

UMOWA
Dzierżawy Gruntu Rolnego nr

Zawarta w dniu roku między Skarbem Państwa- Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe **Nadleśnictwem Lubichowo** reprezentowanym przez **Nadleśniczego Mariusza Krysiaka** zwanym w dalszym ciągu „Wydzierżawiającym” z jednej strony, a **Panią/em** zam....., numer PESEL zwanym w dalszym ciągu „Dzierżawcą” z drugiej strony, zawarta została umowa o treści następującej:

§ 1.

1. Nadleśnictwo oświadcza, że jest zarządcą stanowiących własność Skarbu Państwa gruntów rolnych położony w:

Lp	Leśnictwo	Oddz.	Nr dz.	Obręb ewidencyjny	Pow. /ha/	Rodzaj gruntu	Klasa gruntu
RAZEM					0,00 ha		

2. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę wyżej wymienione grunty, dla których Dyrektor RDLP w Gdańsku decyzją nr..... z dnia..... wyraził zgodę na zawarcie niniejszej umowy.
3. Dzierżawca oświadcza, że miejsce położenia, granice i powierzchnię wydierżawionych gruntów rolnych oraz ich stan gospodarczy zna dokładnie i nie wnosi co to tego żadnych zastrzeżeń.
4. Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie „protokołu zdawczo-odbiorczego” podpisanego przez strony.
5. W przypadku modernizacji geodezyjnej działek ewidencyjnych, Wydierżawiający ma prawo do wprowadzenia zmiany oznaczenia gruntów i zmiany powierzchni w zakresie zamiany danych ewidencyjnych.

§ 2.

Umowa zostaje zawarta **na czas nieokreślony**. Każda ze stron może wypowiedzieć niniejszą umowę z sześciomiesięcznym okresem wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec roku gospodarczego, który trwa od 1 stycznia do 31 grudnia roku kalendarzowego i jest równocześnie okresem rozliczeniowym.

§ 3.

1. Czynsz dzierżawny ustala się w stosunku rocznym w wysokości zł netto (słownie złotych netto:.....00/100). Czynsz dzierżawny będzie powiększony o podatek VAT naliczony według stawki obowiązującej na dzień wystawienia faktury.
2. Czynsz dzierżawny za 2023 r. będzie obliczony proporcjonalnie od czasu obowiązywania umowy tj. okres: i zostanie zapłacony przez Dzierżawcę w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury. Faktura zostanie wystawiona przez Wydierżawiającego najpóźniej do dnia 31 sierpnia 2023 r.

3. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 płatny jest gotówką w kasie Nadleśnictwa Lubichowo lub przelewem na rachunek bankowy BNP Paribas Bank Polska S.A. Nr 33 2030 0045 1110 0000 0040 3710 w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury, wystawionej po dniu 15 stycznia każdego roku gospodarczego.
4. Czynsz dzierżawny podlegać będzie waloryzacji od 1 stycznia każdego roku o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok, ogłaszany przez Prezesa GUS począwszy od 1 stycznia 2024 roku. W przypadku gdy wystąpi zjawisko deflacji, czynsz dzierżawny nie będzie podlegać waloryzacji.
5. Wyzierżawiający zastrzega sobie możliwość zwiększenia czynszu o podatek VAT w przypadku gdyby objęto nim umowy dzierżawy gruntów rolnych.
6. Wyzierżawiający może podwyższyć wysokość czynszu, wypowiadając jego dotychczasową wysokość z co najmniej 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia, przy czym czynsz w zmienionej wysokości obowiązywać będzie począwszy od pierwszego dnia następnego roku kalendarzowego, bez konieczności aneksowania Umowy.
7. Dzierżawca nie ma prawa potrącania z czynszu dzierżawnego żadnych kwot z tytułu roszczeń przysługujących przeciwko Wyzierżawiającemu.
8. Oprócz czynszu Dzierżawca zobowiązuje się do uiszczenia obowiązujących podatków i opłat lokalnych w wysokości i terminach zgodnych z przepisami stosowanych terytorialnie Gmin.
9. Opóźnienie w płatności czynszu spowoduje naliczenie stosownych odsetek ustawowych za opóźnienie.
10. W przypadku nieterminowego opłacania czynszu dzierżawy przez Dzierżawcę wpłaty zaliczane są na spłatę zaległych zobowiązań w następującej kolejności:
 - a) koszty przypomnień, zawiadomień, windykacji, zabezpieczeń, egzekucji, inne w tym koszty usług pocztowych oraz telekomunikacyjnych,
 - b) odsetki za opóźnienie w zapłacie czynszu dzierżawy,
 - c) zaległy czynsz dzierżawy,
 - d) następnie na spłatę bieżących zobowiązań.

§ 4.

Dzierżawca wydzierżawia grunt wyłącznie w celu uprawy rolnej i nie wolno mu korzystać z niego w inny sposób.

§ 5.

Dzierżawca nie może poddzierżawić wydzierżawionego gruntu rolnego, podnająć go, ani udostępnić do nieodpłatnego korzystania.

§ 6.

1. Dzierżawca zobowiązuje się utrzymać grunt w dobrej kulturze rolnej oraz uprawiać go zgodnie z zachowaniem zasad agrotechnicznych, w szczególności:
 - a) uprawiać i użytkować grunt rolny, utrzymując go na odpowiednim poziomie kultury rolnej;
 - b) wykonywać prace pielęgnacyjne na dzierżawionym gruncie oraz zasilać go niezbędnymi ilościami nawozów organicznych lub mineralnych;
 - c) w miarę potrzeb ogrodzić dzierżawiony grunt,
 - d) nie niszczyć i nie wycinać drzew i krzewów owocowych, ozdobnych i użytkowych, a ich niezbędne wycięcie wykonywać wyłącznie za zgoda Wyzierżawiającego;
 - e) nie wznosić na dzierżawionym gruncie budynków i budowli bez zgody Wyzierżawiającego.

