

**UMOWA DZIERŻAWY NR .....**

Zawarta w dniu ..... 2022 r. pomiędzy Skarbem Państwa w imieniu, którego działa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe – Nadleśnictwem Pułtusk ul. Bartodziejska 50, 06-100 Pułtusk ( NIP 568-000-39-50) reprezentowanym przez:

**mgr inż. Roberta Wielkowskiego** zwanym dalej „Wydzierżawiającym”

a

.....  
.....

zwanym dalej „Dzierżawcą”, została zawarta umowa treści następującej:

**§ 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 1991r. o lasach (Dz.U z 2022 r., poz. 672) zarządza lasami, gruntami i innymi nieruchomościami związanymi z gospodarką leśną.

**§ 2**

1. Dzierżawca oświadcza, że miejsce położenia, granice i powierzchnia wydzierżawionego gruntu zostały mu okazane przed zawarciem umowy.

2. Zawarcie umowy następuje za zgodą Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie wyrażoną w piśmie z dnia ..... r. znak: ..... (art.39 ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach- Dz.U z 2022 r., poz. 672)

3. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę n/w nieruchomość:

Lp	Obręb leśny	Leśnictwo	Oddz. Poddz.	Numer geodezyjny działki	Gmina Obręb ewidencyjny	Rodzaj użytku gruntowego	Klasa jakości	Powierzchnia-ha
1								
<b>Razem</b>								

dla której Sąd Rejonowy w ..... IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr .....- oznaczoną kolorem zielonym na wyrysie mapy gospodarczej stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

**§ 3**

1. Dzierżawca zobowiązuje się użytkować dzierżawiony grunt wg wszelkich prawideł racjonalnej gospodarki rolnej i nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody Wydzierżawiającego, ani też odstępować praw wynikających z umowy.

**§ 4**

Wypadki losowe mogące mieć wpływ na zmniejszenie plonu ze zbioru obciążają wyłącznie Dzierżawcę, który nie będzie rościł z tego tytułu pretensji do Wydzierżawiającego, oraz nie będzie domagał się obniżki czynszu.

## § 5

1. Wydierżawiającemu przysługuje nieograniczone prawo wstępu na dzierżawiony teren, stanowiący przedmiot umowy w celu prowadzenia gospodarki leśnej/rolnej na gruntach sąsiednich.

2. Dzierżawca zobowiązany jest:

- 1) zapewnić bezpieczeństwo przeciwpożarowe na dzierżawionym terenie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. nr 81 poz. 351 z późn. zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07.06.2010 r., w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. nr 109 poz. 719 z późn. zm.).
- 2) korzystać z przedmiotu dzierżawy, który znajduje się w strefie ochrony okresowej bociana czarnego, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
- 3) utrzymać ład i porządek na dzierżawionym gruncie oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie
- 4) stosować się do poleceń i zarządzeń porządkowych Służby Leśnej wydanych w granicach obowiązujących przepisów
- 5) korzystać z przedmiotu dzierżawy w sposób zapewniający realizację celów i zadań gospodarki rolnej oraz w sposób zapewniający maksymalną ochronę otaczających drzewostanów i gruntów leśnych.

## §6

Wydanie przedmiotu dzierżawy oraz jego zwrot nastąpi na podstawie protokołu przekazania – przyjęcia, który będzie stanowił podstawę do rozliczeń pomiędzy stronami po rozwiązaniu umowy.

Integralną częścią umowy jest protokół zdawczo-odbiorczy stanowiący pomiędzy stronami po rozwiązaniu umowy.

## § 7

Umowa została zawarta na czas nieoznaczony.

## § 8

1. Czynsz dzierżawny za przedmiot dzierżawy za 2022 rok wynosi ..... zł/ha (słownie: .....).

2. Czynsz dzierżawny za niepełny rok stanowi iloczyn powierzchni w ha zajętego gruntu, stawki czynszu w zł za ha oraz liczby miesięcy, za który czynsz jest naliczony. Każdy rozpoczęty miesiąc kalendarzowy uważa się za pełny miesiąc.

3. Pierwszy czynsz dzierżawny będzie płatny do 30 czerwca 2022 r.

Za datę dokonania zapłaty przyjmuje się datę uznania przez bank rachunku Wydierżawiającego.

4. Za każdy następny rok czynsz dzierżawny będzie płatny do 30 czerwca na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wydierżawiającego z co najmniej siedmiodniowym wyprzedzeniem. Czynsz dzierżawny za następne lata może być zmieniany jednostronną decyzją Wydierżawiającego. O zmianie wysokości czynszu Wydierżawiający zobowiązany jest powiadomić Dzierżawcę na piśmie najpóźniej do końca marca. W przypadku braku akceptacji zmienionej stawki czynszu przez Dzierżawcę w terminie do 30 maja umowa ulega rozwiązaniu z ostatnim dniem października. Do czasu rozwiązania umowy obowiązuje czynsz dzierżawny w dotychczasowej wysokości.

5. Za zwłokę w zapłacie czynszu Wydierżawiający ma prawo naliczyć odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.

