

WZÓR UMOWY DZIERŻAWY NR

zawarta w dniu w Budziskach pomiędzy:

Skarbem Państwa PGL LP - Nadleśnictwem Parciaki, reprezentowanym przez Nadleśniczego mgr inż. Pawła Zdziocha, zwanym w dalszej treści niniejszej umowy Wydierżawiającym,

a

Panem /Panią/

zamieszkałym/łą/

PESEL NIP

będącym pełnomocnikiem działającym w imieniu

(~~pełnomocnictwo~~ ~~załącznik nr~~) ~~legitymującym się dowodem osobistym seria, nr~~
~~.....~~ ~~wydanym przez~~ PESEL*

zwanym dalej Dzierżawcą, wyłonionym:

- w drodze przetargu z dnia*

- w drodze negocjacji na podstawie protokołu*

- zgoda Dyrektora RDLP na dzierżawę: z dnia

została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. Wydierżawiający oddaje w dzierżawę Dzierżawcy niżej wyszczególnione grunty rolne z przeznaczeniem na cele rolnicze, zaznaczone kolorową obwódką na wydruku z Leśnej Mapy Numerycznej stanowiącym załącznik nr 1 do umowy, o adresie ewidencyjnym:

- Województwo:
- Powiat:
- Gmina:
- Obręb:
- Numer działki:
- Cała działka / część działki *
- Rodzaj użytku: (rola, łąka, pastwisko)*
- Rodzaj i ilość naniesień
- Klasa jakości gruntu:
- Ogółem powierzchnia dzierżawy:

2. o adresie leśnym:

- Nadleśnictwo:
- Leśnictwo:
- Oddział/Pododdział:

3. Przed oddaniem gruntów w dzierżawę strony sporządzą protokół zdawczo-odbiorczy. Protokół stanowi załącznik nr 2 do umowy.

4. Szczegółowy opis nieruchomości znajduje się w załączonym protokole zdawczo – odbiorczym.

5. Tablice informacyjne i reklamowe – dopuszczalna jest jedynie ich forma i treść zgodna z projektem stanowiącym załącznik do umowy.

§ 2

1. Dzierżawca oświadcza, że miejsce położenia, granice, powierzchnia oraz stan dzierżawionego gruntu zna dokładnie i nie będzie rościł z tego tytułu pretensji do Wydierżawiającego.
2. W przypadku gdy do korzystania z dzierżawionej nieruchomości niezbędne będzie korzystanie towarzyszących nieruchomości użytkowanych wspólnie (np. dróg dojazdowych, placów manewrowych,) zakres praw, obowiązków i stopnia odpowiedzialności stron zostanie oddzielnie określony w protokole zdawczo – odbiorczym.

§ 3

1. Dzierżawca zobowiązuje się użytkować przedmiot dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem tj. na cele rolnicze i zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, całkowicie na własny koszt.
2. Dzierżawca na dzierżawionym gruncie nie może bez zgody Wydierżawiającego wznosić jakichkolwiek naniesień.

§4

1. Dzierżawca zobowiązuje się uiszczać Wydierżawiającemu czynsz dzierżawny, roczny w kwocie zł)
w terminie do, do kasy Wydierżawiającego lub na rachunek bankowy Wydierżawiającego Nr 87 2030 0045 1110 0000 0019 4770 wyliczony w następujący sposób:

Leśnictwo	Oddział Pododdz.	Nr działki	Rodzaj użytku /rola, łąka, pastwisko/	Klasa jakości gruntu	Powierzchnia w ha	Stawka czynszu uzyskana w przetargu/ negocjacji /zł /*	Razem /zł/
1	2	3	4	5	6	7	8
Ogółem czynsz dzierżawny							

2. Czynsz dzierżawny będzie corocznie podwyższany o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem, ogłoszony za rok poprzedni przez Prezesa GUS. Jeżeli wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych przyjmie wartość ujemną (deflacja) waloryzacji się nie przeprowadza.
3. Jeżeli umowa zakończy się do 30 września danego roku – czynsz za ostatni rok obowiązywania umowy zostanie naliczony proporcjonalnie do czasu jej trwania w tym roku (dotyczy umowy na czas nieokreślony).
4. Jeżeli umowa zakończy się po 30 września danego roku – czynsz za ostatni rok obowiązywania umowy zostanie naliczony za cały rok (dotyczy umowy na czas nieokreślony).

