

UMOWA DZIERŻAWY Nr Z1G..... /WZÓR UMOWY/

zawarta w dniu roku, pomiędzy:

Skarbem Państwa - Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Sławno z siedzibą w Sławnie (76-100), ul. Mireckiego 15, NIP 839-001-19-02, REGON 770528288

reprezentowanym przez:

Tadeusza Lewandowskiego – Nadleśniczego, zwanym dalej **Wydzierżawiającym**,**a**....., zwaną dalej **Dzierżawcą**.**§ 1**

1. Na podstawie zgody wyrażonej przez Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinku z dnia, nr **Wydzierżawiający** wydzierżawia, a **Dzierżawca** bierze w dzierżawę użytki rolne, zgodnie z poniższą tabelą, z przeznaczeniem na: użytkowanie rolnicze.

Lp	Adres leśny	Użytek	Powierzchnia [ha]	Adres administracyjny	Działka ewidencyjna
1					
2					
		Razem			

2. Dzierżawca oświadcza, że miejsce położenia, granicę i powierzchnię przedmiotu dzierżawy oraz jego stan gospodarczy zna dokładnie i nie będzie z tego tytułu rościł pretensji do Wydierżawiającego. Przekazanie gruntu nastąpi na podstawie protokołu przekazania – przejęcia przedmiotu dzierżawy.
3. Użytkowana powierzchnia została naniesiona na mapę gospodarczą, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
4. Za cały rok 2024 czynsz dzierżawny wynosi:

Adres leśny	Użytek	Powierzchnia /ha/	Czynsz netto /zł/
	Razem		
słownie: dwieście dziesięć złotych 00/100			

5. W roku 2024 czynsz będzie płatny za okres od dnia podpisania umowy do 31.12.2024r., w ciągu 14 dni od wystawienia faktury.
6. Wysokość czynszu będzie od roku 2024, corocznie waloryzowana o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszony w Komunikacie Prezesa GUS.
7. Od 2024 roku całkowity czynsz dzierżawny Dzierżawca zobowiązuje się wpłacać na rachunek bankowy Nadleśnictwa, za każdy rok z góry do dnia 31 marca każdego roku dzierżawy.
8. Zmiana opłat zgodnie z pkt. 6 nie wymaga aneksu. O zmianie czynszu dzierżawca będzie poinformowany poprzez fakturę. Zmiana stawki czynszu będzie ujęta w fakturze.
9. Dzierżawca zobowiązany jest do płacenia właściwym organom podatku od dzierżawionego gruntu i do składania deklaracji podatkowej.
10. Umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony.

§ 2

Dzierżawca zobowiązuje się użytkować przedmiot umowy wg zasad i prawideł racjonalnej gospodarki rolnej, a w szczególności:

- a) Uprawać w całości grunt rolny i utrzymywać go w dobrej kulturze;
- b) Wykonywać prace pielęgnacyjne zgodnie z wymogami agrotechniki;
- c) Wykonywać konserwację istniejących urządzeń wodno – melioracyjnych.

§ 3

1. Dzierżawcy na dzierżawionym gruncie nie wolno wznosić obiektów budowlanych (zdefiniowanych w ustawie z dnia 07 lipca 1994r. Prawo budowlane - tj. Dz. U. z 2020r. poz. 1333 ze zm.) wymagających i nie wymagających zgłoszenia lub pozwolenia na budowę.
2. *Informacja o siedliskach naturalnych – jeśli występują.*
3. Dzierżawca ma prawo do pobierania pożytków, za wyjątkiem wycinania drzew i krzewów. W razie konieczności wycięcia drzew lub krzewów dokona tego Dzierżawca na własny koszt pod nadzorem Wydierżawiającego, a uzyskany surowiec będzie stanowił własność Wydierżawiającego.
4. Dzierżawca zastrzega sobie możliwość wejścia na grunt celem przeprowadzenia m. in. przeglądu zgodnego wykorzystania użytku rolnego z treścią umowy.

§ 4

Bez zgody Wydierżawiającego udzielonej na piśmie pod rygorem nieważności, Dzierżawca nie ma prawa:

- a) Udostępniać przedmiot umowy osobom trzecim;
- b) Poddzierżawiać przedmiot umowy osobom trzecim;
- c) Obciążać nieruchomości jakimikolwiek prawami.

§ 5

1. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron w drodze porozumienia w każdym terminie lub w drodze wypowiedzenia wynoszącego jeden rok, ze skutkiem na dzień 30 września.
2. Wydierżawiający ma prawo do rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku rażącego naruszenia postanowień umowy przez Dzierżawcę, a w szczególności w wypadku:
 - a) nie utrzymania należytej kultury - zgodnie z przeznaczeniem dzierżawionego gruntu rolnego, mimo upływu terminu wyznaczonego w wezwaniu;
 - b) zwłoki z zapłatą czynszu przez Dzierżawcę ponad trzy miesiące, jednakże Wydierżawiający powinien uprzedzić Dzierżawcę udzielając mu dodatkowego trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu;
 - c) gdy grunt będzie niezbędnie potrzebny Wydierżawiającemu;
 - d) nie przestrzeganie § 3 ust. 1, 2 i 3.
3. Niniejsza umowa dzierżawy wygasa z dniem śmierci dzierżawcy.
4. Zwrot dzierżawionych gruntów nastąpi na podstawie protokołu przekazania – przyjęcia gruntu.

§ 6

Wszelkie spory mogące wyniknąć w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd miejscowo właściwy dla Wydierżawiającego.

§ 7

1. Dzierżawca zrzeka się wszelkich roszczeń od Skarbu Państwa z tytułu szkód mogących powstać w przedmiocie dzierżawy tj. odszkodowań za szkody wyrządzone w uprawach i plonach rolnych przez dziki, daniela, jelenie i sarny.
2. Dzierżawca, w przypadku rozwiązania umowy dzierżawy, nie może żądać od Wydierżawiającego zwrotu wszelkich nakładów poniesionych na nieruchomość.

§ 8

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 9

Adres Dzierżawcy podany w niniejszej umowie stanowi adres do doręczeń. Dzierżawca ma obowiązek natychmiast pisemnie zawiadomić Wydierżawiającego o każdej zmianie adresu do doręczeń. W przypadku braku zawiadomienia, Wydierżawiający wysyła korespondencję na adres wskazany z niniejszej umowy ze skutkiem doręczenia.

§ 10

Wszelkie zmiany w umowie wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11

Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których po jednym otrzymują każda ze stron.

WYDIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

.....

.....