 5

1. Tytułem czynszu Dzierżawca będzie płacił Wydzierżawiającemu kwotę ..... złotych (słownie: .....) rocznie plus podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu powstania obowiązku podatkowego.
2. Czynsz płatny jest za każdy rok w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury przelewem na konto: 75 2030 0045 1110 0000 0046 2900 BNP PARIBAS BANK POLSKA S.A. lub gotówką do kasy Nadleśnictwa Siedlce wraz z ustawowymi odsetkami w przypadku uchybienia terminowi płatności.
3. Do ustalonego wyżej czynszu Dzierżawca zobowiązany jest płacić podatek od towarów i usług według obowiązujących stawek.
4. Dzierżawca w dniu zawarcia umowy wpłaci Wydzierżawiającemu na konto bankowe nr 75 2030 0045 1110 0000 0046 2900 BNP PARIBAS BANK POLSKA S.A lub gotówką do kasy Nadleśnictwa Siedlce kaucję w wysokości ..... zł (słownie: .....) plus podatek VAT, tj. brutto ..... (słownie: .....), która będzie przeznaczona na pokrycie ewentualnych roszczeń Wydzierżawiającego wynikających z realizacji niniejszej umowy. Kaucja nie jest oprocentowana i zwracana jest Dzierżawcy w przypadku braku roszczeń po ustaniu umowy.

5. Za datę dokonania zapłaty przyjmuje się datę uznania przez bank rachunku Wyzierżawiającego.
6. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo zmiany wysokości czynszu.
7. Zmiana wysokości czynszu nie wymaga zmiany umowy a wyłącznie powiadomienia na adres wskazany we wstępie umowy.

#### § 6

Czynsz podlega waloryzacji na dzień 1 stycznia każdego roku o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa GUS w dzienniku urzędowym Monitor Polski za rok ubiegły.

#### § 7

Dzierżawca zobowiązany jest do płacenia podatków i świadczeń z tytułu użytkowania dzierżawionego gruntu według obowiązujących przepisów.

#### § 8

Dzierżawca nie ma prawa pod jakimkolwiek tytułem i na jakiegokolwiek podstawie prawnej poddzierżawiać, użyczać ani udostępniać przedmiotu umowy osobom trzecim.

#### § 9

Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzania kontroli sposobu wykonywania umowy, potwierdzonej protokołem kontroli, celem określenia prawidłowości wykonywania zobowiązań wynikających z postanowień niniejszej umowy.

#### § 10

Wszelkie wypadki losowe mogące wpłynąć na zmniejszenie zbiorów ziemiopłodów, jak np. posuch, powódź, grad, pożar itp. obciążają wyłącznie Dzierżawcę, który z tego tytułu nie będzie rościł pretensji do Wyzierżawiającego i nie będzie się domagał obniżenia czynszu.

#### § 11

W przypadku niepłacenia czynszu dzierżawy ustalonego w §5 i w ustalonym terminie oraz w razie niedotrzymania przez Dzierżawcę warunków umowy określonych w niniejszej umowie Wyzierżawiający ma prawo jednostronnie i w trybie natychmiastowym rozwiązać umowę.

#### § 12

1. Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów prawa w zakresie ochrony mienia, bhp, p. poż., a także:
  - a) utrzymywać ład i porządek na dzierżawionym gruncie oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie,
  - b) stosować się do poleceń i zarządzeń porządkowych Służby Leśnej wydanych w granicach obowiązujących przepisów,
  - c) zalegalizować naniesienia (budynki, budowle, szamba, altany, ogrodzenia itp.) zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego wzniesione na nieruchomości, np. w stosunku do naniesień posadowionych na przedmiocie dzierżawy wzniesionych przed dniem 1 stycznia 1995 r. na podstawie art. 40 uchylonego Prawa budowlanego z 24 października 1974 r. z możliwością nieuiszczenia tzw. opłaty legalizacyjnej,
  - d) dopełnić obowiązek zgłoszenia budowy oraz robót budowlanych wynikających z art. 30 ust. 1 pkt 1 Ustawy Prawo budowlane z 7 lipca 1994 r. (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, z 2014 r. poz. 40, 768, 822, 1133, 1200) w przypadku istniejącej zabudowy spełniającej kryteria art. 29 ust. 1 pkt 2 w/w ustawy,

- e) w przypadku braku możliwości legalizacji zabudowań Dzierżawca zobowiązuje się do ich usunięcia.
2. Integralną częścią umowy jest Zarządzenie Nadleśniczego Nadleśnictwa Siedlce określające zasady udostępniania gruntów rolnych przeznaczonych pod uprawę ogrodowo-warzywną będących w zarządzie Nadleśnictwa Siedlce – załącznik nr 3 do umowy.

