

na dzierżawę użytków rolnych

Umowa zawarta w dniu w Przasnyszu pomiędzy:
 Skarbem Państwa Lasami Państwowymi – **Nadleśnictwo Przasnysz** reprezentowanym
 przez
 zwanym w dalszej treści niniejszej umowy „**Wydzierżawiającym**”,
 a

PESEL/NIP*

zwanym dalej „**Dzierżawcą**”, wyłonionym:

- w drodze przetargu z dnia*

- w drodze negocjacji na podstawie protokołu Komisji z dnia r.*

oraz zgody Dyrektora RDLP na dzierżawę z dnia, znak spr.:

zawarto umowę o następującej treści:

§ 1

Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków z niżej wymienionych użytków rolnych (tabela 1).

Tabela 1

Rodzaj użytku /rola, łąka, pastwisko S-R/	Klasa jakości gruntu	Pow. w ha	Położenie				
			Leśnictwo	Oddział Pododdz.	Obręb ewidencyjny	Gmina	Nr działki
Ogółem powierzchnia							

a Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty umówionego czynszu dzierżawnego. Zaznacza się, że szczegółowy opis nieruchomości znajduje się w protokole zdawczo-odbiorczym.

§ 2

Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu stan gruntu będący przedmiotem niniejszej umowy, jego położenie i granice.

§ 3

1. Dzierżawca będzie używać przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem tj. na cele rolnicze i zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, całkowicie na własny koszt.
2. Dzierżawca nie może ulepszać przedmiotu dzierżawy, ani też czynić nakładów przekraczających zakres nakładów koniecznych bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego.
3. W przypadku dokonania przez Dzierżawcę za zgodą Wydzierżawiającego ulepszeń, Wydzierżawiający może według swego wyboru albo zatrzymać ulepszenia za zapłatą sumy odpowiadającej ich wartości w chwili zwrotu, albo żądać przywrócenia stanu poprzedniego.

§ 4

Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zwróci Wydzierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym – poza normalnym stopniem zużycia wynikającym z prawidłowej eksploatacji.

§ 5

1. Strony ustalają, iż z tytułu dzierżawy Dzierżawca będzie płacił Wydierżawiającemu roczny czynsz dzierżawny zgodnie z ceną uzyskaną w wyniku przetargu na grunty rolne (tabela nr 2) z odsetkami ustawowymi w przypadku uchybienia terminowi płatności czynszu.
2. Jeżeli dzierżawa nie będzie trwała cały rok kalendarzowy czynsz dzierżawny zostanie ustalony proporcjonalnie do długości trwania dzierżawy w danym roku.

Tabela nr 2

Leśnictwo	Oddział Pododdz.	Nr działki	Rodzaj użytku /rola, łąka, pastwisko/	Klasa jakości gruntu	Powierzchni a w ha	Średnia cena uzyskana w przetargu za 1ha /zł /	Cena za pow. dzierżawy /zł/
Ogółem czynsz dzierżawny:							

§ 6

1. Czynsz dzierżawy płatny będzie z góry do dnia 15 kwietnia, bez osobnego wezwania - na podstawie faktury wystawionej przez Wydierżawiającego na wskazany przez Wydierżawiającego rachunek bankowy.
2. Czynsz dzierżawny będzie corocznie podwyższany w stosunku do wysokości czynszu dzierżawnego z roku poprzedniego o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem, który jest corocznie ogłaszany przez Prezesa GUS.
3. Stawka zwaloryzowanego czynszu obowiązuje od 1 stycznia danego roku. Pierwsza waloryzacja zostanie dokonana w roku w oparciu o wyżej wskazany wskaźnik za rok Wzrost stawki czynszu dokonany według powyższych zasad dla swej skuteczności nie wymaga zawierania aneksu do umowy. Nowa wysokość stawki czynszu będzie wskazywana w bieżącej fakturze.
4. Wysokość stawki czynszu ulegnie proporcjonalnemu zmniejszeniu w przypadku utworzenia na dzierżawionym gruncie obiektów małej retencji, o którym mowa w § 10 ust. 1. Zmniejszenia stawki czynszu dokona się w oparciu o zapisy Tabeli nr 2, przy czym w rubryce „powierzchnia w ha” wpisze się powierzchnię gruntów do obliczenia czynszu pomniejszoną o powierzchnię na której produkcja rolna nie będzie możliwa w wyniku funkcjonowania obiektów małej retencji (np.: rozlewisko, oczko wodne). Nowa wysokość czynszu dzierżawnego ustalona z zastosowaniem powyższych zasad zostanie wprowadzona aneksem do niniejszej umowy i będzie obowiązywać od 1 stycznia następującego po roku, w którym stwierdzono funkcjonowanie obiektów małej retencji.

§ 7

Dzierżawca oprócz czynszu jest obowiązany uiszczać podatki i inne ciężary związane z własnością i z posiadaniem przedmiotu dzierżawy, a także wszelkie opłaty związane z prowadzoną przez niego działalnością na dzierżawionej nieruchomości, zarówno w dacie zawarcia umowy, jak i mogących powstać w trakcie trwania dzierżawy.

§ 8

1. Wydierżawiający zobowiązuje się wydać przedmiot dzierżawy Dzierżawcy w terminie dwóch tygodni od dnia zawarcia umowy, sporządzając protokół zdawczo-odbiorczy, stanowiący załącznik nr 2 do umowy.
2. Wydierżawiający ma prawo wstępu na dzierżawioną nieruchomość w celu kontrolowania wypełniania warunków umowy. Dzierżawca w tym zakresie jest zobowiązany do udostępnienia nieruchomości Wydierżawiającemu.

