

**U M O W A** nr \_\_\_\_\_  
na dzierżawę gruntu rolnego

zawarta w dniu \_\_\_\_ r. w Damnicy pomiędzy

Skarbem Państwa PGL LP Nadleśnictwem Damnica reprezentowanym przez **Nadleśniczego – Beatę Topolińską,**

- zwanym **Wydzierżawiającym**

a

**Panem/Panią** \_\_\_\_\_ legitymującą/ym się dowodem osobistym SERIA I NR \_\_\_\_\_, PESEL nr \_\_\_\_\_ zamieszkałym/ą w \_\_\_\_\_ (kod pocztowy: \_\_\_\_-\_\_\_\_), przy ul. \_\_\_\_\_ nr \_\_\_\_ lok. \_\_\_\_, posiadającą numer NIP: \_\_\_\_-\_\_\_\_-\_\_\_\_  
zwanym **Dzierżawcą**

została zawarta umowa treści następującej:

**§1. PRZEDMIOT UMOWY**

1. Wydierżawiający oddaje a Dzierżawca bierze w dzierżawę grunty rolne o pow. \_\_\_\_\_ ha klasa \_\_\_\_\_ położone w oddz. \_\_\_\_\_, nr działki \_\_\_\_\_ wchodzące w skład leśnictwa \_\_\_\_\_, obręb ew. \_\_\_\_\_, gmina \_\_\_\_\_ będące w zarządzie Wydierżawiającego i zobowiązuje się płacić czynsz określony niniejszą umową.
2. Dzierżawca oświadcza, że miejsce położenia, granice i powierzchnię wydierżawionego gruntu oraz jego stan gospodarczy zna dokładnie i nie będzie z tego tytułu rościł pretensji do Wydierżawiającego.
3. Grunt będący przedmiotem umowy będzie wykorzystywany wyłącznie w celach rolniczych, według wszelkich zasad i prawideł racjonalnej gospodarki rolnej.
4. Położenie dzierżawionego gruntu uwidoczniiono na mapie gospodarczej Nadleśnictwa w skali 1 : 5000, która stanowi integralną część umowy.

**§ 2. CZAS TRWANIA UMOWY**

Niniejsza umowa zostaje zawarta od \_\_\_\_ r. na czas nieoznaczony.

**§ 3 . CZYNSZ**

1. Czynsz dzierżawny na rzecz Wydierżawiającego za korzystanie z dzierżawionych gruntów w 20\_\_ roku ustala się w kwocie \_\_\_\_\_ zł słownie: \_\_\_\_\_ brutto.
2. Stawka czynszu określona w ust. 1 na następne lata będzie corocznie podwyższana o wzrost średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych (rocznej inflacji) ogłoszonego przez GUS za rok poprzedni, w każdym następnym roku kalendarzowym. Zmiana ta nie będzie wymagała zawierania aneksu do niniejszej umowy. Pierwsza zmiana dokonana będzie w 20\_\_ roku.
3. **Czynsz roczny płatny do dnia 30 kwietnia za dany rok**, bez uprzedniego wezwania.
4. Dzierżawca zobowiązuje się wpłacać czynsz do kasy Nadleśnictwa Damnica. Wpłaty można również dokonać przelewem na konto bankowe Nadleśnictwa Damnica, tj. bank BGŻ S.A. Słupsk 15203000451110000000928610 – z dopiskiem „dzierżawa gruntów rolnych”.
5. Odpłatność za pierwszy rok będzie proporcjonalna do ilości miesięcy dzierżawy. Całość za rok 20\_\_ wynosi \_\_\_\_\_ zł i jest płatna w terminie 14 dni od podpisania umowy.
6. Dzierżawca, oświadcza, że zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 20.12.2013 r. w sprawie zwolnień od podatku od towarów i usług oraz warunków stosowania tych zwolnień (tj. Dz. U. 2015 poz. 736, z późniejszymi zmianami), niniejsza dzierżawa jest/nie jest zwolniona od podatku VAT za dzierżawę gruntów przeznaczonych na cele rolnicze. W sytuacji, gdyby dzierżawca nie był uprawniony do korzystania z takiego zwolnienia obowiązany będzie do zapłaty należnego podatku od towarów i usług na rzecz Wydierżawiającego w terminie 7 dni od stwierdzenia takiego obowiązku. Dzierżawca obowiązany będzie również do zapłaty odsetek podatkowych liczonych każdorazowo od dnia wystawienia faktury VAT do dnia zapłaty należnego podatku od podatku od towarów i usług.

