

UMOWA DZIERŻAWY NR

zawarta w dniu 2019 r. w Sycowie, pomiędzy Skarbem Państwa Nadleśnictwem Syców, ul. Kolejowa 14, 56-500 Syców, reprezentowanym przez:

Nadleśniczego Józefa Szymańskiego, zwanego w dalszej części umowy „Wydzierżawiającym”,

a zwanym w dalszej części umowy „Dzierżawcą”.

§ 1

1. Wydzierżawiający wydzierżawia, a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę grunt rolny, znajdujący się w zarządzie Nadleśnictwa Syców:

Leśnictwo	Oddział pododdział	Adres administracyjny		Nr działki ewidenc yjnej	Powier zchnia w ha	Rodzaj gruntu i klasa
		gmina	Obręb ewidencyjny			
Razem						

2. Dzierżawca oświadcza, że miejsce położenia, granice i powierzchnię przedmiotu dzierżawy oraz jego stan gospodarczy zna dokładnie i nie będzie z tego tytułu rościć pretensji do Wydzierżawiającego.
3. Wydzierżawiający oświadcza, że uzyskał zgodę z dniar. Dyrektora Regionalnego Lasów Państwowych w Poznaniu na wydzierżawienie wymienionego gruntu.
4. Wydzierżawiający oświadcza, że na podstawie Zarządzenia 20/2015 Nadleśniczego Nadleśnictwa Syców z dnia 06 lipca 2015 r. w sprawie ustalania procedury wydzierżawiania gruntów rolnych stanowiących własność Skarbu Państwa w zarządzie PGL LP Nadleśnictwa Syców wydanego na podstawie pisma RDLP w Poznaniu ZS-2126-208/13 z dnia 05.06.2013 roku i pisma ZS-210-21/13 z dnia 22.11.2013 roku, został przeprowadzony przetarg na wyżej opisany grunt w dniur.

§ 2

Umowę obowiązuje od dnia r. – r.

§ 3

Wydzierżawiający oświadcza, że jest zarządcą gruntu rolnego stanowiącego własność Skarbu Państwa opisanego w § 1 ust. 1 i grunt ten jest wolny od jakichkolwiek obciążeń i ograniczeń.

§ 4

Przekazanie Dzierżawcy przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, który będzie stanowił integralną część umowy.

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się wykorzystać grunt rolny opisany w § 1 zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki rolnej. Dzierżawca ma prawo używania

dzierżawionego gruntu i pobierania z niego pożytków w granicach określonych umową stron.

2. Dzierżawca zobowiązany jest do dokładnego zaznajomienia się z granicami dzierżawionego gruntu, w celu uniknięcia naruszenia granic. Naruszenie przez Dzierżawcę granic gruntu uprawnia wydzierżawiającego do wypowiedzenia umowy bez okresu wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym oraz skutkuje jego odpowiedzialnością za wynikłe z tego tytułu szkody.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do ścisłego przestrzegania na dzierżawionej nieruchomości i nieruchomościach przyległych przepisów prawa wodnego, przeciwpożarowych, ochrony przyrody, ochrony środowiska, przepisów o szkodnictwie leśnym i polnym, przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, a także innych przepisów i zobowiązuje się do używania przedmiotu dzierżawy stosownie do tych ograniczeń i obowiązków.
4. Dzierżawca nie może bez zgody Wydzierżawiającego zmieniać rodzaju użytkowania dzierżawionej nieruchomości oraz jej przeznaczenia, nie wolno mu także składować jakichkolwiek odpadów na dzierżawionym gruncie.
5. Dzierżawca nie może przerzucać w części lub w całości uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, a w szczególności nie może oddać dzierżawionej nieruchomości do bezpłatnego używania albo w poddzierżawę.
6. Dzierżawca odpowiada osobiście za wszelkie szkody i straty wynikłe wskutek nie wypełnienia, względnie złego wypełniania obowiązków wynikających z niniejszej umowy, powstałych na wydzierżawionym gruncie, jak i na terenach leśnych i nieleśnych stanowiących przedmiot umowy, bez względu na to czy stanowią one własność państwowego gospodarstwa leśnego czy też inną.
7. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do bezpłatnego przejazdu po drogach w przypadku konieczności wywozu drewna z przyległych do gruntu rolnego kompleksów leśnych. Dzierżawcy nie wolno blokować przejezdności dróg dojazdowych. Dzierżawcy nie przysługują z tego tytułu jakiegokolwiek roszczenia do wydzierżawiającego.
8. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody wyrządzone Dzierżawcy w związku z prowadzeniem gospodarki leśnej przez Wydzierżawiającego lub szkody spowodowane działaniem siły wyższej, albo wyrządzone przez zwierzynę. Dzierżawca z powyższych tytułów nie będzie dochodził żadnych roszczeń wobec Wydzierżawiającego.
9. Z tytułu wypadków losowych Dzierżawca nie będzie dochodził jakichkolwiek roszczeń do Wydzierżawiającego i nie będzie domagał się obniżenia czynszu dzierżawnego.

