

UMOWA NR**ZG.2217.....2022**

Zawarta w dniu2022 r. pomiędzy:

Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Czarne Człuchowskie, ul. Długa 2, 77-330 Czarne zwanym dalej „Wydzierżawiającym”, reprezentowanym przez:

Nadleśniczego - Pana **Marcina Kowalskiego**

a

Panią/Panem, zam., PESEL zwaną dalej „Dzierżawcą”

§ 1.

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest zarządcą niżej opisanych nieruchomości gruntowych (przedmiot dzierżawy), stanowiących własność Skarbu Państwa, które to nieruchomości gruntowe oddaje Dzierżawcy do używania w celu uprawy rolnej, na warunkach ustalonych w niniejszej Umowie.
2. Przedmiotem Umowy jest nieruchomość gruntowa wyszczególniona w poniższej tabeli:

Lp.	Leśnictwo	Oddział	Działka	Obr. ewid.	Rodz. Gruntu	Klasa gruntu	Pow. w ha	Gmina
1.								
						Razem		

3. Dzierżawca potwierdza, że zapoznał się z dokumentacją przedmiotu dzierżawy i znane mu jest położenie, granica i powierzchnia nieruchomości.
4. Przekazanie Dzierżawcy przedmiotu dzierżawy nastąpiło protokołem zdawczo – odbiorczym podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli stron w dniu r. Protokół wraz z mapką sytuacyjną z naniesionymi granicami przedmiotu dzierżawy stanowi załącznik nr 1 do umowy.
5. Wydierżawiający uzyskał zgodę Dyrektora RDLP w Szczecinku na wydierżawienie nieruchomości stanowiącej przedmiot dzierżawy - nr z dn. r.

§ 2.

1. Dzierżawca zobowiązuje się do:
 - 1.1. używania przedmiotu dzierżawy wyłącznie w celu uprawy rolnej,
 - 1.2. korzystania z przedmiotu dzierżawy według zasad i prawideł racjonalnej gospodarki rolnej, a w szczególności:
 - a) uprawiania w całości gruntu ornego i utrzymywania go w dobrej kulturze,
 - b) wykonywania prac pielęgnacyjnych oraz zasilania łąk nawozami mineralnymi zgodnie z wymogami agrotechniki,
 - c) wykonywania konserwacji istniejących urządzeń wodno-melioracyjnych,
 - 1.3. pokrycia ewentualnych szkód wyrządzonych - w trakcie trwania niniejszej umowy - Wydzierżawiającemu oraz właścicielom lub posiadaczom nieruchomości sąsiadujących z przedmiotem dzierżawy,
 - 1.4. umożliwienia Wydzierżawiającemu wejścia na teren dzierżawionej nieruchomości w celu przeglądu sposobu wykorzystywania przedmiotu dzierżawy.
2. Dzierżawca nie może oddawać przedmiotu dzierżawy w nieodpłatne używanie ani poddzierżawiać innym podmiotom, ani ustanawiać na przedmiocie dzierżawy jakichkolwiek innych praw, bez uzyskania uprzednio pisemnej zgody Wydzierżawiającego.
3. Dzierżawca nie może zabudowywać przedmiotu dzierżawy budynkami, budowlami lub jakimikolwiek innymi obiektami.

§ 3.

1. Dzierżawca będzie płaćć Wydzierżawiającemu czynsz dzierżawny stanowiący równowartość Q żyta za jeden hektar powierzchni dzierżawionej, tj. równowartość Q żyta za powierzchnię gruntów objętych niniejszą umową. Do tak ustalonego czynszu doliczony zostanie podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury. Czynsz dzierżawny nie może być niższy niż **25 zł netto**.
2. Cenę żyta przyjmuje się według średniej ceny skupu żyta, będącej podstawą do ustalenia podatku rolnego, ogłaszanej na każdy rok podatkowy przez Prezesa GUS. W przypadku spadku wskaźnika cen skupu żyta, stawka czynszu pozostaje na poziomie roku poprzedniego.
3. Czynsz będzie płatny z góry do dnia **31 marca** każdego roku dzierżawy gotówką w kasie Nadleśnictwa lub przelewem na konto bankowe Wydzierżawiającego.
Czynsz dzierżawny za okres**2022** r. do **31.12.2022** r. wynosi **(słownie**
.....) dzierżawca wpłaci na konto nadleśnictwa **09 2030 0045 1110 0000 0175 8650** BNP Paribas z chwilą podpisania umowy do dnia r.
4. Wydzierżawiający będzie wystawiał Dzierżawcy fakturę VAT lub rachunek za czynsz dzierżawny, przy czym Dzierżawca nie może uzależniać zapłaty czynszu dzierżawnego od uprzedniego wystawienia mu faktury VAT.
5. Za zwłokę w zapłacie czynszu lub innych zobowiązań związanych z przedmiotem dzierżawy, Wydzierżawiający naliczy Dzierżawcy odsetki ustawowe za opóźnienie.

§ 4.