7. Dzierżawca oprócz czynszu płaci wszelkie podatki, opłaty i inne świadczenia przypadające z tytułu użytkowania wydzierżawionego gruntu, w tym Dzierżawca zobowiązany jest płacić do właściwego organu podatkowego należny podatek rolny od wydzierżawionego gruntu i w tym celu składać będzie stosowne deklaracje podatkowe.
8. Dzierżawca oświadcza, że posiada numer identyfikacyjny NIP \_\_\_-\_\_\_-\_\_\_ i upoważnia Wydzierżawiającego do wystawienia faktury VAT bez podpisu z jego strony.

#### **§ 4.ZOBOWIĄZANIA STRON**

1. Dzierżawca zobowiązany jest własnym kosztem i staraniem doprowadzić oraz utrzymać dzierżawiony teren w prawidłowej kulturze rolnej zgodnie z jego klasyfikacją ewidencyjną, prowadzić na niej racjonalną gospodarkę stosując odpowiednie nawożenie i zabiegi, a także utrzymywać urządzenia melioracyjne w należyłym stanie.
2. Dzierżawca zobowiązany jest stosować się do wszystkich obowiązujących przepisów i poleceń, decyzji, itp. wydanych przez odpowiednie władze administracyjno-gospodarcze. W szczególności dotyczy to: nie zaśmiecania terenu, zakazu używania otwartego ognia, wypalania traw i trzciny, rozpalania ognisk w odległości bliższej niż 100 mb od ściany lasu.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymywania czystości na dzierżawionym terenie i w bezpośredniej jego bliskości.
4. Dzierżawcy zabrania się budowania na wydzierżawionym terenie jakichkolwiek budynków i urządzeń o charakterze trwałym. Wyjątek stanowią nietrwałe urządzenia służące bezpośrednio prowadzeniu gospodarki rolnej, wznoszone za uprzednią zgodą wydzierżawiającego.
5. Dzierżawcy zabrania się wykorzystywania przedmiotowego gruntu na cele prowadzenia działalności gospodarczej.
6. Dzierżawca obowiązany jest na wydzierżawionym terenie, drogach dojazdowych do tego terenu oraz na terenach bezpośrednio przyległych do dzierżawionego terenu wykonać przewidzianą przepisami ochronę przeciwpożarową.
7. W sytuacji rozwiązania lub wygaśnięcia umowy dzierżawca zobowiązany jest przywrócić przedmiot dzierżawy do stanu pierwotnego w tym uporządkować teren i usunąć wszelkie wzniesione przez siebie obiekty. Niedopełnienie w/w obowiązku spowoduje wykonanie tego przez wydzierżawiającego na koszt i ryzyko dzierżawcy.
8. Wydzierżawiający ma prawo kontroli wykorzystywania gruntów w każdym czasie.

#### **§ 5.ODPOWIEDZIALNOŚĆ**

1. Dzierżawca odpowiada za wszelkie szkody poniesione przez wydzierżawiającego, w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przez niego obowiązków wynikających z zawartej umowy. Szkody strony ustalają wspólnie i protokolarnie, a gdyby dzierżawca uchylił się od sporządzenia i podpisania protokołu ustalającego szkody, wydzierżawiający uprawniony będzie dochodzić od dzierżawcy pokrycia szkód na podstawie protokołu jednostronnego sporządzonego przez siebie.
2. Dzierżawca zrzeka się prawa do żądania od wydzierżawiającego zwrotu wszelkich nakładów w tym poniesionych przez siebie na budowę, odbudowę, remont i utrzymanie w należyłym stanie urządzeń na terenie dzierżawionym w trakcie obowiązywania niniejszej umowy.
3. Wydzierżawiający nie odpowiada za jakiegokolwiek zdarzenia lub szkody, jakie sam dzierżawca lub inne osoby przebywające na terenie dzierżawionym, drogach dojazdowych do tego terenu lub na terenach przyległych do terenu dzierżawionego mogłyby ponieść w tym na skutek działania flory i fauny.
4. Dzierżawca zrzeka się prawa do dochodzenia odszkodowania od wydzierżawiającego za wszelkie szkody spowodowane wygaśnięciem lub rozwiązaniem niniejszej umowy, w tym ze skutkiem natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia.