## § 9

1. Dzierżawca jest zobowiązany pokryć szkody jakie powstaną w czasie korzystania z przedmiotu dzierżawy oraz straty zaistniałe na skutek nieprzestrzegania niniejszej umowy, spowodowane działaniami Dzierżawcy.
2. Oszacowanie szkód dokonane będzie protokółarnie, wspólnie przez Strony, a gdyby Dzierżawca uchylał się od spisania protokołu, Wydzierżawiający będzie uprawniony dochodzić od Dzierżawcy pokrycia szkód na podstawie wyceny rzeczoznawcy majątkowego powołanego przez Wydzierżawiającego na koszt Dzierżawcy.
3. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody poniesione przez Dzierżawcę, na terenach przyległych i drogach dojazdowych do niego, które mogą zaistnieć na skutek oddziaływania czynników biotycznych i abiotycznych środowiska w trakcie korzystania z przedmiotu dzierżawy.
4. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe również w mieniu osób trzecich znajdujących się na przedmiocie dzierżawy oraz za szkody powstałe na skutek działania sił przyrody, w tym powstałych w wyniku wiatrołomów (wywrotów), pożarów i innych zdarzeń losowych lub wskutek działania zwierzyny leśnej.
5. Dzierżawca w dniu zawarcia umowy wpłaci Wydzierżawiającemu na konto bankowe 38 2030 0045 1110 0000 0065 5820, kaucję w wysokości ..... zł (słownie: .....), która będzie przeznaczona na pokrycie ewentualnych roszczeń Wydzierżawiającego wynikających z realizacji niniejszej umowy. Za datę dokonania zapłaty przyjmuje się datę uznania przez bank prowadzący rachunek Wydzierżawiającego. Kaucja nie jest oprocentowana i zwracana jest Dzierżawcy w przypadku braku roszczeń po ustaniu umowy. Do zaliczenia kaucji na poczet wierzytelności dochodzi z chwilą złożenia oświadczenia o zaliczeniu przez Wydzierżawiającego, bez konieczności wcześniejszego wzywania Dzierżawcy do zapłaty.

## § 10

Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty podatku do właściwego, ze względu na miejsce położenia gruntów, urzędu gminy zgodnie z obowiązującymi przepisami.

## § 11

Dzierżawca obowiązany jest do ponoszenia wszelkich należności publicznych związanych z zawarciem niniejszej umowy.

## § 12

1. Rozwiązanie umowy może nastąpić przez każdą ze stron, z ważnych przyczyn po jej uprzednim 1 miesięcznym wypowiedzeniu dokonany na piśmie oraz na zasadach wymienionych w ust. 2-4.
2. W przypadku nie płacenia w terminie czynszu dzierżawnego oraz w przypadku korzystania z przedmiotu dzierżawy niezgodnie z przeznaczeniem, Wydzierżawiający ma prawo do jednostronnego rozwiązania umowy za 1-miesięcznym uprzedzeniem na piśmie.
3. Wydzierżawiający może również rozwiązać umowę dzierżawy bez zachowania terminu wypowiedzenia w razie oddania przedmiotu dzierżawy bez zgody Wydzierżawiającego, osobie trzeciej w całości lub w części.
4. Niniejsza umowa może zostać rozwiązana na podstawie oświadczenia Wydzierżawiającego bez zachowania okresu wypowiedzenia, w razie wejścia w życie ustawy o reprivatyzacji i przeznaczeniu przedmiotu dzierżawy na cele z tym związane.
5. Wydzierżawiający może wypowiedzieć dzierżawę bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku używania przedmiotu dzierżawy w sposób naruszający przepisy o ochronie i kształtowaniu środowiska.

W przypadku stosowania ust. 1-5 Dzierżawca traci prawo do pożytków znajdujących na dzierżawionym gruncie.

#### § 13

Wszelkie spory wynikające z realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy rzeczowo i miejscowo dla Wydierżawiającego.

#### § 14

W sprawach nieuregulowanych w umowie zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.

#### § 15

Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia w każdym czasie kontroli sposobu wykonywania umowy, potwierdzonej protokołem kontroli, celem określenia prawidłowości wykonywania zobowiązań wynikających z postanowień niniejszej umowy i w tym celu może żądać od Dzierżawcy wszelkich wyjaśnień i oświadczeń.

#### § 16

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 17

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

#### § 18

Wszelkie wcześniejsze ustalenia pomiędzy stronami bez względu na ich formę w zakresie objętym niniejszą umową uznaje się za nieobowiązujące.

Strony zobowiązane są do wzajemnego powiadomienia o każdej zmianie adresu miejsca zamieszkania lub siedziby pod rygorem iż korespondencja wysłana na dotychczasowy adres zwrócona z adnotacją „adresat wyprowadził się” będzie traktowana ze skutkiem doręczenia.

#### § 19

Dzierżawca oświadcza, że wyraża zgodę na gromadzenie, przechowywanie i przetwarzanie danych osobowych zgodnie z wymogami Ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U.2019, poz. 1781).

#### § 20

Umowa niniejsza została sporządzona w 2 egzemplarzach, po 1 egzemplarzu dla każdej strony.

Podpis Wydierżawiającego:

Podpis Dzierżawcy:

Załączniki:

1. Protokół zdawczo - odbiorczy
2. Mapa z naniesieniem lokalizacji przedmiotu dzierżawy