Poza czynszem dzierżawnym, Dzierżawca ma obowiązek opłacania należności publicznoprawnych obciążających przedmiot dzierżawy (podatki i opłaty lokalne). W tym celu Dzierżawca winien złożyć we właściwym Urzędzie Gminy stosowną deklarację.

§ 5.

1. Wypadki losowe mogące wpłynąć na zmniejszenie zbiorów ziemiopłodów jak np. posucha, powódź, grad, pożar itp. obciążają wyłącznie Dzierżawcę, który z tego tytułu nie będzie rościł pretensji do Wydzierżawiającego i nie będzie domagał się obniżenia czynszu dzierżawnego.
2. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za wypadki i szkody poniesione przez Dzierżawcę i inne osoby przebywające na dzierżawionym gruncie. Do obowiązków Dzierżawcy należy zapewnienie właściwego nadzoru nad przedmiotem dzierżawy.

§ 6.

1. Umowa dzierżawy zostaje zawarta na czas nieoznaczony jednak wygasa z chwilą śmierci Dzierżawcy. W razie śmierci Dzierżawcy w trakcie roku dzierżawnego nadpłacony czynsz ulega zaliczeniu na koszty przywrócenia przedmiotu dzierżawy do stanu pierwotnego.
2. Strony mogą w każdym czasie rozwiązać umowę na mocy porozumienia dokonanego w formie pisemnej – pod rygorem nieważności.
3. Każda ze stron może jednostronnie rozwiązać umowę z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec roku dzierżawnego (do dokonania zbiorów).
4. Wypowiedzenie musi być dokonane w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 7.

1. Wydzierżawiającemu służy prawo rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym w wypadku:
 - 1.1. Gdy Dzierżawca nie będzie użytkował przedmiotu dzierżawy zgodnie z zasadami określonymi w § 2 ust. 1 pkt 1.1. i 1.2,
 - 1.2. Gdy Dzierżawca będzie uniemożliwiać realizację Wydzierżawiającemu prawa kontroli stanu nieruchomości – zastrzeżonego w § 2 ust. 1 pkt 1.4.,
 - 1.3. Gdy Dzierżawca naruszy zakazy udostępniania przedmiotu dzierżawy bez zgody Wydzierżawiającego oraz zabudowywania przedmiotu dzierżawy określone w § 2 ust. 2 i 3,
 - 1.4. Gdy Dzierżawca będzie zalegać z zapłatą czynszu dzierżawnego przez okres przekraczający jeden miesiąc i nie ureguluje zaległości mimo wyznaczenia mu przez Wydzierżawiającego dodatkowego terminu (ust. 2 nin. paragrafu).
2. W przypadku zalegania z zapłatą czynszu lub innych zobowiązań związanych z przedmiotem dzierżawy, Wydzierżawiający wezwie Dzierżawcę do zapłaty zaległego czynszu i pozostałych nie uregulowanych obciążeń w terminie 20 dni od daty wysłania wezwania na adres Dzierżawcy podany

w niniejszej umowie a w razie niezastosowania się Dzierżawcy do wezwania, Wydierżawiający będzie mógł rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia.

3. Rozwiązanie umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia, nie zwalnia Dzierżawcy z obowiązku zapłaty czynszu i ustawowych odsetek za opóźnienie w zapłacie.

§ 8.

1. Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca zwróci Wydierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym – poza normalnym gospodarczym zużyciem – z zabraniem z gruntu wszelkich naniesień, chyba że Wydierżawiający wyrazi pisemną zgodę na ich pozostawienie na przedmiocie dzierżawy. Użytki rolne muszą być zdane w stanie zagospodarowania, jaki w myśl zasad i prawideł racjonalnej gospodarki rolnej powinien wypaść na dzień wygaśnięcia umowy. Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów na przedmiot dzierżawy.
2. W przypadku, gdy po zakończeniu umowy Dzierżawca nie przywraca przedmiotu dzierżawy do stanu wynikającego z jego właściwej eksploatacji, przywrócenie przedmiotu dzierżawy do prawidłowego stanu następuje na koszt Dzierżawcy.
3. Zwrot przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.

§ 9.

1. Strony będą doręczać sobie korespondencję listami poleconymi albo pocztą kurierską, kierując ją pod adresy podane w nagłówku niniejszej umowy.
2. Każda ze stron ma obowiązek niezwłocznego zawiadomienia drugiej strony o zmianie danych adresowych, pod rygorem uznania, że w razie braku zawiadomienia o zmianie, korespondencja wysłana pod dotychczasowych adres, będzie uznawana za doręczoną wg zasad doręczania pism i wezwań sądowych.

§ 10.

1. W sprawach nieuregulowanych Umową dzierżawy mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, a właściwym do rozstrzygnięcia sporów jest sąd powszechny właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.
2. Jakikolwiek zmiany Umowy dzierżawy – z wyłączeniem waloryzacji czynszu dzierżawnego – wymagają dla swej ważności formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
3. Umowę sporządzono w 2 (dwóch) jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej strony.

§ 11.

Umowa wchodzi w życie z dniem2022 r.

Wydierżawiający

.....

Dzierżawca

.....