### § 13

1. Dzierżawca zobowiązany jest wykonać we własnym zakresie i na własny koszt prace konserwacyjne, naprawę urządzeń, instalacji, naprawę ogrodzenia itp.
2. Wydierżawiający nie zobowiązuje się do ponoszenia kosztów związanych z dzierżawą.
3. Dzierżawcy nie przysługuje zwrot nakładów poniesionych na ulepszenie i utrzymanie wydierżawionego mienia w należyłym stanie.

### § 14

Dzierżawcy nie przysługują żadne roszczenia z tytułu nakładów i naniesień poczynionych na przedmiocie dzierżawy bez pisemnej zgody Wydierżawiającego i stosownego zapisu w tym zakresie w aneksie do umowy.

### § 15

W czasie trwania umowy każda ze stron może ją wypowiedzieć z zachowaniem sześciomiesięcznego okresu wypowiedzenia.

### § 16

1. W przypadku nieprzestrzegania warunków zawartych w niniejszej umowie każda ze stron może ją rozwiązać w trybie natychmiastowym.
2. Wydierżawiający ma prawo rozwiązać umowę bez wypowiedzenia w przypadku:
  - a) przekraczającego okresu miesięcznego opóźnienia w zapłacie czynszu przez Dzierżawcę;
  - b) oddaniu przedmiotu dzierżawy w dzierżawę albo do bezpłatnego użytkowania przez osoby trzecie na jakiegokolwiek podstawie prawnej;
  - c) użytkowania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z postanowieniami niniejszej umowy; bądź naruszający przepisy o ochronie i kształtowaniu środowiska oraz o ochronie przyrody.
3. Wydierżawiający ma prawo rozwiązać umowę w trybie ust. 2 po uprzednim wezwaniu Dzierżawcy do wykonania umowy albo do zaniechania naruszania jej postanowień z zachowaniem czternastodniowego terminu, licząc od dnia jego doręczenia.
4. W związku z rozwiązaniem umowy z przyczyn określonych w ust. 2 Dzierżawca zobowiązany jest do usunięcia wszelkich nakładów i uporządkowania dzierżawionego gruntu w terminie 30 dni od dnia rozwiązania umowy.
5. W przypadku, gdy w terminie wymienionym w ust. 4 na dzierżawionym gruncie nakłady nie zostaną usunięte, usunięcia ich dokona Wydierżawiający na koszt Dzierżawcy.
6. W przypadku rozwiązania umowy z przyczyn podanych w ust. 2 umowy, Dzierżawca ma prawo do zwrotu nakładów koniecznych poniesionych na przedmiot umowy, z zastrzeżeniem § 14.

### § 17

W przypadku zmiany obowiązujących przepisów prawnych dotyczących władania nieruchomościami przez Lasy Państwowe Wydierżawiający ma prawo rozwiązać umowę z Dzierżawcą z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia.

## § 18

1. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność materialną i karną za ewentualne wyrządzone szkody związane z wykonaniem dzierżawy.
2. Oszacowanie szkód dokonane będzie protokolarnie, wspólnie przez strony, a gdyby Dzierżawca uchylał się od spisania protokołu Wydzierżawiający będzie uprawniony dochodzić od Dzierżawcy pokrycia szkód na podstawie wyceny rzeczoznawcy majątkowego powołanego przez Wydzierżawiającego na koszt Dzierżawcy.

## § 19

1. Po rozwiązaniu umowy, w terminie uzgodnionym przez strony, nie później jednak niż w ostatecznym terminie określonym przez Wydzierżawiającego, Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić Wydzierżawiającemu protokolarnie przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym, z zachowaniem przysługującego Wydzierżawiającemu prawa do czynszu za okres posiadania przedmiotu dzierżawy przez Dzierżawcę po ustaniu umowy.
2. Usunięcie nakładów oraz przywrócenie stanu poprzedniego przedmiotu dzierżawy, wymaga uzgodnień stron niniejszej umowy, a koszt usunięcia i przywrócenia stanu poprzedniego w całości obciąża Dzierżawcę. Wszelkie prace związane z czynnościami określonymi w zadaniu poprzedzającym muszą być prowadzone zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody i ustawy o lasach.
3. Za okres bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy, Dzierżawca uiszcza Wydzierżawiającemu opłatę wynoszącą dwukrotność kwoty czynszu dzierżawy ostatnio płaconego, obliczoną proporcjonalnie do liczby dni bezumownego korzystania.

## § 20

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

## § 21

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy dla swojej ważności wymagają formy pisemnej.

## § 22

Strony zobowiązane są do wzajemnego powiadamiania o każdej zmianie adresu miejsca zamieszkania lub siedziby pod rygorem, iż korespondencja wysłana na dotychczasowy adres zwrócona z adnotacją „adresat wyprowadził się” będzie traktowana ze skutkiem doręczenia.

## § 23

Spory mogące wynikać w związku z wykonaniem przedmiotu niniejszej umowy dzierżawy strony poddają rozstrzygnięciu właściwym rzeczowo i miejscowo sądom powszechnym dla Wydzierżawiającego.

## § 24

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

Wydzierżawiający

Dzierżawca