

UMOWA DZIERŻAWY Nr ZG.2217.2..2021

Zn. Spr.: ZG.2217.18.2021

zawarta w dniu _____ 2021 roku pomiędzy Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Radoszyce, ul. Piotrkowska 29, 26-230 Radoszyce, NIP 658-000-28-74, REGON 290020087, reprezentowanym przez: dr inż. Mateusza Garbacz – Nadleśniczego Nadleśnictwa Radoszyce zwanym w dalszej treści „Wydzierżawiającym”,

a

Panem/Panią _____, zamieszkałym(a) _____, posiadającym(a) PESEL _____ zwanym w dalszej treści „Dzierżawcą”. Wydierżawiający i Dzierżawca zwani są łącznie „Stronami”, a oddzielnie „Stroną”.

§ 1

1. Wydierżawiający oświadcza, że nieruchomość stanowiąca przedmiot niniejszej umowy jest własnością Skarbu Państwa, pozostającą w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Radoszyce.
2. Na podstawie zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Radomiu znak: ZS.2217. . . .2021 dnia _____ 2021 r., Wydierżawiający oddaje a Dzierżawca bierze w dzierżawę niżej wymieniony grunt rolny, położony w obrębie leśnym Radoszyce, leśnictwie _____, gminie _____ w obrębie ewidencyjnym _____ na działce ewidencyjnej nr _____ (_____) o łącznej powierzchni _____ ha (_____) w celu prowadzenia działalności rolniczej, w granicach ściśle oznaczonych na załączonych do niniejszej umowy fragmentach mapy gospodarczej w skali 1:1_____ podpisanych przez Strony i stanowiących Załącznik nr 1 do umowy („Przedmiot Dzierżawy”).
3. Przedmiot Dzierżawy oznaczony jest w ewidencji Nadleśnictwa następująco:

Lp.	Obręb leśny	Adres leśny	Pow. [ha]	Kategoria użytku wg EGiB	Numer działki ewid.	Obręb ewid.	Gmina
1	Radoszyce						
2	Radoszyce						
3	Radoszyce						
4	Radoszyce						
Ogółem							

4. Dzierżawca oświadcza, iż zna dokładnie położenie, granice oraz powierzchnię Przedmiotu Dzierżawy i nie będzie rościł z tego tytułu pretensji do Wydierżawiającego.
5. Przedmiot Dzierżawy zostanie przekazany Dzierżawcy przez Wydierżawiającego na mocy protokołu, którego wzór stanowi Załącznik nr 2 do umowy, w terminie 14 dni od podpisania niniejszej umowy przez obydwie Strony. W przypadku niedokonania przez Dzierżawcę odbioru Przedmiotu Dzierżawy w powyższym terminie, Wydierżawiający uprawniony jest rozwiązać niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym.

§ 2

1. Wydierżawiający wydierżawia Przedmiot Dzierżawy wyłącznie w celu prowadzenia działalności rolniczej.

2. Dzierżawca zobowiązuje się użytkować Przedmiot Dzierżawy wyłącznie w celu określonym w umowie zgodnie z wymogami prawidłowej i racjonalnej gospodarki rolnej w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami, w tym przepisami o ochronie środowiska, ochronie przyrody, ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz przepisami prawa wodnego.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do korzystania z Przedmiotu Dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem, bez możliwości wznoszenia na nim żadnych naniesień i obiektów trwale związanych z gruntem.
4. W przypadku występowania na gruncie stanowiącym Przedmiot Dzierżawy samosiewów drzew i krzewów, Dzierżawca ma prawo do przywrócenia gruntu do użytkowania rolniczego zgodnie z zapisami art. 83 f ust. 1 pkt. 3b Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj.: Dz. U. z 2020 r. poz. 55 z późn. zm.) bez prawa żądania z powyższego tytułu obniżenia kwoty czynszu za Przedmiot Dzierżawy lub zwrotu kosztów z tym związanych. Pozyskane drewno stanowi własność Wydzierżawiającego. O zamiarze uprzętnięcia samosiewów drzew i krzewów należy powiadomić Wydzierżawiającego.

