**UMOWA DZIERŻAWY nr 2217-……-…/2023**

zawarta w dniu …………...2023 r. w Nadleśnictwie Złoczew, pomiędzy:

Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Złoczew z siedzibą przy ul. Parkowej 12, 98-270 Złoczew, NIP 827-000-92-45, Regon 730020983, reprezentowanym przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Złoczew mgr inż. Edwarda Janusza, nazywanym dalej **Wydzierżawiającym**,

a

Panem/Panią…………………………………………, zam……………………………………, posiadającym nr PESEL ………………………., nazywanym dalej **Dzierżawcą,**

o następującej treści:

**Postanowienia ogólne**

§ 1

1. Wydzierżawiający oświadcza, że w imieniu Skarbu Państwa prowadzi zarząd przedmiotem dzierżawy, oraz nie jest ograniczony w jego rozporządzaniu w zakresie określonym niniejszą umową.
2. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy do wyłącznego używania i pobierania pożytków przedmiot dzierżawy, tj. nieruchomość położoną w obrębie leśnym …………………, Leśnictwie ……………., stanowiący:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Adres administracyjny | Gmina / obręb ewidencyjny | Nr działki ewid. | Rodzaj użytku/ rodzaj powierzchni | Adres leśny | Pow.  (ha) |
| 10-…………… | …………./ ………….. | … | …… / …… | 06-21-……….. | …….. |
| RAZEM | | | | | ……… |

Objęty księgą wieczystą nr …………………, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w ……………..

1. Przedmiot dzierżawy został oznaczony na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Na wydzierżawienie gruntów rolnych wyszczególnionych w § 1 ust. 2 niniejszej umowy Wydzierżawiający uzyskał zgodę Dyrektora RDLP w Łodzi z dnia ………………. r., zn. spr. ………………..….., wydaną na podstawie art. 39 ustawy o lasach.
3. Protokół zdawczo-odbiorczy z objęcia przez Dzierżawcę wskazanego wyżej przedmiotu dzierżawy stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
4. Dzierżawca oświadcza, że zna dokładnie miejsce położenia, granice i powierzchnię przedmiotu dzierżawy i nie będzie z tego tytułu rościć pretensji do Wydzierżawiającego.
5. Strony zawierają niniejszą umowę dzierżawy na czas nieokreślony od dnia   
   ……….2023 r.

**Sposób używania przedmiotu dzierżawy**

§ 2

1. Dzierżawca wydzierżawia przedmiot dzierżawy wyłącznie na cele rolne i nie wolno mu zmieniać jego przeznaczenia, tj. min. zagospodarowanie gruntu winno być zgodne   
   z rodzajem użytku gruntowego opisanym w § 1 ust. 2 niniejszej umowy.
2. Dzierżawca nie ma prawa do przeniesienia całości lub części swoich praw wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie, w tym do poddzierżawy/podnajmu całości lub części przedmiotu dzierżawy, ani przekazania w bezpłatne użytkowanie innym osobom trzecim.
3. Dzierżawca na dzierżawionym gruncie nie ma prawa pobierać pożytków poprzez wycinkę drzew i krzewów.
4. Dzierżawca bez uprzedniej pisemnej zgody Wydzierżawiającego nie może dokonać   
   w przedmiocie dzierżawy żadnych nakładów ulepszających przedmiot dzierżawy.   
   W przypadku poczynienia takich nakładów bez ww. zgody, Wydzierżawiającemu przysługuje prawo do żądania przywrócenia stanu poprzedniego lub do zachowania ulepszeń bez zapłaty sumy odpowiadającej jej wartości.
5. Dzierżawca ponosi opłaty publicznoprawne, w tym obciążenia z tytułu podatku rolnego.
6. Dzierżawcy przysługuje prawo ubiegania się o uzyskanie dopłat bezpośrednich do przedmiotu dzierżawy.
7. Dojazd do przedmiotu dzierżawy odbywać się będzie bezpośrednio z drogi publicznej/ Wydzierżawiający ustanawia na działce sąsiedniej, będącej jego własnością prawo Przechodu i przejazdu na czas trwania dzierżawy (*w przypadku jeżeli dojazd do działki wydzierżawionej jest możliwy tylko przez inną działkę LP).*

§ 3

Dzierżawca zobowiązuje się do:

1. regulowania wszelkich zobowiązań z tytułu niniejszej umowy, w terminach w niej wskazanych,
2. używania przedmiotu dzierżawy z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem i stosownie do reguł prawidłowej gospodarki, w szczególności:

* uprawiać grunt orny, utrzymując go na odpowiednim poziomie kultury,
* wykonywać prace pielęgnacyjne na dzierżawionym gruncie (zasilać odpowiednią ilością nawozów) zgodnie z regułami agrotechnicznymi,
* wykonywać niezbędne czynności dla należytego utrzymania urządzeń wodnomelioracyjnych (jeśli istnieją),
* ochrony uprawy przed działaniami szkodników i szkodami wyrządzanymi przez zwierzynę dziką,

1. utrzymywania czystości na dzierżawionym gruncie i w jego sąsiedztwie,
2. przestrzegania przepisów p.poż. obowiązujących w lasach,
3. udostępniania przedmiotu umowy Wydzierżawiającemu w celu przeprowadzania kontroli stanu, prowadzenia prawidłowej gospodarki i wykonywania postanowień umowy.