§ 6

Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania na własny koszt przedmiotu dzierżawy przez okres jej trwania, tak, aby jego stan nie uległ pogorszeniu.

§ 7

Na dzierżawcy ciąży obowiązek użytkowania przedmiotu dzierżawy według wszelkich zasad i prawideł racjonalnej gospodarki rolnej, a w szczególności:

1. Uprawianie i użytkowanie gruntów rolnych na odpowiednim poziomie kultury rolnej tzn. terminowe nawożenie mineralne i organiczne, zachowanie terminowego siewu i sprzętu oraz prawidłowe zabiegi agrotechniczne w celu przeciwdziałania zachwaszczenia, zakrzaczenia i degradacji gleby .
2. Naprawa i konserwacja urządzeń melioracji wodnych szczegółowych.
- 3.

§ 8

1. Czynsz dzierżawny ustala się w następujący sposób:

Kategoria gruntu	Klasa gruntu	Pow. w ha	Stawka czynszu w dt pszenicy za całą powierzchnię
Łączna ilość dt pszenicy z powierzchni dzierżawionej			
Cena 1dt pszenicy w zł wg Prezesa GUS w roku 2018 za II półrocze			
Należność za dzierżawę za rok			

Czynsz dzierżawny w roku podpisania umowy ustala się od r. do 31 grudnia 2019 r. w wysokości PLN słownie:, płatne na podstawie faktury z terminem płatności 14 dni od daty wystawienia.

2. Czynsz dzierżawny płatny w kolejnych latach w okresach rocznych na podstawie faktury wystawionej nie później niż do 30 marca każdego roku z terminem płatności 14 dni od daty wystawienia faktury.

Czynsz płatny jest na rachunek bankowy: PKO BP O/Syców nr konta **39 1020 5297 0000 1102 0000 8433**

3. Dzierżawca oświadcza, że wyraża zgodę na wystawienie faktury przez Wydierżawiającego bez jego podpisu.
4. Dzierżawca nie ma prawa do potrącania z czynszu dzierżawnego żadnych sum z tytułu roszczeń do Lasów Państwowych.
5. Stawka czynszu dzierżawnego będzie corocznie zmieniana, przyjmując do przeliczeń średnią cenę skupu pszenicy za poprzednie półrocze, ogłoszoną przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim.
6. W przypadku nie dotrzymania terminu jak § 8 ust. 2 płatności czynszu Dzierżawca zobowiązany jest zapłacić odsetki ustawowe.

§ 9

Oprócz czynszu dzierżawnego, o którym mowa w § 8 ust.1 Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia wszelkich obciążeń publiczno – prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, w tym podatku rolnego oraz kosztów ewentualnych ubezpieczeń.

Podatek rolny dzierżawca wpłacać będzie na rzecz **Gminy**

§ 10

Pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy bez odszkodowania nie wolno Dzierżawcy odstępować przedmiotu dzierżawy osobom trzecim w całości lub części.

§ 11

1. Dzierżawcy nie wolno bez zgody Wydierżawiającego czynić na dzierżawionym terenie nakładów inwestycyjnych polegających na wznoszeniu tymczasowych lub trwałych obiektów budowlanych określonych w obowiązującej ustawie „Prawo budowlane”.
2. Bez zgody Wydierżawiającego nie wolno Dzierżawcy sadzić drzew i krzewów owocowych lub innych ozdobnych.
3. Nie wolno prowadzić Dzierżawcy działań, które mogłyby doprowadzić do zniszczenia lub uszkodzenia znajdujących się na gruncie zadrzewień, stosownie do przepisów o ochronie środowiska. Usuwanie drzew i krzewów wymaga zezwolenia organów gminy, wyłącznie po uzyskaniu zgody Wydierżawiającego.