§ 3

1. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do nieograniczonego wstępu na Przedmiot Dzierżawy w celu prowadzenia gospodarki leśnej/rolnej na gruntach sąsiednich.
2. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo prowadzenia, w każdym czasie, kontroli przestrzegania przez Dzierżawcę postanowień niniejszej umowy oraz prowadzenia czynności wynikających ze sprawowania zarządu na gruncie stanowiącym Przedmiot Dzierżawy, na co Dzierżawca wyraża zgodę.

§ 4

1. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody doznane przez Dzierżawcę wskutek działania sił przyrody, takich jak szkody wyrządzone przez wiatrołomy, śniegołomy, wylewy wód, nadmierne opady i podtopienia, zwierzynę bytującą w lasach oraz inne zdarzenia losowe.
2. Szkody wyrządzone na Przedmiocie Dzierżawy przez osoby trzecie obciążają wyłącznie Dzierżawcę, który z tego tytułu nie będzie rościł żadnych pretensji i roszczeń do Wydzierżawiającego, a w szczególności nie będzie występował o zwrot poniesionych nakładów czy też obniżenie czynszu.
3. Dzierżawca odpowiedzialny jest materialnie, zarówno wobec Wydzierżawiającego jak i osób trzecich za wszelkie szkody, ewentualnie wypadki, spowodowane siłami natury mogące wyniknąć w związku z Przedmiotem Dzierżawy.

§ 5

Umowa zostaje zawarta od dnia podpisania na czas nieokreślony.

§ 6

1. Dzierżawca płacić będzie Wydzierżawiającemu roczny czynsz dzierżawny w wysokości _____ (_____) netto powiększony o podatek od towarów i usług według stawki obowiązującej w dniu wystawienia faktury. Na dzień zawarcia niniejszej umowy stawka podatku od towarów i usług wynosi: _____, co oznacza że wartość brutto rocznego czynszu za Przedmiot Dzierżawy wynosi _____ (_____) zł.
2. Dzierżawca zobowiązuje się płacić czynsz rocznie z góry w terminie 14 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury, z uwzględnieniem ust. 4.
3. Czynsz będzie płatny przelewem na rachunek bankowy Wydzierżawiającego nr 88 2030 0045 1110 0000 0180 4370 prowadzony przez BGŻ BNP PARIBAS. Zmiana numeru rachunku bankowego Wydzierżawiającego nie stanowi zmiany umowy wymagającej

zawierania aneksu.

4. Wyzierżawiający będzie wystawiał faktury z tytułu czynszu w terminie do 31 stycznia każdego roku kalendarzowego.
5. W pierwszym roku obowiązywania umowy czynsz zostanie naliczony proporcjonalnie do ilości dni obowiązywania umowy w roku jej zawarcia, licząc począwszy od dnia podpisania umowy. Dzierżawca zobowiązany jest zapłacić czynsz za pierwszy rok obowiązywania umowy w terminie 14 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.
6. Wysokość czynszu będzie waloryzowana w oparciu o średnioroczny wskaźnika wzrostu cen, towarów i usług konsumpcyjnych ogółem, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, raz w roku. Wyzierżawiający dokona waloryzacji do końca maja w roku ogłoszenia wskaźnika, a gdyby wskaźnik ten nie został opublikowany do tego czasu, w ciągu 2 miesięcy od jego publikacji i w każdym wypadku poinformuje o tym Dzierżawcę. W celu uniknięcia wątpliwości, ponieważ waloryzacja dokonywana będzie po publikacji wskaźnika za ubiegły rok, Wyzierżawiający ma prawo do żądania wyrównania czynszu za miesiące od stycznia do chwili poinformowania Najemcy o waloryzacji. Wyrównanie zostanie uiszczone przez Dzierżawcę w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Dzierżawcę informacji o waloryzacji. Zmiana czynszu w powyższym trybie następować będzie w formie pisemnego powiadomienia Dzierżawcy i nie stanowi zmiany umowy wymagającej zawierania aneksu.
7. Zmiana wysokości czynszu, o której mowa w ust. 6 nie może skutkować obniżeniem czynszu w stosunku do jego dotychczasowej wysokości.
8. W przypadku nieterminowego wpłacenia czynszu, Wyzierżawiający będzie naliczał odsetki ustawowe za opóźnienie i obciążał nimi Dzierżawcę.

