

UMOWA DZIERŻAWY nr ZG-2217-___/___

Zn. spr. ZG.2217.1.____.20__

zawarta w dniu _____ r. w Ustce, pomiędzy

Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe **Nadleśnictwem Ustka**, ul. Słupska 25, 76-270 Ustka, reprezentowanym przez:

Nadleśniczego – _____,

zwanym w dalej „Wydzierżawiającym”,

a

_____, zam. _____, nr PESEL: _____

zwanym dalej „Dzierżawcą”

§1. Przedmiot umowy

1. Wydzierżawiający oddaje a Dzierżawca bierze w dzierżawę grunty:

Lp	Gmina	Obręb ew.	Działka	Leśnictwo	Oddz., pododdz.	Pow. [ha]	Użytek i klasa gruntu
1.							R IVB

2. Dzierżawca oświadcza, że miejsce położenia, granice i powierzchnię wydzierżawionego gruntu oraz jego stan gospodarczy zna dokładnie i nie będzie z tego tytułu rościć pretensji do Wydzierżawiającego.
3. Grunt będący przedmiotem umowy będzie użytkowany rolniczo.
4. Położenie dzierżawionego gruntu uwidoczniono na mapie gospodarczej Nadleśnictwa w skali 1: _____, która stanowi integralną część umowy.
5. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem prawnym nieruchomości, w tym treścią księgi wieczystej.
6. Wydzierżawiający zakazuje wykorzystywania gruntów na cele prowadzenia działalności gospodarczej.

§ 2. Czas trwania umowy

Niniejsza umowa zostaje zawarta z dniem _____ na czas nieoznaczony.

§ 3 . Czynnosc

1. Corocznie czynsz roczny netto ustala się jako sumę czynszu należnego od poszczególnych składników dzierżawy, na podstawie ceny 1 dt/ha pszenicy, w następujący sposób: stawka wynikająca z poniższej tabeli pomnożona przez powierzchnię w ha oraz współczynnik wynikający ze stosunku wysokości czynszu zaoferowanego w postępowaniu przetargowym do wysokości ceny wywoławczej.

Stawka czynszu wyrażona w dt za 1 ha gruntu rolnego klasy:					
IIIa	III, IIIb	IVa	IV, IVb	V	VI
8,0	6,6	5,1	3,7	1,4	1,4

2. Współczynnik wynikający ze stosunku wysokości czynszu zaoferowanego w postępowaniu przetargowym do wysokości ceny wywoławczej, określany z dokładnością do 2 miejsc po przecinku, wynosi: §1 ust. 1 Lp 1: _____, §1 ust. 1 Lp 2: _____, itd.
3. W poszczególnych latach czynsz za dzierżawę gruntu będzie uzależniony od średniej ceny 1 dt pszenicy ustalonej jako średnią cen skupu za I i II półrocze roku poprzedniego ogłaszanej w Obwieszczeniach Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Odpłatność w poszczególnych latach będzie proporcjonalna do czasu dzierżawy.

4. Strony ustalają następujące terminy płatności: z góry, raz w roku do 31 marca każdego roku.
5. Wyliczony w oparciu o zapisy niniejszego paragrafu czynsz dzierżawny stanowi wartość netto. Wartość netto będzie powiększona o obowiązujący w chwili wystawienia faktury podatek VAT, należny wg oświadczenia zawartego w ust. 6.
6. Dzierżawca oświadcza, że jest / nie jest (niepotrzebne skreślić) rolnikiem dokonującym dostaw produktów rolnych pochodzących z własnej działalności rolniczej, więc dzierżawa jest / nie jest (niepotrzebne skreślić) zwolniona od podatku od towarów i usług na podstawie § 3 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 20 grudnia 2013r. w sprawie zwolnień od podatku od towarów i usług oraz warunków stosowania tych zwolnień (Dz. U. z 2013 r., poz. 1722).
7. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia na koszt własny wszelkich obecnych i mogących powstać w przyszłości należności podatkowych oraz świadczeń publicznych przypadających z tytułu zawarcia niniejszej umowy oraz użytkowania dzierżawnego gruntu według obowiązujących przepisów.
8. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy, a do czasu protokolarnego przekazania gruntu, Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia opłat w wysokości i terminach ustalonych niniejszym paragrafem..

§ 4.

ZOBOWIĄZANIA STRON

1. Dzierżawca zobowiązany jest własnym kosztem i staraniem doprowadzić i utrzymać dzierżawiony teren w prawidłowej kulturze rolnej.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do stosowania się do wszystkich obowiązujących przepisów i poleceń wydanych przez odpowiednie władze administracyjno-gospodarcze.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymywania porządku i czystości na dzierżawionym terenie i w bezpośredniej jego bliskości.
4. Dzierżawcy zabrania się na wydzierżawionym gruncie zabrania się posadowienia obiektów budowlanych, (zdefiniowanych w ustawie z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane - t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.) wymagających oraz niewymagających zgłoszenia lub pozwolenia na budowę. Wyjątek stanowią nietrwałe urządzenia służące bezpośrednio celowi zawartej umowy, wznoszone za uprzednią zgodą Wydierżawiającego.
5. W dniu rozwiązania lub wygaśnięcia umowy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić grunt w stanie nie pogorszonym oraz na swój koszt uporządkować teren i usunąć wszelkie istniejące naniesienia na gruncie. Niedopełnienie w/w obowiązku spowoduje wykonanie tego przez Wydierżawiającego na koszt i ryzyko Dzierżawcy bez upoważnienia sądu.
6. Dzierżawca zobowiązany jest na wydzierżawionym terenie, drogach dojazdowych do tego terenu oraz na terenach bezpośrednio przyległych do dzierżawionego terenu wykonać przewidzianą przepisami ochronę przeciwpożarową.
7. Dzierżawca nie ma prawa korzystać z nieruchomości oddanej w dzierżawę w sposób naruszający przepisy prawa, w tym w szczególności przepisy o ochronie przyrody.
8. Wydierżawiającemu przysługuje prawo prowadzenia kontroli w każdym czasie odnośnie przestrzegania postanowień niniejszej umowy.