§ 9

1. Dzierżawcy nie wolno bez pisemnej zgody, pod rygorem nieważności, Wyzierżawiającego oddawać przedmiotu dzierżawy innej osobie do używania, ani też poddzierżawiać.
2. Ponadto dzierżawca zobowiązany jest do:
 - a) prowadzenia prawidłowej gospodarki zgodnej z zasadami racjonalnej gospodarki rolnej, a w szczególności do wykonywania wszelkich niezbędnych zabiegów agrotechnicznych;
 - b) konserwowania urządzeń melioracyjnych (rowów) przebiegających przez dzierżawiony grunt, w tym na wykaszaniu skarp, usuwaniu zakrzewień i wodorostów itp. W przypadku, gdy rów melioracyjny stanowi granicę działek obowiązek konserwacji spoczywa w równych częściach na sąsiadujących użytkownikach;
 - c) zabezpieczenia wdzierżawianego gruntu przed szkodami, które może wyrządzić zwierzyna leśna.
 - d) przestrzegania przepisów sanitarnych, przeciwpożarowych, ochrony środowiska, ochrony gruntów wodnych i leśnych, prawa wodnego i prawa budowlanego.
3. Dzierżawca nie ponosi odpowiedzialności za wszelkie szkody spowodowane siłą wyższą.

§ 10

1. Wyzierżawiający informuje Dzierżawcę, że na dzierżawionym gruncie planowane jest wykonanie obiektów małej retencji.
2. Dzierżawca przyjmuje do wiadomości informację, o której mowa w ust. 1 i zobowiązuje się do umożliwienia Wyzierżawiającemu i wszelkim podmiotom działającym z jego upoważnienia, przeprowadzenia robót związanych z budową obiektów małej retencji, a następnie z ich konserwacją i utrzymaniem w należytym stanie.
3. Dzierżawca w wyżej wskazanym celu udostępni dzierżawiony grunt zarówno w zakresie koniecznym do przygotowania budowy, jak i przejazdu, zgromadzenia materiałów oraz samego procesu budowy obiektów małej retencji, jak i w celu późniejszego wykonania robót z zakresu konserwacji oraz związanych z bieżącą eksploatacją obiektów i ich ewentualnymi naprawami. O zamiarze przeprowadzenia ww. robót Dzierżawca zostanie uprzedzony z miesięcznym wyprzedzeniem.

§ 11

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas nieokreślony, poczynając od dn.
2. Każda ze stron ma prawo wypowiedzieć umowę dzierżawy z zachowaniem 6-miesięcznego okresu wypowiedzenia. Koniec okresu wypowiedzenia ma przypadać na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Każda ze stron ma prawo wypowiedzieć umowę dzierżawy w przypadku nie zawarcie aneksu, o którym mowa w § 6 ust. 4 niniejszej umowy. W przypadku takim okres wypowiedzenia wynosi 3 (trzy) miesiące a koniec okresu wypowiedzenia nie musi przypadać na koniec miesiąca kalendarzowego.
4. Przypadki, w których można wypowiedzieć umowę dzierżawy bez zachowania terminów wypowiedzenia (w trybie natychmiastowym) określają przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 12

Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności, za wyjątkiem ustalenia zwaloryzowanej stawki czynszu.

§ 13

Wszelkie koszty i opłaty związane z zawarciem umowy ponosi Dzierżawca.

§ 14

Spory mogące wynikać w związku z realizacją niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd miejsca położenia dzierżawionej nieruchomości.

§ 15

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy, a dotyczących jej przedmiotu, zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.

§ 16

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

.....
(Dzierżawca)
Załączniki:

1. Mapa dzierżawionych gruntów
2. Protokół zdawczo-odbiorczy

* niepotrzebne skreślić

.....
(Wydzierżawiający)

Wyrażam zgodę na wprowadzenie moich danych osobowych do bazy danych Nadleśnictwa Przasnysz i przetwarzanie ich dla potrzeb własnych podmiotu zgodnie z ustawą z 29.08.1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2002 r. Nr 101 poz. 926 z późn. zm.).

.....
Podpis dzierżawcy

PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY UŻYTKÓW ROLNYCH

do umowy nr

przekazania gruntu do korzystania z użytków rolnych przydzielonych w formie

deputatu pracownikom, rencistom i emerytom

sporządzony dnia

1. **Jednostka przekazująca/przyjmująca***: Nadleśnictwo Przasnysz,
ul. Zawodzie 4, 06-300 Przasnysz
2. **Jednostka przyjmująca/przekazująca***:
.....
3. **Forma użytkowania – dzierżawa/deputat***
4. **Opis użytków rolnych:**

Rodzaj użytku /rola, łąka, pastwisko/	Klasa jakości gruntu	Pow. w ha	Położenie					
			Obręb leśny	Leśnictwo	Oddz. Pododz.	Obręb ewidencyjny	Gmina	Nr działki
Razem								

5. Uwagi przekazującego :

.....
.....
.....

6. Uwagi przyjmującego:

.....
.....
.....

7. Protokół został sporządzony w dwóch egzemplarzach, z których jeden otrzymał Dzierżawca a drugi pozostaje w aktach Wydzierżawiającego.

.....
/podpis przyjmującego/

.....
/podpis przekazującego/

**niepotrzebne skreślić*