

UMOWA DZIERŻAWY UŻYTKÓW ROLNYCH

NR

W dniu pomiędzy:

Skarbem Państwa - Nadleśnictwem Myszyńiec, Zawodzie 3, 07-430 Myszyńiec,
reprezentowanym przez nadleśniczego – Marka Dzieżyka, zwanym w dalszej treści
niniejszej umowy „Wydzierżawiającym”,

a, ul.,
NIP REGON zwanym
dalej „Dzierżawcą”,

zawarto umowę następującej treści:

§ 1

1. Na podstawie wydanej przez Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Olsztynie zgody na dzierżawę nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa i będących w zarządzie PGL LP Nadleśnictwa Myszyńiec, Nr ZS.2217.1.165.2023 z dnia 11.07.2023 r., Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków niżej wymienione użytki rolne:

Lp.	Położenie		Opis nieruchomości Rodzaj i klasa użytku gruntowego, dopuszczalny sposób użytkowania nieruchomości.	Powierzchnia [ha]
	Adres ewidencyjny (województwo, powiat, gmina, obręb, nr działki z oznaczeniem cz. w przypadku, gdy umową nie jest objęta cała działka)	Adres leśny (leśnictwo, oddział, wydzielenie z oznaczeniem cz. w przypadku, gdy umową nie jest objęte całe wydzielenie)		
1				
2				
Razem:				

2. Dzierżawca jest uprawniony do korzystania z przedmiotu dzierżawy określonego w ust. 1 wyłącznie na cele rolne, zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej.

3. Położenie przedmiotu dzierżawy zaznaczono na mapie stanowiącej załącznik do umowy. Dzierżawca oświadcza, że położenie wydzierżawionych mu gruntów oraz ich dokładne granice są mu znane oraz że nie wnosi jakichkolwiek zastrzeżeń do Wydzierżawiającego z tytułu zagospodarowania gruntów przejmowanych w dzierżawę.

4. Przedmiot dzierżawy został szczegółowo opisany w protokole zdawczo-odbiorczym stanowiącym załącznik do umowy i na jego podstawie przekazany Dzierżawcy.

§ 2

1. Z tytułu dzierżawy gruntów wyszczególnionych w § 1 Dzierżawca obowiązany jest płacić Wydierżawiającemu czynsz roczny w wysokości określonej w poniższej tabeli:

Lp.	Rodzaj użytku	Klasa jakości gruntu	Powierzchnia dzierżawiona [ha]	Łączna powierzchnia dzierżawiona [ha]	Czynsz roczny za dzierżawioną powierzchnię [zł]
1					
2					

(słownie: dwa tysiące złotych 00/100) netto + VAT z zastrzeżeniem ust. 2

2. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do corocznej waloryzacji czynszu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok poprzedni, w przypadku wzrostu tego wskaźnika. Zmiana wysokości czynszu w wyniku waloryzacji nie wymaga zmiany umowy.

3. Dzierżawca zobowiązuje się uiszczać czynsz dzierżawny w terminie do 15 marca każdego roku za dany rok, w kasie Nadleśnictwa lub na jego rachunek bankowy **31 1600 1462 1022 6146 3000 0001 Bank BNP PARIBAS**. Faktura VAT będzie wystawiana raz do roku, co najmniej 14 dni przed upływem ww. terminu z zastrzeżeniem ust. 5.

4. W przypadku niedotrzymania przez Dzierżawcę określonego w umowie terminu płatności czynszu, Wydierżawiający naliczać będzie odsetki ustawowe za opóźnienie.

5. Wysokość czynszu należnego za niepełny rok dzierżawy, zostanie określona przy zastosowaniu 1/12 (jednej dwunastej części) czynszu określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu za każdy pełny miesiąc wykonywania dzierżawy po podpisaniu umowy. Faktura VAT zostanie wystawiona w ciągu 30 dni od podpisania umowy, z terminem płatności czynszu 14 dni od dnia wystawienia faktury.

§ 3

Dzierżawca obowiązany jest do opłacania wszelkich należności podatkowych i innych świadczeń na rzecz właściwej Gminy, od gruntów stanowiących przedmiot dzierżawy.

§ 4

1. Dzierżawca nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy, nie może wznosić na dzierżawionym gruncie żadnych obiektów budowlanych, urządzeń, ani usuwać istniejącego zadrzewienia, a także dokonywać innych zmian bez zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.

2. Dzierżawca nie może bez zgody Wyzierżawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania, ani go poddzierżawiać.

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się wykorzystywać udostępnione niniejszą umową grunty według wszelkich zasad i prawideł dobrej praktyki rolnej, a w szczególności wykonywać wszelkie niezbędne zabiegi agrotechniczne.

2. Dzierżawca zobowiązuje się do konserwacji urządzeń melioracyjnych (rowów) zlokalizowanych na wydzierżawionym gruncie i bezpośrednio z nim sąsiadujących, polegającej na: wykaszaniu skarp, usuwaniu zakrzaczeń oraz odmulaniu dna rowów, studzienek drenarskich, wlotów i wylotów. Rozmiar zadań i terminy konserwacji będą corocznie określone przez właściwego terytorialnie leśniczego.

3. Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania obowiązujących przepisów prawa, w szczególności przepisów przeciwpożarowych, sanitarnych, ochrony przyrody, ochrony środowiska, ochrony gruntów rolnych i leśnych, prawa wodnego.

4. Dzierżawca zobowiązuje się do zachowania porządku i czystości na dzierżawionym gruncie.

5. Dzierżawca zobowiązuje się do prowadzenia gospodarki rolnej w sposób niedopuszczający do zniszczenia lub pogorszenia stanu otaczających siedlisk leśnych.

§ 6

1. Dzierżawca ponosi materialną odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe na dzierżawionym gruncie, wyrządzone przez Dzierżawcę lub osoby przebywające tam za jego wiedzą lub zgodą.

2. Wyzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe na dzierżawionym gruncie spowodowane wypadkami losowymi, w szczególności powstałe na skutek podtopień, powodzi, gradobicia, silnych wiatrów oraz działania innych sił natury, a także od zwierzyny łownej i prawnie chronionej, mogące wpłynąć na zmniejszenie plonów, czy nawet całkowite ich zniszczenie.

3. Dzierżawca przyjmuje na siebie obowiązek przeciwdziałania szkodom, jakie na wydzierżawionym gruncie może wyrządzić zwierzyna leśna.

§ 7

1. Wyzierżawiający ma prawo wejścia na wydzierżawiony grunt w celu kontroli wypełnienia przez Dzierżawcę warunków umowy.
2. Wyzierżawiający nie jest stroną w postępowaniach prowadzonych pomiędzy Dzierżawcą a Agencją Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do udostępnienia Wyzierżawiającemu gruntu w związku z prowadzonymi pracami gospodarczymi na przyległych gruntach leśnych, w sposób i w terminie dwustronnie uzgodnionym.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania w stanie dotychczasowym oraz udostępniania przebiegających po dzierżawionym przez niego gruncie zwyczajowo przyjętych dróg dojazdowych do innych działek rolnych (użytkowanych przez innych użytkowników i dzierżawców). Sposób zagospodarowania gruntu oraz ewentualne naniesienia nie mogą utrudniać dostępu do gruntów sąsiednich.
5. Dzierżawca może korzystać ze zwyczajowo przyjętych dróg dojazdowych przebiegających po innych działkach rolnych (użytkowanych przez innych użytkowników i dzierżawców) w sposób nie powodujący szkód w ich użytkach.

§ 8

1. Umowa zostaje zawarta na **czas określony, tj. do dnia 31.12.2032 r.**
2. Wyzierżawiający może rozwiązać umowę z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia w następujących przypadkach:
 - a) przeznaczenia przedmiotu dzierżawy do reprivatyzacji lub sprzedaży;
 - b) uchylecia zgody na wydzierżawienie gruntu przez Dyrektora RDLP w Olsztynie.
3. Wyzierżawiający może wypowiedzieć umowę w każdym czasie bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadkach:
 - a) dopuszczenia się przez Dzierżawcę opóźnień z zapłatą czynszu przez co najmniej trzy miesiące, po wcześniejszym wezwaniu Dzierżawcy do zapłaty i wyznaczeniu mu dodatkowego 14-dniowego terminu na uregulowanie zaległości;
 - b) oddania przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania lub w poddzierżawę bez uprzedniej pisemnej zgody Wyzierżawiającego;

c) używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub z jego przeznaczeniem, pomimo jednokrotnego upomnienia ze strony Wydierżawiającego.

4. Z dniem wygaśnięcia lub rozwiązania umowy dzierżawy grunty muszą być zdane przez Dzierżawcę na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego w stanie zagospodarowania zgodnym z umową oraz zasadami prawidłowej gospodarki rolnej, przy czym Dzierżawca nie ma obowiązku pozostawienia zasiewów.

5. Za okres od dnia wygaśnięcia lub rozwiązania niniejszej umowy do dnia wydania przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy Wydierżawiającemu Dzierżawca zobowiązany będzie uiszczać wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z gruntu w wysokości czynszu, jaki obowiązywałby, gdyby umowa nadal trwała.

§ 9

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 10

Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11

Wszelkie spory, które mogą wynikać z niniejszej umowy, rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.

§ 12

Adresy podane w komparycji niniejszej umowy są adresami do doręczeń dla Stron wszelkiej korespondencji. Zmiana tych adresów nie stanowi zmiany niniejszej umowy. Każda ze Stron jest zobowiązana powiadomić drugą Stronę niezwłocznie, nie później niż w terminie 10 dni w formie pisemnej pod rygorem nieważności o każdej zmianie swojego adresu do doręczeń. Uchybienie obowiązkowi, o którym mowa w zdaniu poprzednim, skutkuje tym, że wysłanie korespondencji na ostatni wskazany przez Stronę adres uważa się za ważne i skuteczne.

§ 13

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden egzemplarz otrzymuje Wydierżawiający, a drugi otrzymuje Dzierżawca.

Załączniki:

1. Protokół zdawczo-odbiorczy
2. Mapa

.....
Podpis Wydierżawiającego

.....
Podpis Dzierżawcy