

Znak spr.: ZG.2217.1.7.2023

UMOWA DZIERŻAWY GRUNTU ROLNEGO Projekt

zawarta w dniu r. w Miętne pomiędzy:
Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe, Miętne ul. Główna 3, 08-400
Garwolin NIP: 8260006104, reprezentowanym przez Nadleśniczego Nadleśnictwa
Garwolin, Piotra Uścian-Szaciłowskiego, zwanym dalej „**Wydzierżawiającym**”
a
....., zamieszkały PESEL
zwanym dalej „**Dzierżawcą**”

§ 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. o lasach (t. j. Dz. U 2022 r. poz. 672) zarządza lasami, gruntami i innymi nieruchomościami związanymi z gospodarką leśną.

§ 2

1. Wydzierżawiający działając na podstawie art. 39 ustawy o lasach, po uzyskaniu zgody dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie z dnia, znak: wydzierżawia grunt rolny o powierzchni ha, wchodzący w skład oddz. z obrębu leśnego
2. Dzierżawca będzie wykorzystywał przedmiot dzierżawy w celu prowadzenia działalności w zakresie gospodarki rolnej/ do celów gospodarstwa domowego.
3. Wykaz działek i obrębów ewidencyjnych wraz powierzchnią poszczególnych użytków gruntowych stanowiących przedmiot dzierżawy zawiera **załącznik nr 1** do umowy.
4. Mapa z zaznaczeniem granic przedmiotu dzierżawy stanowi **załącznik nr 2** do umowy.
5. Przekazanie przez Wydzierżawiającego przedmiotu dzierżawy Dzierżawcy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego. Wzór protokołu zdawczo-odbiorczego stanowi **załącznik nr 3** do Umowy.
6. Dzierżawca zapewnia, że jego działalność nie spowoduje szkód w środowisku naturalnym, również na terenach położonych poza granicami przedmiotu dzierżawy.

§ 3

1. Wydzierżawiającemu przysługuje nieograniczone prawo wstępu na dzierżawiony grunt stanowiący przedmiot dzierżawy w celu prowadzenia gospodarki leśnej na gruntach sąsiednich.
2. Dzierżawca zobowiązany jest w okresie dzierżawy:

- 1) zapewnić bezpieczeństwo przeciwpożarowe na dzierżawionym terenie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 869, z późn. zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 kwietnia 2010 r. o ochronie przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r. poz. 719 z późn. zm.);
- 2) utrzymywać ład i porządek na dzierżawionym gruncie oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie,
- 3) stosować się do poleceń i zarządzeń porządkowych Służby Leśnej wydanych w granicach obowiązujących przepisów,
- 4) korzystać z przedmiotu dzierżawy w sposób zapewniający realizację celów i zadań gospodarki leśnej określonych w ustawie o lasach oraz w sposób zapewniający maksymalną ochronę otaczających drzewostanów i gruntów leśnych.

§ 4

1. Umowa dzierżawy zostaje zawarta od dnia r. na czas nieoznaczony.
2. Zwrot przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

§ 5

1. Czynsz dzierżawy za przedmiot dzierżawy wynosi rocznie kwotę zł (słownie: złotych .../100) plus podatek VAT w wysokości określonej odrębnymi przepisami.
2. Czynsz dzierżawny, o którym mowa w ust. 1 za niepełny rok stanowi iloczyn 1/12 stawki czynszu tj. w wysokości zł (sto osiem złotych 10/100) netto liczby miesięcy, za które czynsz jest naliczany. Każdy rozpoczęty miesiąc kalendarzowy uważa się za cały.
3. Czynsz dzierżawny płatny jest jednorazowo nie później niż 14 dni od daty wystawienia faktury VAT za przedmiot dzierżawy, na konto: Pekao S.A. I/O Garwolin 66 1240 2728 1111 0000 3979 5603 z ustawowymi odsetkami w przypadku uchybienia terminowi płatności.
4. Za datę dokonania zapłaty przyjmuje się datę uznania przez bank rachunku Wdzierżawiającego.
5. Czynsz dzierżawny podlega waloryzacji na dzień 1 stycznia każdego roku o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa GUS w dzienniku urzędowym Monitor Polski za rok ubiegły.
6. Zmiana wysokości czynszu w sposób określony w ust. 1 i 2 nie wymaga zmiany umowy, a wyłącznie powiadomienia na adres wskazany w § 17 ust. 4.
7. Dzierżawca zajmujący przedmiot dzierżawy po rozwiązaniu umowy zobowiązany jest, do chwili opróżnienia wydania przedmiotu dzierżawy, płacić miesięczne odszkodowanie w wysokości 150 procent rocznego czynszu dzierżawnego, jaki

płaciłby, gdyby umowa nie została rozwiązana lub nie wygasła. Powyższe nie powoduje ponownego nawiązania umowy dzierżawy.

