

UMOWA DZIERŻAWY GRUNTU ROLNEGO
nr/2019/D
zawarta w dniu2019 r.

pomiędzy:

Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Bystrzyca Kłodzka,

z siedzibą w Bystrzycy Kłodzkiej, ul. Międzyłęśna 3, 57-500 Bystrzyca Kłodzka

NIP: 881-000-28-74, Regon: 931023894,

reprezentowanym przez:

Nadleśniczego – Kazimierza Śpiewaka

Główną Księgową – Małgorzatę Serwinowską,

zwanym dalej **Wydzierżawiającym,**

a

.....

zamieszkałym(a)/siedziba firmy:

NIP/Pesel: Regon.....

tel.

zwana w treści umowy **Dzierżawcą,**

o następującej treści:

§ 1

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest zarządcą stanowiącej własność Skarbu Państwa nieruchomości, wg poniższego zestawienia:

Lp.	Gmina	Obręb ewidencyjny	Nr działki ewidencyjnej	Leśnictwo	Adres leśny	Rodzaj i klasa użytku	Powierz. [ha] z dokł. do m2	Zaoferowana w drodze przetargu wysokość czynszu w zł/rok: W	Stwierdzenie występowania siedliska przyrodniczego, bądź znajdowanie się gruntów w obszarze Natura 2000:
1									6510 Nizowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie
2									
						RAZEM			

2. Wydierżawiający oświadcza, że zgodnie z ustawą o lasach z dnia 28 września 1991 r. (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 2129 z późn. zm.), uzyskał zgodę Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu z dnia na wydierżawienie w drodze przetargu nieograniczonego wyżej wymienionych gruntów rolnych.

§ 2

1. Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze w dzierżawę grunty rolne wymienione w § 1 pkt. 1 w celu prowadzenia gospodarki rolnej.
2. Położenie gruntów przedstawiono na załączonych mapach (zał. nr 1-2).
3. Dzierżawca oświadcza, że znany mu jest przebieg granic przedmiotu umowy.
4. Dzierżawca nie może prowadzić na dzierżawionym gruncie innej działalności niż wskazana w pkt. 1.

§ 3

1. Umowę zawarto na czas oznaczony wynoszący 5 lat z mocą obowiązywania **od dnia 01.01.2020 r.**
2. Umowa wygasa po upływie terminu na który została zawarta.
3. Strony mogą rozwiązać umowę w każdym czasie za zgodnym porozumieniem stron.
4. Wydierżawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy z zachowaniem 7 dniowego terminu wypowiedzenia, jeżeli:
 - a) Dzierżawca zalega z czynszem przez okres dłuższy niż 1 miesiąc, od terminu płatności.
 - b) Dzierżawca narusza warunki umowy określone w § 2 i § 5.
 - c) wydierżawione grunty staną się niezbędne Wydierżawiającemu na skutek wejścia w życie przepisów o reprivatyzacji.
 - d) wydierżawione grunty staną się niezbędne Wydierżawiającemu w celu prowadzenia gospodarki leśnej bądź w celu realizacji zaplanowanych inwestycji.
5. W przypadku rozwiązania umowy lub wygaśnięcia umowy, Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkodę jaką poniósł Dzierżawca w związku z dokonaniem jakichkolwiek nakładów na przedmiot dzierżawy (w tym także zasiewów), jak również nie jest zobowiązany do zwrotu poczynionych przez Dzierżawcę na przedmiot dzierżawy jakichkolwiek nakładów.
6. Jeżeli umowa wygasła lub uległa rozwiązaniu, a Dzierżawca nie wydał przedmiotu dzierżawy w terminie określonym przez Wydierżawiającego, wówczas Wydierżawiający naliczał będzie odszkodowanie z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu umowy. Dzierżawca zobowiązuje się do uiszczania odszkodowania umownego w wysokości zryczałtowanego odszkodowania tj. podwójnej stawki czynszu, o którym mowa w § 4 niniejszej umowy.

