

UMOWA DZIERŻAWY UŻYTKÓW ROLNYCH NR

Zawarta w Dębnikach w dniu pomiędzy Skarbem Państwa - Nadleśnictwem Nowogród reprezentowanym przez Nadleśniczego Zygmunta Nowikowskiego zwanym w dalszej części umowy „Wydzierżawiającym”, a Panem..... zamieszkałym..... posiadającym NIP/Pesel..... zwanym w dalszej części umowy „Dzierżawcą”.

§ 1

1. Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze do używania niżej wymienione użytki rolne stanowiące własność Skarbu Państwa, pozostające w zarządzie Nadleśnictwa Nowogród:

Lp.	Leśnictwo	Oddz./ Podod. dz.	Adres adm.	Nr działki/Nr księgi wieczystej	Katego ria gruntu	Klasa	Pow. uży tku w ha	Wysokość czynsz zł/ha/rok
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.								
2.								
3.								
Razem:								

2. Opis stanu prawnego nieruchomości:

a/. decyzje zezwalające na wyłączenie gruntów z produkcji w trybie ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych (Dz.U. 2004, Nr 121, poz.1266 ze zm.) -

b/. przeznaczenie wg miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego -

c/. ograniczone prawo rzeczowe ustanowione dla wskazanej nieruchomości -

3. Dzierżawca oświadcza, że miejsce położenia, granice, powierzchnia i stan wydierżawianych gruntów są mu znane i nie będzie z tego tytułu rościł pretensji do Nadleśnictwa, co wskazane zostało w protokole zdawczo – odbiorczym, jako załącznik do niniejszej umowy.

§ 2

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. Każda ze stron może umowę rozwiązać z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia, a w przypadku przeznaczenia gruntu będącego przedmiotem umowy do sprzedaży okres wypowiedzenia ulega skróceniu do 14 dni.
3. W trakcie trwania umowy strony mogą ją również rozwiązać w trybie natychmiastowym za zgodną wolą obu stron.
4. Wydierżawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu dzierżawnego ponad trzy miesiące od daty wskazanej w § 4 ust.1 umowy.

§ 3

1. Za użytkowanie gruntów wyszczególnionych w § 1 Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu czynsz roczny z góry w wysokości określonej w § 1 niniejszej umowy.
2. Czynsz dzierżawny za rok wynosizł. (proporcjonalnie do okresu, w którym Dzierżawca dysponuje przedmiotem dzierżawy) i będzie płatny w terminie wskazanym w fakturze .
3. Strony uzgodniły, że wysokość czynszu dzierżawnego w następnych latach obowiązywania umowy będzie podlegać corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w stosunku do roku ubiegłego, określany przez prezesa GUS, bez potrzeby wprowadzania aneksu w tym zakresie.

§ 4

1. Całkowity czynsz Dzierżawca zobowiązuje się wpłacić na konto Wydierżawiającego :
Bank BGŻ BNP Paribas S.A. Oddział w Łomży 61203000451110000000185150 lub do kasy Nadleśnictwa Nowogród za każdy rok z góry w ciągu 14 dni od daty wystawienia faktury za dany rok dzierżawy.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia na koszt własny wszelkich należności podatkowych /np. podatek rolny/ i innych świadczeń publicznych dotyczących dzierżawionej nieruchomości.
3. Dzierżawca nie ma prawa potrącania z czynszu dzierżawnego żadnych sum z tytułu roszczeń do Wydierżawiającego.

§ 5

1. Dzierżawca będzie użytkować dzierżawiony grunt wyłącznie w celu produkcji rolnej zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki rolnej.
2. Dzierżawcy nie wolno poddzierżawiać osobom trzecim umownego gruntu.

§ 6

1. Dzierżawcy nie wolno wznosić na dzierżawionym gruncie budynków i budowli bez zgody Wydierżawiającego.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania w stanie nienaruszonym istniejących w terenie znaków granicznych, zaś w razie ich zniszczenia bądź uszkodzenia ponosi koszty ich odtworzenia.
4. Dzierżawca zobowiązuje się wykonywać konserwacje istniejących rowów melioracyjnych.

§ 7

Wszelkie wypadki losowe, mogące wpłynąć na zmniejszenie zbioru oraz ewentualnie inne straty wyrządzone przez zwierzynę łowną, suszę, powódź lub zalania spowodowane wahaniami wód gruntowych, grad, pożar itp., nie upoważniają „Dzierżawcę”, do wnoszenia z tego tytułu roszczeń do „Wydierżawiającego” i domagania się zmniejszenia czynszu lub odszkodowania.

§ 8

Wydierżawiający jest uprawniony do wstępu na przedmiot dzierżawy w celu sprawdzenia przestrzegania warunków umowy przez dzierżawcę.

§ 9

W razie nie dotrzymania przez Dzierżawcę warunków określonych w § 5 oraz § 6 umowy, Wydierżawiający ma prawo jednostronnie i niezwłocznie rozwiązać niniejszą umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia.

§ 10

1. Z chwilą rozwiązania umowy Dzierżawca zobowiązany jest przekazać grunt Wydierżawiającemu w stanie nie gorszym niż w dniu podpisania umowy.
2. W przypadku nie wydania gruntu w wyznaczonym terminie Wydierżawiający zażąda od Dzierżawcy wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu w wysokości rocznego czynszu dzierżawnego za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z gruntu.

§ 11

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 12

Umowa niniejsza została zawarta na podstawie zgody RDLP w Białymstoku wyrażonej pismem z dnia znak....., całkowicie zrozumiana, przyjęta i podpisana przez strony w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla stron.

§ 13

Protokół zdawczo- odbiorczy nieruchomości stanowi integralną część umowy.

§14

Rozstrzygnięcie ewentualnych sporów powstałych na tle niniejszej umowy należy do właściwego sądu.

WYDIERŻAWIAJĄCY:

DZIERŻAWCA:

Załączniki do umowy:

1. Protokół zdawczo - odbiorczy
2. Mapa z lokalizacją działek