§ 5.

ODPOWIEDZIALNOŚĆ STRON

1. Dzierżawca zobowiązany będzie pokryć Wydierżawiającemu wszelkie szkody zaistniałe na skutek nie przestrzegania postanowień niniejszej umowy. Szkody strony ustalają wspólnie i protokolarnie, a gdyby Dzierżawca uchylił się od sporządzenia i podpisania protokołu ustalającego szkody, Wydierżawiający uprawniony będzie dochodzić od Dzierżawcy pokrycia szkód na podstawie protokołu jednostronnego sporządzonego przez siebie.
2. Za wszelkie zdarzenia lub szkody, jakie sam Dzierżawca lub inne osoby mogłyby ponieść, w tym na skutek działania flory i fauny, a w szczególności za szkody wynikłe na skutek powalenia się drzew lub oderwania się konarów i gałęzi, pożarów, odpowiada Dzierżawca. Dzierżawca zrzeka się niniejszym wszelkich roszczeń w tym zakresie w stosunku do Wydierżawiającego.

3. Dzierżawca zrzeka się prawa do odszkodowania od Wydierżawiającego za wszelkie szkody spowodowane wygaśnięciem lub rozwiązaniem niniejszej umowy, w tym ze skutkiem natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia.
4. Dzierżawca zrzeka się prawa do odszkodowania od Wydierżawiającego za wszelkie szkody powstałe nieumyślnie, spowodowane prowadzeniem zadań gospodarczych.
5. Dzierżawca zrzeka się prawa do żądania od Wydierżawiającego zwrotu wszelkich nakładów poniesionych przez siebie na zagospodarowanie i utrzymanie w należyтым stanie terenu dzierżawionego.
6. Dzierżawca zobowiązuje się pokryć wszelkie szkody powstałe na gruntach Wydierżawiającego w związku z wykonywaniem niniejszej umowy. Szkody zgłoszone zostaną w terminie 14 dni od dnia ich wykrycia.
7. Odpowiedzialność za bezpieczeństwo mienia oraz osób przebywających na dzierżawionym terenie ponosi Dzierżawca.

§ 6.

Przejęcie i zwrot gruntu

Przekazanie i zwrot gruntu nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym podpisanym przez stron

§ 7.

CESJA

Dzierżawca nie jest uprawniony do przekazania swoich uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.

§ 8.

ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Umowa niniejsza może być wypowiedziana przez każdą ze stron za uprzednim 3-miesięcznym wypowiedzeniem.
2. Wydierżawiającemu służy prawo rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia w wypadku:
 1. gdy Dzierżawca używa rzeczy w sposób sprzeczny z umową lub jej przeznaczeniem i mimo upomnienia nie przestaje jej używać w taki sposób, albo gdy rzecz zaniedbuje do tego stopnia, że zostaje ona narażona na stratę lub uszkodzenie,
 2. gdy bez zgody Wydierżawiającego Dzierżawca oddaje przedmiot dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego użytkowania lub poddzierżawia,
 3. gdy dopuszcza się zwłoki w zapłacie umówionego czynszu ponad 3 miesiące i nie płaci go mimo wyznaczenia mu dodatkowego 3 miesięcznego terminu do zapłaty oraz uprzedzenia o możliwości rozwiązania umowy,
 4. gdy grunt stanie się niezbędny Wydierżawiającemu,
 5. w wypadku przeznaczenia gruntu na cele repywatyzacyjne.
3. Wydierżawiający nie będzie zwracał żadnych kosztów związanych z poniesionymi przez Dzierżawcę nakładami na dzierżawiony grunt w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy.

§ 9.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Strony zgodnie oświadczają, że poza niniejszą umową, w zakresie objętym jej treścią, nie istnieją żadne dokonane między nimi jakiegokolwiek dodatkowe pisemne lub ustne ustalenia ani umowy.
2. Zgodnie z art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach, zgodę na dzierżawę gruntu wydał Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinku pismem z dnia _____ r., znak sprawy _____.
3. Każda zmiana postanowień niniejszej umowy, wymaga formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem jej nieważności.
4. Sądem właściwym miejscowo dla rozstrzygania wszelkich spraw związanych z niniejszą umową jest sąd właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu

- cywilnego.
6. Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Podpisy stron

Dzierżawca

Wydierżawiający


Alicja Nałkaniec
radca prawny