§ 4

1. Roczny czynsz dzierżawny oblicza się jako sumę stawek czynszu dzierżawnego zaoferowanych za poszczególne grunty wymienione w § 1, według wzoru:

$$C_d = W_1 + W_2 + \dots + W_n$$

gdzie:

C_d - oznacza stawkę rocznego czynszu dzierżawnego

W_n - oznacza stawkę czynszu zaoferowaną dla gruntów wymienionych w § 1 w zł/rok

W związku z powyższym roczny czynsz dzierżawny wyniesie w roku zawarcia umowy:

$C_d = \dots \dots \dots$ zł

2. Dzierżawca zobowiązany jest do wnoszenia rocznego czynszu w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury, jednak nie później niż do 31 marca każdego roku (z góry) bez otrzymania osobnego wezwania, a w roku zawarcia umowy 14 dni od daty otrzymania faktury. Czynsz dzierżawny w miesiącu podpisania umowy naliczony będzie za pełny miesiąc. W ostatnim roku obowiązywania umowy czynsz dzierżawny płatny jest w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury, jednak nie później niż do 31 marca danego roku. W ostatnim miesiącu obowiązywania umowy czynsz dzierżawny naliczany jest za pełen miesiąc.
3. Za datę wniesienia rocznego czynszu uważa się datę zaksięgowania wpłaty na rachunku bankowym Wydierżawiającego lub wpłatę w formie gotówkowej w kasie Nadleśnictwa.
4. Uchybienie terminu dokonania wpłaty czynszu powoduje naliczenie odsetek ustawowych.
5. Dzierżawca nie może potrącać z czynszu dzierżawnego żadnych sum z tytułu roszczeń wobec Wydierżawiającego.
6. Rokiem dzierżawnym jest rok kalendarzowy.
7. Stawka czynszu ustalona w sposób określony w ust. 1 obowiązuje przez cały rok dzierżawny.
8. Strony ustaliły, że stawka rocznego czynszu dzierżawnego będzie corocznie aktualizowana zgodnie ze zmianą średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem (zwany wskaźnikiem inflacji) ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Aktualizacja ta nie wymaga sporządzania aneksu do umowy, a jedynie pisemnego powiadomienia dzierżawcy poprzez wystawienie faktury. Pierwsza waloryzacja czynszu dzierżawnego w oparciu

o wskaźnik, o którym mowa wyżej - nastąpi w roku następnym po roku, w którym zaczęła obowiązywać niniejsza umowa.

§ 5

1. Dzierżawca nie może przelewać w całości lub w części uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, w szczególności nie może oddać dzierżawionej nieruchomości w poddzierżawę albo do bezpłatnego używania.
2. Dzierżawca nie może, bez pisemnej zgody Wydierżawiającego, pod rygorem nieważności, wznosić na dzierżawionych gruntach budowli i budynków oraz obiektów tymczasowych.
3. Dzierżawca nie może, bez pisemnej zgody Wydierżawiającego, pod rygorem nieważności, zmieniać rodzaju użytkowania dzierżawionego gruntu.
4. Dzierżawcy nie wolno składować jakichkolwiek odpadów na dzierżawionym gruncie.
5. Dzierżawca jest zobowiązany do ponoszenia wszelkich obciążeń publicznoprawnych z tytułu dzierżawy gruntów, w szczególności do uiszczania podatku rolnego.
6. Dzierżawca zobowiązuje się do używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem i zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki rolnej, a w szczególności dokonywać na własny koszt, po uprzednim pisemnym uzgodnieniu z Wydierżawiającym, konserwacji urządzeń melioracyjnych, o ile znajdują się na dzierżawionym gruncie.
7. Dzierżawca zobowiązuje się użytkować dzierżawiony grunt nie powodując szkody w gatunkach rzadkich i chronionych jeżeli tam występują.
8. Dzierżawca przyjmuje do wiadomości, że przedmiot dzierżawy występuje/nie występuje* na obszarze Natura 2000 oraz podlega ochronie na zasadach ogólnych w zakresie chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk przyrodniczych określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1614 z późn. zm.).
9. Dzierżawca zobowiązany jest do ścisłego przestrzegania na dzierżawionej nieruchomości i nieruchomościach przyległych - przepisów prawa przeciwpożarowego, przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ustawy o ochronie środowiska, ustawy o ochronie przyrody, przepisów o szkodnictwie leśnym i polnym, ustawy o odpadach a także innych obowiązujących przepisów.
10. W przypadku stwierdzenia w obrębie przedmiotu umowy siedliska przyrodniczego 6510 – niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie, Dzierżawca przyjmuje do wiadomości, że siedlisko to wymaga szczególnych działań ochronnych, w tym w szczególności ekstensywnego użytkowania kośnego, kośno – pastwiskowego lub pastwiskowego trwałych użytków zielonych.