8. Dzierżawca w ciągu 7 dni od zawarcia umowy wpłaci Wydierżawiającemu na rachunek bankowy nr PEKAO SA I/O Garwolin 66124027281111000039795603, kaucję w wysokości 1297,17 zł brutto (słownie: jeden tysiąc dwieście dziewięćdziesiąt siedem złotych 17/00), która będzie przeznaczona na pokrycie ewentualnych roszczeń Wydierżawiającego wynikających z realizacji niniejszej umowy. Za datę dokonania zapłaty przyjmuje się datę uznania przez bank prowadzący rachunek Wydierżawiającego. Kaucja nie jest oprocentowana i zwracana jest Dzierżawcy w przypadku braku roszczeń po ustaniu umowy i protokolarnym przekazaniu przedmiotu dzierżawy. Do zaliczenia kaucji na poczet wierzytelności dochodzi z chwilą złożenia oświadczenia o zaliczeniu przez Dzierżawcę, bez konieczności wcześniejszego wzywania Dzierżawcy do zapłaty.

§ 6

1. Dzierżawca jest zobowiązany pokryć szkody spowodowane przez niego lub osoby trzecie z nim związane, jakie powstaną w czasie korzystania z przedmiotu dzierżawy, tj. szkody 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, Wydierżawiający będzie uprawniony dochodzić od Dzierżawcy pokrycia szkód na podstawie wyceny rzeczoznawcy majątkowego powołanego przez Wydierżawiającego na koszt Dzierżawcy.
3. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do naliczania kar umownych w wysokości 50,00 zł (netto) za każde uszkodzone drzewo w części nadziemnej, spowodowane pracami Dzierżawcy.

§ 7

1. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody poniesione przez Dzierżawcę lub inne osoby działające na rzecz Dzierżawcy 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. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe również w mieniu osób działających na zlecenie Dzierżawcy znajdujących się na przedmiocie dzierżawy oraz za szkody powstałe na skutek działania sił przyrody, w tym powstałych w wyniku wiatrolomów (wywrotów), pożarów i innych zdarzeń losowych lub wskutek działania zwierzyny leśnej.

§ 8

1. Z zastrzeżeniem ust. 2 rozwiązanie umowy może nastąpić po jej uprzednim 6 miesięcznym wypowiedzeniu przez każdą ze stron dokonany na piśmie na adres podany we wstępie do umowy.
2. Wyzierżawiający ma prawo rozwiązać umowę bez wypowiedzenia w przypadku:
 - 1) przekraczającego okres jednego miesiąca opóźnienia w zapłacie czynszu przez Dzierżawcę;
 - 2) oddania przedmiotu dzierżawy w dzierżawę, najem albo do bezpłatnego używania osobom trzecim na jakiegokolwiek podstawie prawnej.
3. Wyzierżawiający ma prawo rozwiązać umowę w trybie ust. 2, po uprzednim wezwaniu Dzierżawcy do wykonania umowy albo do zaniechania naruszania jej postanowień z zachowaniem 14 dniowego terminu, licząc od dnia doręczenia wezwania.
4. W związku z rozwiązaniem umowy Dzierżawca zobowiązany jest do usunięcia wszelkich nakładów (naniesień) i uporządkowania dzierżawionego terenu w terminie 30 dni od dnia rozwiązania umowy.
5. Dzierżawcy nie przysługują żadne roszczenia z tytułu nakładów i naniesień poczynionych na przedmiocie dzierżawy.

§ 9

Dzierżawcę obciążają oprócz czynszu inne opłaty publiczno-prawne, związane z posiadaniem przedmiotu dzierżawy, w tym podatki, płatne na podstawie informacji otrzymanej z urzędu gminy.

§ 10

Dzierżawca nie ma prawa:

- 1) prowadzić innej działalności niż wymieniona w § 2 ust. 2 na wydzierżawionym gruncie,
- 2) dokonywać na przedmiocie dzierżawy nakładów oraz wznosić jakichkolwiek naniesień (np. budynków, budowli, obiektów, urządzeń infrastruktury o charakterze trwałym) bez uprzedniej zgody Wyzierżawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności i bez dopełnienia wszelkich wymogów formalno-prawnych.

§ 11

Dzierżawca nie ma prawa pod jakimkolwiek tytułem i na jakiegokolwiek podstawie prawnej poddzierżawiać, użyczać ani udostępniać przedmiotu dzierżawy osobom trzecim.

§ 12

Wyzierżawiający 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 Wyzierżawiającego, Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić Wyzierżawiającemu protokolarnie przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym, z zachowaniem przysługującego Wyzierżawiającemu prawa do odszkodowania, o którym mowa w § 5 ust. 8 za okres posiadania przedmiotu dzierżawy przez Dzierżawcę po ustaniu umowy. Protokół, po jego sporządzeniu, będzie stanowił **załącznik nr 4** do niniejszej Umowy.
2. Usunięcie nakładów (naniesień) oraz przywrócenie stanu poprzedniego przedmiotu dzierżawy, wymaga uzgodnień stron, 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.

§ 14

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

§ 15

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 16

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

§ 17

1. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.
2. Wszelkie wcześniejsze ustalenia pomiędzy stronami bez względu na ich formę w zakresie objętym niniejszą umową uznaje się za nieobowiązujące.
3. Strony zobowiązane są do wzajemnego powiadomienia o każdej zmianie adresu siedziby pod rygorem, iż korespondencja wysłana na dotychczasowy adres zwrócona z adnotacją „adresat wyprowadził się” będzie traktowana ze skutkiem doręczenia.
4. Strony podają:

5) adres do korespondencji:

.....
.....

6) adres poczty elektronicznej:

.....
.....

WYDIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA