**Umowa dzierżawy gruntów**

**na cele rolnicze**

**(Zn. spr.: …………………………..)**

zawarta dnia ……………………. r. w Szczecinku, pomiędzy:

**Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Szczecinek**, ul. Polna 22, 78-400 Szczecinek, NIP 673-000-88-85, zwanym w dalszej części Umowy „Wydzierżawiającym”, reprezentowanym przez:

Nadleśniczego - Pana Marcina Kowalskiego

i

**Panem/Panią …………………….,** zam. ……………………………………………, zwanym w treści Umowy „Dzierżawcą”.

Strony, w oparciu o zgodę na dzierżawę Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinku zn. spr. ………………………… z dnia ……………… r., stanowiącą Załącznik nr 2 do niniejszej Umowy i Protokół Negocjacji z dnia ……………… r. *(opcjonalnie)* stanowiący Załącznik nr 3 do Umowy, zawarły Umowę o następującej treści.

**§ 1.**

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest zarządcą niżej opisanych nieruchomości gruntowych niezabudowanych (przedmiot dzierżawy), stanowiących własność Skarbu Państwa, które to nieruchomości gruntowe oddaje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków na warunkach ustalonych w niniejszej Umowie dzierżawy.
2. Przedmiotem Umowy dzierżawy jest nieruchomość szczegółowo opisana w Tabeli nr1:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **LP** | **Adres leśny** | **Nr  działki ew.** | **Pow.**  **wydzielenia**  **ha** | **Pow.**  **dzierżawy**  **ha** | **Rodzaj**  **pow.** | **N2000** |
| **Adres administracyjny** | **Rodzaj**  **użytku** | **Siedlisko przyrodnicze/BIO** |
| 1. |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |
| 2. |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |

Tab. nr 1. Opis przedmiotu dzierżawy oraz oznaczona kolorem czerwonym na szkicu / ~~wyrysie geodezyjnym~~ – stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy.

1. Dzierżawca potwierdza, że zapoznał się z dokumentacją przedmiotu dzierżawy i znane mu jest położenie nieruchomości, jej granice, powierzchnia wydzierżawionego gruntu oraz jego stan gospodarczy. Stan z dnia zwarcia Umowy jest w pełni akceptowany przez Dzierżawcę i oświadcza on brak roszczeń z tego tytułu względem Wydzierżawiającego.
2. Dzierżawca będzie wykorzystywać przedmiot dzierżawy ………………………….
3. Przekazanie Dzierżawcy przedmiotu dzierżawy nastąpi protokółem zdawczo – odbiorczym podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli stron.

**§ 2.**

1. Dzierżawca zobowiązuje się do:
   1. używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem wskazanym w § 1 ust. 4.
   2. nie ingerowania w otoczenie przedmiotu dzierżawy będące w zarządzie Wydzierżawiającego, a w szczególności do przestrzegania zasad bezpieczeństwa przeciwpożarowego obowiązujących na obszarach leśnych i przestrzegania zasad ochrony lasu, wynikających z powszechnie obowiązujących przepisów.
   3. pokrycia ewentualnych szkód wyrządzonych - w trakcie trwania niniejszej Umowy - Wydzierżawiającemu oraz właścicielom lub posiadaczom nieruchomości sąsiadujących z przedmiotem dzierżawy.
   4. umożliwienia Wydzierżawiającemu wejścia na teren dzierżawionej nieruchomości w celu kontroli jej stanu.
   5. *(zapis opcjonalny)* ze względu, iż przedmiotowy grunt (oddz…………..) jest siedliskiem przyrodniczym (kod…….-…………………….), to zgodnie z zaleceniami Programu Ochrony Przyrody dla Nadleśnictwa Szczecinek Dzierżawca jest zobowiązany do przestrzegania określonych w nim zasad. Szczegółowe informacje w tym zakresie dostępne są w biurze wydzierżawiającego (stanowisko ds. ochrony przyrody).
2. Dzierżawca nie może oddawać przedmiotu dzierżawy w nieodpłatne używanie ani poddzierżawiać innym osobom i podmiotom, bez uzyskania uprzednio pisemnej zgody Wydzierżawiającego.
3. Dzierżawca nie może zabudowywać działki budynkami, budowlami lub jakimikolwiek innymi obiektami.
4. Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów na przedmiot dzierżawy, jeśli poczynił je bez uprzedniego uzyskania pisemnej zgody Wydzierżawiającego. Nakłady takie Dzierżawca powinien zabrać z chwilą rozwiązania Umowy dzierżawy.

**§ 3.**

1. Dzierżawca będzie płacić Wydzierżawiającemu czynsz dzierżawny w wysokości ……………zł netto (słownie: ………………………zł …………./100) w stosunku rocznym.
2. Czynsz dzierżawny (wartość netto) będzie, co roku waloryzowany o wzrost wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłaszany przez GUS. Waloryzacja będzie obowiązywała od 1 stycznia każdego roku. Pierwsza waloryzacja nastąpi w …………r., a o jej wysokości Dzierżawca zostanie powiadomiony na fakturze.
3. Czynsz wymieniony w §3ust.1 zostanie powiększony o podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury
4. Czynsz dzierżawny płatny będzie z góry do dnia 1 kwietnia każdego roku dzierżawy przelewem na konto bankowe Wydzierżawiającego. W przypadku wydania nowego Zarządzenia Nadleśniczego Nadleśnictwa Szczecinek w sprawie stawek czynszu dzierżawnego umów dzierżawy gruntów rolnych lub zmiany średniej krajowej ceny skupu pszenicy, o której mowa powyżej w §3 ust.1. Dzierżawca zobowiązany będzie dopłacić kwotę czynszu do wysokości czynszu zaktualizowanego w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury VAT.
5. 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.
6. Za opóźnienie w zapłacie czynszu lub innych zobowiązań związanych z przedmiotem dzierżawy, Dzierżawca obowiązany jest uiszczać odsetki ustawowe za opóźnienie.

**§ 4.**

Poza czynszem dzierżawnym, Dzierżawca ma obowiązek opłacania należności publicznoprawnych obciążających przedmiot dzierżawy (podatki i opłaty lokalne), jak również składania stosownych deklaracji podatkowych.

**§ 5.**

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony.
2. Strony mogą w każdym czasie rozwiązać niniejszą Umowę na mocy porozumienia dokonanego w formie pisemnej – pod rygorem nieważności.
3. Każda ze stron może jednostronnie rozwiązać Umowę dzierżawy zawartą na czas nieoznaczony z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca.
4. Wypowiedzenie musi być dokonane w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
5. W przypadku śmierci Dzierżawcy Umowa wygasa.

**§ 6.**

1. Wydzierżawiający może rozwiązać niniejszą Umowę - bez zachowania okresu wypowiedzenia – jeśli Dzierżawca:
   1. będzie zalegać z zapłatą czynszu dzierżawnego lub innych obciążeń przedmiotu dzierżawy (zobowiązań podatkowych) przez okres przekraczający jeden miesiąc i nie ureguluje zaległości mimo wyznaczenia mu przez Wydzierżawiającego dodatkowego terminu wskazanego w § 6 ust. 2.
   2. nie ureguluje w terminie należności publicznoprawnych obciążających nieruchomość, wskazanych w § 4 nin. Umowy,
   3. będzie uniemożliwiać realizację Wydzierżawiającemu prawa kontroli stanu nieruchomości – zastrzeżonego w § 2 ust. 1 pkt. 1.4 nin. Umowy.
   4. zabudował działkę budynkami, budowlami lub jakimikolwiek innymi obiektami.
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 do Dzierżawcy, a w razie niezastosowania się Dzierżawcy do wezwania, Wydzierżawiający będzie mógł rozwiązać Umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia.
3. Rozwiązanie Umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, nie zwalnia Dzierżawcy z obowiązku zapłaty czynszu i ustawowych odsetek za opóźnienie.

**§ 7.**

1. Po zakończeniu umowy, Dzierżawca zwróci Wydzierżawiającemu grunt w stanie niepogorszonym – poza normalnym gospodarczym zużyciem.
2. W przypadku zakończenia, rozwiązania lub wypowiedzenia Umowy, Dzierżawca zobowiązany jest do przywrócenia gruntu do stanu pierwotnego, w szczególności poprzez jego uprzątnięcie, usunięcie naniesień oraz usunięcie wszelkich pozostałości po prowadzonych czynnościach, które znajdują się na gruncie na własny koszt,   
   w terminie wyznaczonym przez Wydzierżawiającego, nie krótszym jednak niż 14 dni od dnia zakończenia, rozwiązania lub wypowiedzenia Umowy. W przypadku braku wykonania powyższych czynności przez Dzierżawcę w ww. terminie, Wydzierżawiający może powierzyć wykonanie prac, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Dzierżawcy.
3. Przekazanie przedmiotu umowy nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym. Zwrot gruntu po zakończeniu umowy nastąpi również protokolarnie.

**§ 8.**

1. Strony będą doręczać sobie korespondencję listami poleconymi lub osobiście kierując ją pod adresy podane w nagłówku niniejszej Umowy lub poprzez wiadomości e-mail:

adres e-mail Wydzierżawiającego: [szczecinek@szczecinek.lasy.gov.pl](mailto:szczecinek@szczecinek.lasy.gov.pl)

adres e-mail Dzierżawcy: ……………………………………………………

1. 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 dotychczasowy adres, będzie uznawana za doręczoną wg zasad doręczania pism i wezwań sądowych.

**§ 9.**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, a właściwym do rozstrzygania sporów jest sąd powszechny właściwy dla siedziby Wydzierżawiającego.
2. Jakiekolwiek zmiany niniejszej Umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej, pod rygorem nieważności tych zmian.
3. W przypadku, gdyby okazało się, że któreś z postanowień niniejszej Umowy jest nieważne, to pozostałe postanowienia w dalszym ciągu obowiązują Strony.
4. Niniejszą Umowę spisano w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których po jednym egzemplarzu otrzymuje każda ze stron.

**Wydzierżawiający Dzierżawca**

…………………………………….. .…………………………………