**§ 6. CESJA PRAW**

Dzierżawca nie jest uprawniony do przekazania swoich uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.

**§ 7. WYDANIE**

1. Wyzierżawiony teren wydzierżawiający przekaze protokolarnie dzierżawcy, który obowiązany będzie zgłosić się do Wyzierżawiającego w celu wskazania granic dzierżawionego terenu w terminie trzech dni od daty podpisania niniejszej umowy.
2. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca wyda /protokołem zdawczo-odbiorczym/ Wyzierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym wynikającym z jego prawidłowej eksploatacji na podstawie postanowień niniejszej umowy i obowiązujących przepisów prawa.

**§ 8. ROZWIĄZANIE UMOWY**

1. Umowa niniejsza może być wypowiedziana przez każdą ze stron za uprzednim 6-miesięcznym wypowiedzeniem.
2. Wyzierżawiającemu służy prawo rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia w wypadku:
  1. gdy dzierżawca używa rzeczy w sposób sprzeczny z umową lub jej przeznaczeniem i mimo upomnienia nie przestaje jej używać w taki sposób, albo gdy rzecz zaniedbuje do tego stopnia, że zostaje ona narażona na stratę lub uszkodzenie,
  2. gdy bez zgody wydzierżawiającego dzierżawca oddaje przedmiot dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego użytkowania lub poddzierżawia,
  3. gdy dopuszcza się zwłoki w zapłacie umówionego czynszu ponad 3 miesiące i nie płaci go mimo wyznaczenia mu dodatkowego 3 miesięcznego terminu do zapłaty oraz uprzedzenia o możliwości rozwiązania umowy,
  4. gdy grunt stanie się niezbędny Wyzierżawiającemu,
  5. w wypadku przeznaczenia gruntu na cele repywatyzacyjne,
  6. nieprzestrzegania jakiegokolwiek zobowiązania nałożonego na dzierżawcę w § 4 ust. 1-5 umowy.

**§ 9. DORĘCZENIA**

1. Strony w sprawach dotyczących realizacji umowy porozumiewać się będą pisemnie, telefonicznie, pocztą elektroniczną lub faxem, chyba, że Umowa stanowi inaczej. Za datę otrzymania dokumentów, Strony uznają dzień ich przekazania pocztą elektroniczną lub faksem.
2. Dane kontaktowe Stron:

Wyzierżawiający: NADLEŚNICTWO DAMNICA  
 Adres: UL. WINCENTEGO WITOSA 2A  
 Telefon: 59 811 30 33  
 Fax: 59 811 30 92  
 e-mail: damnica@szczecinek.lasy.gov.pl

Dzierżawca:

Imię i Nazwisko \_\_\_\_\_

Adres: \_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_

Fax: \_\_\_\_\_

e-mail: \_\_\_\_\_



3. Zmiana danych wskazanych powyżej w ust. 2 nie stanowi zmiany Umowy i wymaga jedynie pisemnego powiadomienia drugiej Strony.

#### § 10. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Strony zgodnie oświadczają, że poza niniejszą umową, w zakresie objętym jej treścią, nie istnieją dokonane między nimi jakiegokolwiek dodatkowe pisemne lub ustne ustalenia ani umowy.
2. Każda zmiana postanowień niniejszej umowy, wymaga formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem jej nieważności.
3. Sądem właściwym miejscowo dla rozstrzygania wszelkich spraw związanych z niniejszą umową jest sąd właściwy dla siedziby Wyzierżawiającego.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
5. Umowa zostaje zawarta na podstawie zgody wydanej przez Dyrektora RDLP Szczecinek z dnia \_\_. \_\_. \_\_\_\_ r. nr sprawy \_\_\_\_\_
6. Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

\_\_\_\_\_  
Wyzierżawiający

\_\_\_\_\_  
Dzierżawca

Alicja Natkaniec  
radca prawny

