

**UMOWA DZIERŻAWY GRUNTU
NR SA.2217.31.2024**

Zawarta w dniu xxxxxx roku w Gajewie, pomiędzy :

Wydierżawiającym:

Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe – Nadleśnictwem Giżycko z siedzibą w Gajewie przy ul. Dworskiej 12, 11-500 Giżycko, NIP 8450006478, Regon 790504941,

- reprezentowanym przez Nadleśniczego Sławomira Turkot,
zwanym w dalszej części umowy Nadleśnictwem,

a

Dzierżawcą:

xxxxxxx z siedzibą w xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx,

- reprezentowanym przez,

zwanym w dalszej części umowy Dzierżawcą

Strony zawierają umowę następującej treści:

§ 1

Zawarcie niniejszej umowy następuje na podstawie art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (tekst jednolity: Dz.U. z 2024, poz. 530), za zgodą Dyrektora RDLP w Białymstoku, udzieloną pismem znak spr.: xxxxxxxxxxxx z dnia xxxxxxxxxxxx roku, z przeznaczeniem na prowadzenie gospodarki rolnej.

§ 2

1. Opis przedmiotu oddanego w dzierżawę:

Lp.	Leśnictwo	Oddz. pododdz	Gmina	Obręb geod.	Nr działki	Nr Księgi Wieczystej	Użytek	Pow. ha
1	Góra	278 m	Orzysz	Cierzpięty	278/4	OL1P/00026688/8	R V	0,1191
2	Góra	278 o	Orzysz	Cierzpięty	278/4	OL1P/00026688/8	R V	0,1072
3	Góra	396A o	Orzysz	Pianki	396/7	OL1P/00026723/6	R IVB	0,6482
4	Góra	396A s	Orzysz	Pianki	396/13	OL1P/00026723/6	R IVA	0,4248
5	Góra	396A z	Orzysz	Pianki	396/13	OL1P/00026723/6	R IVB	0,5379
RAZEM								1,8372 ha

2. Dzierżawca oświadcza, że stan, miejsce położenia, droga dojazdu, granice i powierzchnia przedmiotu dzierżawy są mu znane i nie będzie z tego tytułu rościł pretensji do Nadleśnictwa.

3. Przedmiot dzierżawy zostanie przekazany Dzierżawcy stosownym protokołem zdawczo odbiorczym, stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.

§ 3

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas nieokreślony i obowiązuje od dnia jej zawarcia.

2. Umowa może być rozwiązana w drodze wypowiedzenia przez każdą ze stron z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. Jeżeli Dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu ponad trzy miesiące, Nadleśnictwo, po uprzednim wezwaniu do natychmiastowej zapłaty i nie zapłaceniu przez dzierżawcę czynszu, może rozwiązać niniejszą umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia, o którym mowa w ust. 2.
4. Jeżeli Dzierżawca bez zgody Nadleśnictwa użytkuje przedmiot dzierżawy w sposób inny niż opisany w § 1, Nadleśnictwo ma prawo do rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, o którym mowa jest w ust. 2.

§ 4

1. Budowa oraz posadowienie wszelkich urządzeń i budowli na dzierżawionym terenie może zostać rozpoczęta po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody Nadleśnictwa.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do uzyskania wszelkich wymaganych prawem zgód, pozwoleń, ustaleń itp., oraz poniesienia kosztów z tego wynikających, w przypadku otrzymania opisanej w ust. 1 zgody.
3. Po zakończeniu umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest do zwrotu przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym i utrzymanym w prawidłowej kulturze rolnej, co udokumentowane będzie sporządzonym przez strony protokołem zdawczo-odbiorczym. W przypadku nie zwrócenia przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy, Dzierżawca zostanie uznany za podmiot bezprawnie korzystający z gruntów Skarbu Państwa, z tytułu czego Nadleśnictwo obciąży Dzierżawcę równowartością 4-krotnego czynszu dzierżawnego za każdy rozpoczęty rok bezprawnego korzystania z gruntu Skarbu Państwa.
4. Koszty prac związanych z przystosowaniem przedmiotu dzierżawy do potrzeb Dzierżawcy ponosi Dzierżawca i rezygnuje on z wszelkich roszczeń na rzecz Nadleśnictwa tytułem zwrotu poniesionych nakładów.
5. Wszelkie nakłady w przedmiot dzierżawy poczynione przez Dzierżawcę, Dzierżawca zobowiązany jest po zakończeniu dzierżawy na swój koszt usunąć i przywrócić rzecz do stanu poprzedniego lub za zgodą Nadleśnictwa pozostawić nakłady bez prawa żądania zwrotu nakładów.
6. W przypadku, jeśli Dzierżawca nie stawi się w terminie i miejscu wskazanym przez Nadleśnictwo, do przekazania nieruchomości, zostanie sporządzony protokół zdawczo-odbiorczy z udziałem tylko przedstawicieli Nadleśnictwa i protokół ten będzie wiążący dla Dzierżawcy.