§ 4

1. Wszelkie wypadki losowe mogące wpłynąć na zmniejszenie zbioru jak np. posucha, powódź, grad, pożar itp. obciążają wyłącznie Dzierżawcę, który z tego tytułu nie będzie rościł pretensji do Wydzierżawiającego i nie będzie domagać się obniżenia czynszu.
2. Dzierżawcy nie przysługuje odszkodowanie za szkody wyrządzone przez zwierzynę łowną - dziką w plonach i uprawach rolnych na wydzierżawionym gruncie.
3. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkodliwe działanie osób trzecich.
4. Wydzierżawiający nie ponosi żadnej odpowiedzialności wobec osób trzecich za szkody powstałe w związku z wykonywaniem dzierżawy.
5. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za szkody osób trzecich, przebywających na dzierżawionej nieruchomości.

**Opłaty**

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się opłacać Wydzierżawiającemu czynsz w wysokości:   
   …………….. zł netto (słownie złotych: ……………………/100) rocznie. Czynsz za pierwszy rok dzierżawy (proporcjonalnie za dzierżawiony okres w roku kalendarzowym) w wysokości: …………… zł netto, płatny jest w terminie do …… r. na rachunek Wydzierżawiającego wskazany w fakturze.
2. Za następne lata czynsz dzierżawy płatny jest „z góry” w terminie do końca roku poprzedzającego rok dzierżawy. Zapłata czynszu następuje na rachunek Wydzierżawiającego wskazany w fakturze.
3. Czynsz dzierżawny będzie corocznie waloryzowany o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług ustalony przez GUS za poprzedni rok kalendarzowy. Waloryzacja wysokości czynszu nie stanowi zmiany niniejszej umowy.
4. Dzierżawca nie ma prawa potrącania z czynszu żadnych sum z tytułu roszczeń do Wydzierżawiającego.
5. Za wszelkie opóźnienia w zapłacie jakichkolwiek należności Wydzierżawiający naliczać będzie odsetki ustawowe począwszy od dnia następującego po ostatnim dniu terminu płatności czynszu.

**Zakończenie stosunku dzierżawy**

§ 6

1. Rozwiązanie niniejszej umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia przez Wydzierżawiającego może nastąpić, jeżeli Dzierżawca:

* korzysta z przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z jego społeczno-gospodarczym przeznaczeniem,
* zalega z zapłatą czynszu, a okres zaległości przekracza 3 m-ce od daty terminu płatności, po uprzednim wezwaniu dzierżawcy do zapłaty zaległości w terminie 2 tygodniowym,
* nie wykonuje obowiązków wynikających z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa,
* bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego oddaje przedmiot dzierżawy innym osobom trzecim,
* narusza postanowienia niniejszej umowy.

1. Stronom przysługuje prawo rozwiązania umowy za wypowiedzeniem z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia.
2. Po zakończeniu okresu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest przekazać Wydzierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym, w ostatnim dniu obowiązywania umowy, w oparciu o protokół zdawczo-odbiorczy sporządzony przy udziale Wydzierżawiającego. Brak przekazania przedmiotu dzierżawy w określony wyżej sposób i w ustalonym terminie daje Wydzierżawiającemu prawo do wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z przedmiotu dzierżawy.
3. W przypadku rozwiązania umowy za jej wypowiedzeniem, rozwiązania za porozumieniem lub po jej wygaśnięciu (wyekspirowaniu), ewentualne nakłady poniesione przez dzierżawcę w nieruchomość, nie podlegają zwrotowi. Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie o zapłatę wynagrodzenia za pozostawione nakłady, naniesienia.

**Postanowienia końcowe**

§ 7

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą nastąpić jedynie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie odstępstwa od warunków niniejszej umowy, w tym w szczególności dotyczące opłat oraz prac do wykonania, których zobowiąże się Dzierżawca, mogą być ustanowione jedynie w drodze odrębnych pisemnych porozumień stron umowy, pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową obowiązują przepisy Kodeksu cywilnego.
4. W przypadku unieważnienia lub uchylenia poszczególnych zapisów niniejszej umowy pozostałe postanowienia pozostają w mocy.
5. Strony zobowiązują się do polubownego zakończenia ewentualnych spraw spornych wynikłych podczas wykonywania niniejszej umowy, a w przypadku braku możliwości uzyskania kompromisu poddadzą je rozstrzygnięciu sądu powszechnego rzeczowo właściwego dla siedziby Wydzierżawiającego.
6. Wszelka korespondencja w sprawach dotyczących niniejszej umowy powinna być doręczana na adresy wymienione we wstępie niniejszej umowy (listem poleconym lub za poświadczeniem odbioru).

§ 8

W przypadkuśmierci dzierżawcy umowa dzierżawy wygasa. Spadkobiercy dzierżawcy mają jedynie prawo do uprzątnięcia plonów z zasiewów dokonanych przez Dzierżawcę w terminie do 30 września roku, w którym ustało prawo do dzierżawy gruntu.   
W przypadku wygaśnięcia umowy po 30 września danego roku, spadkobiercy mają prawo do zbioru plonów w terminie do 30 września roku następnego, tylko   
w przypadku, jeżeli grunty będą obsiane w chwili śmierci Dzierżawcy.

§ 9

Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 dla każdej ze stron.

......................................... ......................................

Wydzierżawiający Dzierżawca

Załączniki:

1. Wydruk z leśnej mapy numerycznej z zaznaczonym przedmiotem dzierżawy.

2. Protokół zdawczo-odbiorczy.