# UMOWA DIERŻAWY SA 2217…….2023

zawarta w dniu ……………..…r. w Siedlcach pomiędzy Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Siedlce ul. Kazimierzowska 9, 08-110 Siedlce reprezentowanym przez mgr inż. Jerzego Osiaka – Nadleśniczego Nadleśnictwa Siedlce

zwanym dalej „**Wydzierżawiającym**” a

Panem …………………. nr PESEL ……….. zam. ……………….,

zwanym dalej ,, **Dzierżawcą**” została zawarta umowa treści następującej:

§ 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 2014 r. poz. 1153 ze zmianami) 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 …………….. znak: …………………… wydzierżawia grunt rolny o pow. 4,7002 ha, kl. V,VI , działka nr 389, położony w gminie Wiśniew, leśnictwo Stok Wiśniewski wchodzący w skład oddz.145 h, a, g, j,c,i.

2. Dzierżawca oświadcza, że będzie wykorzystywał przedmiot dzierżawy do prowadzenia działalności w zakresie rolnictwa

2.1. Wykaz działek i obrębów ewidencyjnych wraz powierzchnią poszczególnych użytków gruntowych stanowiących przedmiot dzierżawy zawiera załącznik Nr 1 do umowy.

2.2. Mapa z zaznaczeniem granic przedmiotu dzierżawy stanowi załącznik Nr 2 do umowy.

3. Przekazanie przedmiotu umowy Dzierżawcy nastąpiło na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego z dnia ……….r. Kopia protokołu stanowi załącznik Nr 3 do umowy.

§ 3

1. Wydzierżawiającemu przysługuje nieograniczone prawo wstępu na dzierżawiony grunt stanowiący przedmiot umowy w celu prowadzenia gospodarki leśnej/rolnej na gruntach sąsiednich.

2. Dzierżawca zobowiązany jest:

1. zapewnić bezpieczeństwo przeciwpożarowe na dzierżawionym terenie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. Nr 81, poz. 351 z późniejszymi zmianami) oraz Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07.04.2010 r. o ochronie przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109 poz. 719 z późniejszymi zmianami);
2. korzystać z przedmiotu dzierżawy należącego do obszaru Natura 2000 w sposób zapewniający przestrzeganie zapisów projektu planu zadań ochronnych albo projektu planu ochronnego dla danego obszaru Natura 2000, oraz odpowiednio planu zadań ochronnych albo planu ochronnego – po ich ustanowieniu, a w szczególności przestrzegać zakazu wypalania traw, wydobywania torfu, penetrowania siedlisk ptaków przez ludzi i zwierzęta domowe oraz utylizować i odprowadzać wszelkie odpady i ścieki zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
3. utrzymywać ład i porządek na dzierżawionym gruncie oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie,
4. stosować się do poleceń i zarządzeń porządkowych Służby Leśnej wydanych w granicach obowiązujących przepisów,
5. korzystać z Przedmiotu Dzierżawy w sposób zapewniający realizację celów i zadań gospodarki leśnej określonych w ustawie z dnia 28 września 1991r. o lasach oraz w sposób zapewniający maksymalną ochronę otaczających drzewostanów i gruntów leśnych.

§ 4

Umowa zostaje zawarta od dnia ……….……r. z datą obowiązywania od ………….. r. na czas nieokreślony*.*

§ 5

1. Czynsz dzierżawny za przedmiot dzierżawy wynosi rocznie kwotę ………….. zł (Słownie: …………………… złotych) plus podatek VAT w wysokości określonej odrębnymi przepisami.

2. Czynsz dzierżawny za niepełny rok stanowi iloczyn powierzchni w ha zajętego gruntu, stawki czynszu w wysokości…………… zł za ha oraz liczby miesięcy za który czynsz jest naliczany. Każdy rozpoczęty miesiąc kalendarzowy uważa się za cały.

3. Czynsz dzierżawny płatny jest za każdy rok z góry w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury, gotówką w kasie Nadleśnictwa Siedlce lub przelewem na konto: BNP PARIBAS BANK POLSKA S.A. 75 2030 0045 1110 0000 0046 2900 wraz z ustawowymi odsetkami w razie uchybienia terminu płatności. Czynsz dzierżawny może zostać zwiększony o podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu powstania obowiązku podatkowego.

Za datę dokonania opłaty przyjmuje się datę uznania przez bank jej wpływu na rachunek bankowy wydzierżawiającego.

Faktury za dzierżawę gruntu rolnego będą wystawiane nie później niż do 30 kwietnia każdego roku.

4. Zmiana wysokości czynszu nie wymaga zmiany umowy a wyłącznie powiadomienia na adres wskazany we wstępie umowy.

§ 6

1. Dzierżawca jest zobowiązany pokryć szkody, jakie powstaną w czasie korzystania z przedmiotu dzierżawy przez niego lub osoby trzecie z nim związane, w gruncie, w przyległych drzewach, krzewach itp. roślinności oraz straty zaistniałe na skutek nieprzestrzegania niniejszej umowy, spowodowane działaniami Dzierżawcy bądź osób trzecich, z nim związanych.
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.

§ 7

1. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody poniesione przez Dzierżawcę lub inne osoby przebywające na przedmiocie dzierżawy, terenach przyległych i drogach dojazdowych do niego, które mogą zaistnieć na skutek oddziaływania czynników biotycznych i abiotycznych środowiska w trakcie korzystania z przedmiotu dzierżawy.

2. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe również w mieniu osób trzecich znajdującym się na przedmiocie dzierżawy oraz za szkody powstałe na skutek działania sił przyrody, w tym powstałych w wyniku wiatrołomów (wywrotów), pożarów i innych zdarzeń losowych lub wskutek działania zwierzyny leśnej.

§ 8

1. Rozwiązanie umowy może nastąpić po jej uprzednim sześciomiesięcznym wypowiedzeniu na piśmie przez każdą ze stron dokonaną na piśmie na adres podany we wstępie do umowy.

W szczególności rozwiązanie umowy może nastąpić z powodu okoliczności związanych z wejściem w życie przepisów o reprywatyzacji.

1. Wydzierżawiający ma prawo rozwiązać umowę bez wypowiedzenia w przypadku:
2. przekraczającego okres miesięczny opóźnienia w zapłacie czynszu przez Dzierżawcę*;*
3. oddania Przedmiotu Dzierżawy w dzierżawę, najem albo do bezpłatnego używania osobom trzecim na jakiejkolwiek podstawie prawnej, bez uprzedniej zgody Wydzierżawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności;
4. używania Przedmiotu Dzierżawy w sposób:
5. sprzeczny z postanowieniami niniejszej Umowy;
6. sprzeczny z postanowieniami zgody, o której stanowi § 2 ust. 1 Umowy;
7. naruszający przepisy o ochronie i kształtowaniu środowiska oraz o ochronie przyrody;
8. Wydzierżawiający ma prawo rozwiązać umowę w trybie ust. 2, po uprzednim wezwaniu Dzierżawcy do wykonania umowy albo do zaniechania naruszania jej postanowień z zachowaniem 14 – to dniowego terminu, licząc od dnia jego doręczenia.
9. W związku z rozwiązaniem umowy z przyczyn określonych w ust. 2, Dzierżawca zobowiązany jest do usunięcia wszelkich nakładów ( naniesień) i uporządkowania dzierżawionego terenu w terminie 30 dni od dnia rozwiązania umowy.
10. W przypadku gdy w terminie wymienionym ust. 2 nakłady i naniesienia na dzierżawionym gruncie nie zostaną usunięte, usunięcia ich dokona Wydzierżawiający na koszt Dzierżawcy.
11. W przypadku rozwiązania Umowy z przyczyn podanych w ust. 1, Dzierżawca ma prawo do zwrotu nakładów koniecznych poniesionych na przedmiot umowy, z zastrzeżeniem ust. 7.
12. Dzierżawcy nie przysługują żadne roszczenia z tytułu nakładów i naniesień poczynionych na przedmiocie dzierżawy poczynione bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego i stosownego zapisu w tym zakresie w umowie lub aneksie do umowy.

§ 9

Dzierżawcę obciążają oprócz czynszu inne opłaty publiczno prawne, związane z posiadaniem przedmiotu dzierżawy, w tym podatki.

Dzierżawca będzie/nie będzie występował o dopłaty bezpośrednie.

§ 10

Dzierżawca nie może prowadzić innej działalności niż wymieniona w § 2 ust. 2 na wydzierżawionym gruncie ani czerpać jakichkolwiek innych korzyści poza wymienionymi w umowie, w tym nie może wycinać lasu, korzystać z pożytków naturalnych w postaci drewna, uszkadzać drzew i krzewów oraz runa leśnego.

§ 11

Dzierżawca nie może bez zgody Wydzierżawiającego udzielonej na piśmie poddzierżawiać, użyczać ani udostępniać pod jakimkolwiek tytułem przedmiotu umowy osobom trzecim.

§ 12

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

§ 13

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 niepogorszonym, z zachowaniem przysługującego Wydzierżawiającemu prawa do czynszu za wzmiankowany okres posiadania przedmiotu dzierżawy przez Dzierżawcę po ustaniu umowy. Protokół, po jego sporządzeniu, będzie stanowił załącznik nr 4 do niniejszej Umowy.
2. Usunięcie zainstalowanych urządzeń 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 zdaniu 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 dzierżawnego ostatnio płaconego, obliczoną proporcjonalnie do liczby dni bezumownego korzystania.

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy zastosowanie mieć będą przepisy kodeksu cywilnego dotyczące umowy dzierżawy.

§ 14

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 15

Sprawy sporne wynikłe w związku z realizacją niniejszej strony oddają pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla siedziby Wydzierżawiającego.

§ 16

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

Wszelkie wcześniejsze ustalenia pomiędzy stronami bez względu na ich formę w zakresie objętym niniejszą umową uznaje się za nieobowiązujące.

Strony zobowiązane są do wzajemnego powiadomienia 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.

**WYDZIERŻAWIAJĄCY DZIERŻAWCA**

**Załącznik nr 1 do umowy nr SA.2217…..2023**

**Wykaz działek i obrębów ewidencyjnych wraz powierzchnią poszczególnych użytków gruntowych stanowiących przedmiot dzierżawy**

|  |
| --- |
| **Powierzchnia w ha** |
| **Oddział****pododdział** | **Działka nr** | **Rola** | **Kl.** | **Pastwisko** | **Kl.** | **Łąka** | **Kl.** |
| 145 h | 389 | 0,7178 | V |  |  |  |  |
| 145 g | 389 | 1,9499 | VI |  |  |  |  |
| 145 a | 389 |  |  |  |  | 0,1700 | V |
| 145 j | 389 |  |  |  |  | 0,9538 | V |
| 145 c | 389 |  |  | 0,4900 | V |  |  |
| 145 i | 389 |  |  | 0,4187 | V |  |  |
|  | **Razem** | 2,6677 | -- | 0,9087 | **--** | 1,1238 |  |