§ 5

1. W razie opóźnienia w uiszczeniu wymienionej w §4 ust. 1 należności Wydierżawiającemu służy prawo obciążania Dzierżawcy ustawowymi odsetkami.

§ 6

1. Dzierżawca zobowiązuje się do wywiązywania z obowiązku podatkowego oraz uiszczenia wszelkich opłat związanych z prowadzoną przez niego działalnością na nieruchomości objętej umową, zarówno w dacie zawarcia umowy jak i mogących powstać w trakcie trwania dzierżawy.

§ 7

1. Dokonywanie nakładów na przedmiot dzierżawy wymaga zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Dzierżawca zrzeka się zwrotu i rekompensaty wszelkich ewentualnych nakładów poczynionych na dzierżawioną nieruchomość.
3. Dzierżawca nie może oddawać przedmiotu umowy w całości ani w części osobom trzecim w poddzierżawę ani do bezpłatnego używania bez zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
4. Dzierżawca zobowiązuje się użytkować dzierżawiony grunt rolny zgodnie z jego przeznaczeniem oraz do oczyszczania i konserwacji istniejących rowów i urządzeń melioracyjnych.
5. Dzierżawca nie może wycinać drzew i krzewów ani niszczyć runa leśnego w otoczeniu dzierżawionych gruntów rolnych oraz zadrzewień i zakrzaceń istniejących na tych gruntach.

§ 8

1. Dzierżawca jest zobowiązany do naprawienia szkód powstałych z jego winy.

§ 9

1. Wydierżawiającemu przysługuje prawo wstępu na przedmiot dzierżawy w celu sprawdzenia przestrzegania przez Dzierżawcę postanowień umowy.
2. Dzierżawca jest zobowiązany uczestniczyć na wezwanie Wydierżawiającego w corocznych przeglądach przedmiotu dzierżawy.

§ 10

1. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone przez zwierzynę leśną, suszę, powódzie, pożary itp. oraz wszelkie inne szkody spowodowane przez inne czynniki biotyczne i abiotyczne oraz osoby trzecie. Za szkody takie zaistniałe na przedmiocie dzierżawy odpowiada Dzierżawca.
2. Dzierżawca gruntów dzierżawionych zobowiązany jest do zabezpieczenia we własnym zakresie upraw rolnych przed zwierzyną łowną.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów sanitarnych, przeciwpożarowych, ochrony przyrody, ochrony środowiska, ochrony gruntów rolnych i leśnych, prawa wodnego, prawa budowlanego i innych.

§ 11

1. Umowa dzierżawy zostaje zawarta na czas

§ 12

1. W czasie trwania umowy każda ze stron może ją wypowiedzieć z zachowaniem okresu wypowiedzenia (dotyczy umowy na czas nieokreślony).
2. Wydierżawiający może umowę rozwiązać bez zachowania terminu wypowiedzenia, w następujących przypadkach:
 - a) Zwłoki z zapłatą czynszu ponad trzy miesiące, a wezwanie do zapłaty będzie bezskuteczne,
 - b) Naruszenia i nie przestrzegania postanowień §3 i §7 ust 1-5.
3. Rozwiązanie umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia nie powoduje zwrotu czynszu już uiszczonego przez Dzierżawcę, ani jego zmniejszenia.
4. W przypadku śmierci Dzierżawcy umowa zostaje automatycznie rozwiązana.

§ 13

1. W terminie od zakończenia dzierżawy Dzierżawca jest zobowiązany do protokolarnego zwrotu przedmiotu dzierżawy opisanego w §1 w stanie nie pogorszonym oraz po jego uporządkowaniu.
2. W przypadku niewykonania obowiązku określonego w ust. 1 Dzierżawca zgadza się, że czynności te wykona Wydierżawiający na koszt Dzierżawcy.
3. 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.
 - b) Prawo żądania wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z przedmiotu dzierżawy w wysokości czynszu dzierżawy wskazanej w § 4 ust. 1 za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego używania.

§ 14

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.
2. Zmiany do umowy mogą zostać wprowadzone wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Ewentualne spory powstałe na tle stosowania umowy będzie rozpatrywał sąd miejscowo właściwy według siedziby Wydierżawiającego.

§ 15

1. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Załączniki:

1. mapa z zaznaczoną lokalizacją dzierżawionych gruntów
2. protokół zdawczo-odbiorczy

WYDIERŻAWIAJĄCY:

DZIERŻAWCA:

* niepotrzebne skreślić