§ 5

1. Roczny czynsz dzierżawny został ustalony w wysokości **xxxxx zł netto**, płatny na podstawie faktury wystawionej przez Nadleśnictwo.
2. Wartość czynszu będzie zmieniana każdego roku o średnioroczny wskaźnik cen towarów usług konsumpcyjnych ogłaszany przez prezesa GUS za poprzedni rok kalendarzowy. Nowa stawka czynszu obowiązuje będzie obowiązywać od 01 stycznia roku, za który jest on wymagalny, bez konieczności sporządzania aneksu do niniejszej umowy. Wartość czynszu nie zmieni się, jeśli średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych jest mniejszy niż 100. W kolejnych latach podwyżki będą dotyczyły czynszu obowiązującego aktualnie, tj. stawki czynszu w wysokości ustalonej w wyniku waloryzacji w roku poprzednim
3. Czynsz płatny jest w terminie do dnia 30 kwietnia danego roku, na rachunek bieżący Nadleśnictwa w: **BGŻ BNP Paribas S.A. o/Giżycko nr 30 20300045 1110 0000 0074 5980**

4. Jeżeli należność z tytułu czynszu będzie przeterminowana dłużej niż 14 dni, Nadleśnictwo obciąży Dzierżawcę kwotą 10 zł za każdy wysłany monit lub wezwanie do zapłaty.
5. W przypadku opóźnienia z zapłatą czynszu naliczane będą odsetki ustawowe za opóźnienie.
6. W przypadku, gdyby Nadleśnictwo Giżycko zostało uznane podatnikiem podatku leśnego, rolnego, bądź od nieruchomości za grunt stanowiący przedmiot niniejszej umowy, z którego korzysta Dzierżawca, strony przyjmują, iż czynsz netto należny Nadleśnictwu zostanie zwiększony o kwotę tego zapłaconego podatku i nie będzie to uznane za zmianę umowy wymagającą zgodnych oświadczeń jej stron. Wystawienie przez Nadleśnictwo faktury obejmującej zwiększoną kwotę czynszu i przesłanie jej Dzierżawcy jest wystarczające do uznania dokonanej zmiany czynszu, za zgodnej z umową.
7. Czynsz za okres od dnia zawarcia umowy do dnia 31 grudnia 2024 roku w wysokości xxxxxx zł netto, płatny jest w terminie do xxxxxx roku.

§ 6

Dzierżawca obowiązany jest do ponoszenia na własny koszt wszelkich należności podatkowych z tytułu zawarcia umowy oraz użytkowania dzierżawionego gruntu wg obowiązujących przepisów.

§ 7

1. Dzierżawca wydzierżawia grunt wyłącznie w celu opisanym w § 1 i nie wolno mu z niego korzystać w inny sposób.
2. Nadleśnictwo ma prawo kontrolować wykonywanie warunków umowy przez Dzierżawcę, który jest zobowiązany udzielać osobom upoważnionym przez Nadleśnictwo wymaganych informacji i wyjaśnień oraz umożliwić wstęp na grunt będący przedmiotem dzierżawy.
3. Dzierżawca obowiązany jest przestrzegać na obszarze przedmiotu dzierżawy i w jej sąsiedztwie przepisów ppoż., sanitarnych oraz związanych z ochroną środowiska. Za ich naruszenie, Dzierżawca ponosi odpowiedzialność przed Nadleśnictwem oraz organami administracji państwowej i samorządowej.

§ 8

Dzierżawca zobowiązuje się:

1. Wykonywać konserwacje istniejących urządzeń melioracyjnych usytuowanych na gruncie będącym przedmiotem dzierżawy oraz przylegających do przedmiotu dzierżawy;
2. Nie niszczyć i nie wycinać drzew i krzewów, a ich niezbędne wycięcie wykonywać wyłącznie za zgodą Nadleśnictwa.
3. Do koszenia ręcznego lub lekkim sprzętem, maksymalnie dwa razy w roku – w czerwcu i we wrześniu.
4. Do utrzymania naturalnego poziomu wody.

§ 9

Dzierżawca nie ma prawa oddawać przedmiotu dzierżawy innej osobie do używania w jakiegokolwiek formie prawnej bez pisemnej zgody Nadleśnictwa.

§ 10

1. W sytuacji wystąpienia konieczności prowadzenia na wydzierżawionym gruncie budowy lub utrzymania urządzeń służących do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz innych urządzeń podobnych i nie wyrażenia przez Dzierżawcę zgody na powyższe, Nadleśnictwo zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy bez okresu wypowiedzenia.
2. Dzierżawcy, w przypadku wyrażenia zgody na realizację inwestycji określonej w ust. 1, przysługuje prawo do odszkodowania za poniesione szkody w uprawach rolnych.
3. Roszczenie o odszkodowanie określone w ust. 2, przysługuje Dzierżawcy jedynie w stosunku do inwestora realizującego inwestycję.

§ 11

Wszelkie zmiany umowy pod rygorem nieważności sporządzane będą w formie pisemnej.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 13

Wszelkie spory mogące wyniknąć z realizacji przedmiotowej umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Nadleśnictwa.

§ 14

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

§ 15

Załącznikiem do niniejszej umowy jest mapa z zaznaczonym przedmiotem umowy.

Nadleśnictwo

Dzierżawca

Załączniki:

- protokół zdawczo-odbiorczy,
- mapa z zaznaczonym przedmiotem umowy;