4. Dzierżawca obowiązany jest do niezwłocznego powiadomienia właściwych organów o zauważonych zanieczyszczeniach, bądź innych działaniach mogących niekorzystnie zmienić warunki środowiskowe.
5. Dzierżawca obowiązany jest do informowania Wydierżawiającego o każdej zmianie swego adresu, pod rygorem uznania za skuteczne doręczenia korespondencji pod adres znany Wydierżawiającemu w chwili zawarcia umowy.
6. Bez uprzedniej i pisemnej zgody wydierżawiającego, dzierżawcy nie wolno przystępować do jakichkolwiek programów rolno – środowiskowo – klimatycznych, jak również innych podobnych programów. Przystąpienie wymaga oprócz zgody wydierżawiającego również zawarcia aneksu do niniejszej umowy, który regulować będzie w szczególności kwestie finansowe i kwestie zmienionego sposobu użytkowania przedmiotu dzierżawy. Wydierżawiającemu służy prawa do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowych w drodze oświadczenia przesłanego dzierżawcy, w przypadku kiedy dzierżawca przystąpi do takiego programu bez zgody wydierżawiającego albo wydierżawiający poweźmie informacje, iż dzierżawiony grunt jest przedmiotem takiego programu.

§ 12

Dzierżawca obowiązany jest do utrzymywania ładu i porządku na dzierżawionym terenie oraz usuwania odpadów i innych zanieczyszczeń we własnym zakresie i na własny koszt.

§ 13

Dzierżawca obowiązany jest zapewnić bezpieczeństwo pożarowe na wydierżawionym terenie zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie przeciwpożarowej

§ 14

Dzierżawcy nie przysługuje prawo pozyskiwania surowców naturalnych z nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy.

§ 15

1. Każdej ze stron służy prawo wypowiedzenia niniejszej umowy za 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia lub za porozumieniem stron w każdym czasie.
2. Jeżeli dzierżawione grunty nie są obsiane – uznaje się, że umowa wygasa zgodnie z § 11 ust.1. W przypadku obsiania gruntów umowę dzierżawy przedłuża się do czasu zbioru plonów.
3. Jeżeli Dzierżawca będzie zalegał z zapłatą czynszu ponad 3 miesiące lub Dzierżawca będzie naruszał postanowienia umowy, umowa może zostać rozwiązana w trybie natychmiastowym bez wypowiedzenia.
4. W terminie do 30 dni od daty wygaśnięcia lub 90 dni od daty wypowiedzenia umowy Dzierżawca obowiązany jest zwrócić przedmiot umowy.
5. Jeżeli Dzierżawca nie zwróci przedmiotu dzierżawy w terminie określonym w § 15 ust. 3, wówczas Wydierżawiający będzie naliczał opłatę z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy w wysokości dotychczasowego czynszu dzierżawnego określonego w § 7 ust.1 powiększonego o karę umowną w wysokości 50% tego czynszu.

§ 16

Dzierżawca w przypadku wypowiedzenia umowy nie ma prawa żądać zwrotu kosztów nasadzeń, wykonania ogrodzenia oraz utraconych korzyści.

§ 17

1. Dzierżawca obowiązany będzie pokryć szkody powstałe na wydierżawionym terenie w okresie trwania dzierżawy.

2. Oszacowanie szkód dokonane będzie przez obie strony, protokolarnie, a gdyby Dzierżawca uchylił się od spisania protokołu ustalającego szkody, Wydierżawiający uprawniony będzie dochodzić u Dzierżawcy pokrycia szkód na podstawie jednostronnego protokołu sporządzonego przez siebie.

§ 18

Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za wszelkie wypadki, jakie mogą powstać i jakim mogą ulec osoby przebywające na wydierżawionym terenie oraz inne mogące powstać szkody.

§ 19

Dzierżawca nie może rozbudowywać istniejących i budować nowych naniesień obcych na dzierżawionym gruncie zgodnie z pismem Dyrektora Regionalnego Lasów Państwowych w Poznaniu z dn. 21.11.2014r. (Zn. spr. ZS-2126-302/14)

§ 20

Upoważnionym przedstawicielom władzy administracyjnej oraz wydierżawiającemu służy prawo kontroli przedmiotu dzierżawy w każdym czasie, a w szczególności kontroli sposobu korzystania z dzierżawionego gruntu, jego prawidłowego zagospodarowania i zgodności z celem umowy bez wcześniejszego powiadamiania o tym fakcie dzierżawcy. Dzierżawca zobowiązany jest do współdziałania podczas kontroli z uprawnionymi do tej kontroli.

§ 21

Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.

§ 22

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 23

1. Strony zmierzać będą do polubownego rozwiązania wszelkich sporów mogących wyniknąć w związku z realizacją postanowień niniejszej umowy.
2. Nierozstrzygnięte spory strony poddają rozstrzygnięciu Sądu Rejonowego w Oleśnicy.

§ 24

Umowa niniejsza sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....
(dzierżawca)

.....
(wydierżawiający)

.....
Sprawdzono pod względem
formalno-prawnym

Załącznik:

- 1/ Wrys z mapy gospodarczej 1:5000 z oznaczeniem granic objętych umową
- 2/ Protokół zdawczo odbiorczy.