

Umowa dzierżawy gruntu rolnego

nr

znak sprawy:

zawarta w dniu r. w Gdyni pomiędzy:

Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe - Nadleśnictwem Gdańsk

z siedzibą w Gdyni, ul. Morska 200, 81-006 Gdynia, NIP 5860016285, Regon 190036803

reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej „**Wydzierżawiającym**”

a

.....

zwanym dalej „**Dzierżawcą**”

o następującej treści:

§ 1

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest zarządcą stanowiących własność Skarbu Państwa gruntów rolnych o łącznej powierzchni m², zgodnie z poniższą tabelą:

1. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę Dzierżawcy grunty opisane w ust. 1, w granicach oznaczonych na mapie gospodarczej, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Zawarcie niniejszej umowy następuje za zgodą Dyrektora RDLP w Gdańsku wyrażoną zgodnie z art. 39 ustawy z dnia 28.09.1991 r. o lasach (.....) w piśmie z dnia r., znak
3. Przejęcie przedmiotu dzierżawy przez Dzierżawcę nastąpi na podstawie Protokołu przekazania podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli obu Stron. Strony zobowiązują się do podpisania wyżej wymienionego Protokołu **w terminie 7 dni** od dnia zawarcia niniejszej umowy.
4. Obowiązek uzgodnienia terminu oraz podpisania Protokołu, o którym mowa w ust. 4, spoczywa na Dzierżawcy, który zobowiązany jest do zgłoszenia się do właściwego miejscowo Leśniczego.

§ 2

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. Każda ze stron może wypowiedzieć niniejszą umowę na 6 miesięcy naprzód na koniec roku dzierżawnego, który trwa od 1 października do 30 września.

§ 3

1. Dzierżawca płacić będzie Wydierżawiającemu roczny czynsz dzierżawny, który będzie wynosił zł (słownie:) powiększony o podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
2. Czynsz za niepełny rok zostanie naliczony proporcjonalnie do okresu obowiązywania umowy zgodnie z ust. 1.
3. Czynsz dzierżawy płatny będzie przez Dzierżawcę w terminie 14 dni od dnia wystawienia prawidłowej faktury na konto BGŻ BNP Paribas SA Oddział w Gdańsku 02 2030 0045 1110 0000 0013 7130.
4. Wysokość czynszu podlegać będzie waloryzacji począwszy od 2027 r. o dodatni wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok ogłaszany przez Prezesa GUS.
5. Faktura VAT za pełny rok wystawiona zostanie każdorazowo w terminie do dnia 31 marca każdego roku za dany rok (płatne „z góry”).

§ 4

1. Dzierżawca bierze grunt w dzierżawę wyłącznie w celu uprawy rolnej i nie wolno mu korzystać z niego inny sposób.
2. Naruszenie celu umowy stanowi podstawę do natychmiastowego jej rozwiązania.

§ 5

Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego poddzierżawić wydierżawionego gruntu rolnego ani oddać do bezpłatnego korzystania osobom trzecim.

§ 6

Dzierżawca zobowiązuje się całkowicie uprawiać wydierżawiony grunt z zachowaniem zasad agrotechnicznych.

§ 7

Wszystkie wypadki losowe, mogące wpłynąć na zmniejszenie zbioru ziemiopłodów jak np.: powódź, grad, pożar itp., obciążają wyłącznie Dzierżawcę, który z tego tytułu nie będzie rościć pretensji do Wydierżawiającego i nie będzie domagać się obniżenia czynszu.

§ 8

Wydzierżawiający może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku naruszenia przez Dzierżawcę postanowień umowy, a w szczególności w razie zwłoki z zapłatą czynszu za okresy, o których mowa w art. 703 Kodeksu cywilnego.

§ 9

Wydzierżawiającemu przysługuje prawo przeprowadzenia kontroli w każdym czasie odnośnie przestrzegania warunków niniejszej umowy.

§ 10

1. Dzierżawca nie ma prawa dokonywać na nieruchomości żadnych naniesień bez pisemnej zgody Nadleśniczego.
2. W przypadku rozwiązania umowy Dzierżawca zobowiązany będzie w terminie 30 dni usunąć naniesienia i zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym, po naprawieniu ewentualnych szkód wyrządzonych w przedmiocie dzierżawy. Niewykonanie obowiązku, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym może skutkować zleceniem przez Wydzierżawiającego usunięcia naniesień podmiotowi trzeciemu na koszt Dzierżawcy, bez konieczności uzyskiwania upoważnienia sądowego.
3. Po rozwiązaniu niniejszej umowy Dzierżawca zobowiązany jest do protokolarnego zwrotu Przedmiotu Dzierżawy w stanie niepogorszonym.
4. Zwrot Przedmiotu Dzierżawy, o którym mowa w ust. 3, nastąpi w terminie 14 dni od dnia ustania stosunku dzierżawy, z zastrzeżeniem, że w przypadku rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym termin ten wynosi 30 dni od dnia jej rozwiązania.
5. Dzierżawca nie ma prawa żądać od Wydzierżawiającego zwrotu poniesionych nakładów na przedmiot dzierżawy w przypadku rozwiązania umowy.
6. W przypadku rozwiązania umowy przed upływem roku dzierżawnego, Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie w stosunku do Wydzierżawiającego o zwrot nakładów poczynionych na zasiewy.

§ 11

1. Dzierżawca zobowiązany jest opłacać podatek od nieruchomości od gruntów będących przedmiotem dzierżawy do właściwego urzędu gminy.
2. W przypadku, gdy w wyniku zmiany przepisów obowiązującego prawa lub interpretacji organów podatkowych, Wydzierżawiający zostanie obciążony podatkiem od nieruchomości od przedmiotu dzierżawy, wówczas do kwoty czynszu, o którym mowa w § 3 ust. 1 zostanie doliczona wartość naliczonego podatku od nieruchomości.

§ 12

Do spraw nie uregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 13

Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.

§ 14

Wszelkie zmiany i uzupełnienia postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności aneksu, podpisanego przez obie strony z zastrzeżeniem § 3 ust. 3 i 4.

§ 15

Spory mogące wyniknąć w związku z wykonywaniem przedmiotowej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy ze względu na miejsce położenia przedmiotu dzierżawy.

§ 16

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

Wydzierżawiający:

Dzierżawca:

.....
.....

.....