§ 7

1. Strony umowy nie mają prawa przelać całości lub części uprawnień i zobowiązań wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich bez pisemnej zgody drugiej Strony pod rygorem nieważności.
2. Bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego, Dzierżawca nie jest uprawniony do oddania Przedmiotu Dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać.
3. Wszelka działalność na dzierżawionym gruncie, poza działalnością określoną w niniejszej umowie, może być prowadzona jedynie za pisemną zgodą Wyzierżawiającego.
4. Wszystkie podatki, opłaty skarbowe i inne obciążenia publiczno-prawne dotyczące Przedmiotu Dzierżawy ponosi Dzierżawca.
5. Wszelkie koszty nie wymienione w ust. 4, a związane z użytkowaniem nieruchomości, obciążają wyłącznie Dzierżawcę, który niezależnie od wysokości tych kosztów nie może żądać od Wyzierżawiającego ich rekompensaty, czy też obniżenia stawki czynszu.

§ 8

1. Umowa niniejsza może być rozwiązana przez Wyzierżawiającego:
 - ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli zajdzie taka konieczność wynikająca z wejścia w życie przepisów o reprivatyzacji i rekompensatach;
 - ze skutkiem natychmiastowym w razie naruszenia przez Dzierżawcę warunków umowy;
 - w innych przypadkach przewidzianych w Kodeksie Cywilnym.
2. Każda ze Stron może wypowiedzieć niniejszą umowę z dowolnej przyczyny. W przypadku złożenia oświadczenia o wypowiedzeniu umowy w terminie od 1 stycznia do 30 czerwca, umowa ulegnie rozwiązaniu ze skutkiem na dzień 31 sierpnia w roku złożenia wypowiedzenia, zaś w przypadku złożenia oświadczenia o wypowiedzeniu umowy w terminie od 1 lipca do 31 grudnia, umowa ulegnie rozwiązaniu ze skutkiem na dzień 31 marca roku następnego.

3. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie na zasadzie wzajemnego porozumienia Stron w formie pisemnej.
4. Po zakończeniu okresu dzierżawy – niezależnie od przyczyn jego zakończenia - Dzierżawcy nie przysługują wobec Wydierżawiającego żadne roszczenia z tytułu nakładów i naniesień poczynionych na Przedmiocie Dzierżawy.

§ 9

1. W przypadku rozwiązania umowy, niezależnie od przyczyn rozwiązania, Dzierżawca zobowiązany jest własnym kosztem i staraniem doprowadzić Przedmiot Dzierżawy do należytego stanu oraz zwrócić Przedmiot Dzierżawy w stanie niepogorszonym. Zwrot Przedmiotu Dzierżawy nastąpi na podstawie obustronnie podpisanego protokołu zdawczo-odbiorczego.
2. W przypadku uchylania się przez Dzierżawcę od obowiązku zwrotu Przedmiotu Dzierżawy bądź podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, Wydierżawiający jest uprawniony do jednostronnego przejęcia Przedmiotu Dzierżawy, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. W przypadku stwierdzenia przez Wydierżawiającego, że Przedmiot Dzierżawy w chwili zwrotu nie znajduje się w stanie określonym w ust. 1, będzie on uprawniony do obciążenia Dzierżawcy równowartością kosztów doprowadzenia Przedmiotu Dzierżawy do stanu określonego w ust. 1.

§ 10

Wszelkie zmiany postanowień umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej.

§ 11

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 12

Spory mogące wynikać z umowy będą rozpatrywane przez Sąd właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.

§ 13

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, każdy na prawach oryginału, z których po 1 egz. otrzymuje Dzierżawca i Wydierżawiający.

Wydierżawiający:

Dzierżawca:

.....

.....

*Akceptuję pod względem
formalno-prawnym*

Tomasz Rzętała
Radca Prawny

bon Mr