2. Dzierżawca przyjmuje do wiadomości, że przedmiot dzierżawy leży w obszarze chronionego krajobrazu Borów Tucholskich, a także w obszarze Natura 2000 i znane mu są przepisy o ochronie gruntów, ochronie przyrody, ochronie środowiska, prawa wodnego oraz zobowiązuje się do używania przedmiotu dzierżawy stosownie do ograniczeń i obowiązków z tych przepisów wynikających.

§ 7.

Wszystkie wypadki losowe, mogące wpłynąć na zmniejszenie zbioru ziemiopłodów jak np. powódź, grad, pożar itp. a także szkody od zwierzyny leśnej obciążają wyłącznie Dzierżawcę, który z tego tytułu nie będzie rościł pretensji do Wydierżawiającego i nie będzie domagać się obniżenia czynszu.

§ 8.

1. Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca zwróci przedmiot umowy w terminie 30 dni w takim stanie, w jakim powinien się znajdować, stosownie do przepisów o wykonaniu dzierżawy, pod rygorem jednostronnego odbioru przedmiotu umowy przez Wydierżawiającego i przywrócenia go do opisanego powyżej stanu na koszt Dzierżawcy.
2. Zwrot przedmiotu dzierżawy Wydierżawiającemu przez Dzierżawcę nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym podpisanym przez strony umowy lub ich pełnomocników.
3. Dzierżawca nie ma prawa żądać od Wydierżawiającego zwrotu poniesionych nakładów na przedmiot dzierżawy w przypadku zakończenia umowy, w tym zwrotu zasiewów.
4. W przypadku rozwiązania umowy przed upływem roku dzierżawnego, Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie w stosunku do Wydierżawiającego o zwrot nakładów poczynionych na zasiewy.
5. Gdy Dzierżawca nie opuści przedmiotu dzierżawy w przewidzianym terminie, Wydierżawiającemu przysługuje:
 - a) prawo wejścia na przedmiot dzierżawy, także bez obecności Dzierżawcy i zatrzymania rzeczy tam się znajdujących w tym urządzeń na zabezpieczenie wymagalnych roszczeń wynikających z niniejszej umowy, lub pozostających z nią w związku oraz
 - b) prawo żądania wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z przedmiotu dzierżawy w wysokości czynszu dzierżawy wskazanej w § 3 ust. 1 za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego używania, z uwzględnieniem waloryzacji, o której mowa w § 3 ust. 3 Umowy.
6. Umowa dzierżawy rozwiązuje się:
 - a) na mocy porozumienia stron,
 - b) na mocy wypowiedzenia umowy zgodnie z § 2 umowy,
 - c) w wyniku dokonania przez Wydierżawiającego rozwiązania umowy dzierżawy ze skutkiem natychmiastowym z przyczyn określonych w § 8 ust. 7, poprzez złożenie drugiej stronie odpowiedniego oświadczenia na piśmie.
7. Wydierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, gdy:
 - a) Dzierżawca używa przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub jego przeznaczeniem lub,
 - b) Dzierżawca dopuszcza się opóźnienia z zapłatą całości lub części czynszu co najmniej przez trzy miesiące,
 - c) Dzierżawca bez zgody Wydierżawiającego udzielonej na piśmie oddał przedmiot dzierżawy lub jego część osobom trzecim do bezpłatnego lub odpłatnego używania albo go poddzierżawił lub podnajął,
 - d) nastąpi konieczność wyłączenia przedmiotu dzierżawy z eksploatacji z przyczyn niezależnych od Wydierżawiającego;
 - e) nakazu zaprzestania prowadzenia w przedmiocie dzierżawy działalności wydanego przez upoważniony do podjęcia takiej decyzji organ.

8. Rozwiązanie umowy z winy Dzierżawcy, nakłada na niego obowiązek pokrycia wynikłych z tego powodu strat u Wydierżawiającego i utraconych korzyści.

§ 9.

Wszelkie dopłaty z tytułu dotacji unijnych rozlicza Dzierżawca.

§ 10.

Wydierżawiającemu przysługuje prawo kontroli w zakresie wykonywania niniejszej umowy bez uprzedniego informowania Dzierżawcy.

§ 11.

1. Do spraw nie uregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Spory powstałe na tle niniejszej umowy Strony poddadzą pod rozstrzygnięcie sądowi właściwemu ze względu na miejsce położenia nieruchomości.

§ 12.

Wszelkie zmiany i uzupełnienia postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności aneksu, podpisanego przez obydwie strony z zastrzeżeniem § 3 ust. 3 .

§ 13.

1. Wszelkie oświadczenia, powiadomienia, dokumenty oraz rachunki dotyczące niniejszej umowy, Strony będą doręczać sobie wzajemnie pod adresy jak w komparycji.
2. Każda ze stron umowy zobowiązuje się do zawiadomienia drugiej strony o każdej zmianie swojego adresu. W przypadku zaniedbania tego obowiązku wszelką korespondencję doręczaną na dotychczasowy adres uważa się za skutecznie doręczoną.

§ 14.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Wydierżawiający

Dzierżawca

.....

.....