§ 6

1. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody wyrządzone Dzierżawcy w związku z prowadzeniem gospodarki leśnej przez Wydierżawiającego lub też za szkody spowodowane działaniem siły wyższej (np. pożary, wiatrolomy, powodzie) albo wyrządzone przez zwierzynę bądź podmioty trzecie. Dzierżawca z powyższych tytułów nie będzie dochodził żadnych roszczeń wobec Wydierżawiającego.
2. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za ewentualne szkody, jakie mogą zostać wyrządzone w obrębie przedmiotu dzierżawy, jak również w obrębie innych nieruchomości w związku z działalnością Dzierżawcy.
3. Za ewentualne szkody w przedmiocie dzierżawy Dzierżawca uiszcza Wydierżawiającemu odszkodowanie. Oszacowanie szkód zostanie określone w protokole spisany przez przedstawicieli obu stron, a w przypadku gdy Dzierżawca będzie uchylać się od spisania protokołu ustalającego szkody, Wydierżawiający uprawniony będzie dochodzić od Dzierżawcy pokrycia szkód na podstawie jednostronnego protokołu.
4. Dzierżawca na własny koszt i własnym staraniem zobowiązuje się zabezpieczyć przedmiot dzierżawy oraz ochronę swojego mienia i ubezpieczyć je od wszelkiego ryzyka, jakie Dzierżawca uzna za konieczne.
5. Zapłata przez Dzierżawcę odszkodowania przysługującego Wydierżawiającemu zostanie dokonana na podstawie noty księgowej wystawionej przez Wydierżawiającego, w terminie 14 dni od otrzymania.



§ 7

1. Wydierżawiającemu przysługuje prawo kontroli wykonywania umowy, a w szczególności kontroli sposobu korzystania z dzierżawionego gruntu, jego prawidłowego zagospodarowania i zgodności z celem umowy.
2. Wydierżawiającemu przysługuje prawo wejścia w każdym czasie na przedmiot dzierżawy w celu kontroli wykonania umowy.

§ 8

Z chwilą wygaśnięcia umowy dzierżawy, Dzierżawca ma obowiązek zwrócić przedmiot dzierżawy w takim stanie, w jakim powinien się on znajdować, stosownie do zasad racjonalnej i prawidłowej gospodarki rolnej.

§ 9

W sprawach nie uregulowanych w umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 10

Rozstrzyganie sporów powstałych przy wykonaniu niniejszej umowy należy do właściwego dla siedziby Wydierżawiającego sądu.

§ 11

Koszty zawarcia niniejszej umowy ponosi Dzierżawca.

§ 12

1. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności w postaci aneksu, za wyjątkiem zmian czynszu., w oparciu o § 4.
2. Dzierżawca nie może przenieść praw, obowiązków oraz wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na jakiegokolwiek podmioty trzecie bez pisemnej pod rygorem nieważności zgody Wydierżawiającego.

§ 13

Podstawą przekazania i zwrotu przedmiotu dzierżawy jest protokół zdawczo – odbiorczy, będący załącznikiem do niniejszej umowy (zał. nr 3).

§ 14

Umowę sporządzono w jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Dzierżawca, jeden Wydierżawiający, jeden właściwy terytorialnie, względem położenia gruntów, urząd gminy, za pośrednictwem Wydierżawiającego.

DZIERŻAWCA

WYDIERŻAWIAJĄCY

* Niepotrzebne skreślić.

Protokół zdawczo odbiorczy

gruntów rolnych będących przedmiotem dzierżawy

zgodnie z umową nr.....

Z dnia.....

1. W dniu r, przedstawiciel Wydierżawiającego:.....

Przekazuje/przejmuje, a Dzierżawca.....

przejmuje/przekazuje nw. grunty rolne:

Lp.	Gmina	Obręb ewid.	Dz. ewid.	Leśnictwo	Adres leśny	Rodzaj i klasa użytku	Pow. [m ²]
	Razem						

2. Opis i stan przekazywanych gruntów:

3. Opis przebiegu granic i informacje o punktach granicznych:

4. Drogi dojazdowe:

5. Inne obiekty na gruntach (przepusty, rowy, studzienki itd.):

Wydierżawiający:

Dzierżawca: