

Znak spr. ZG.2217...

UMOWA DZIERŻAWY
Nr.....-2127-ZG/20.... z dnia

Zawarty pomiędzy:

Skarbem Państwa - Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwo Białogard z siedzibą w Białogardzie, ul. Koszalińska 3A, 78-200 Białogard w imieniu którego działa Nadleśniczy – Ireneusz Stypuła, zwanym w dalszej treści umowy „**Wydzierżawiającym**”

a

Panią/em..... zam. w, ul.
zwaną/nym

w dalszej części umowy „**Dzierżawcą**”

o następującej treści:

§ 1.

Wydzierżawiający oświadcza, że na zawarcie niniejszej umowy posiada zgodę Dyrektora Regionalnego Lasów Państwowych w Szczecinku z dnia
znak spr.

§ 2.

1. Wydzierżawiający wydzierżawia Dzierżawcy grunty rolne /rolę, łąkę, pastwisko/
położone w leśnictwie

- oddział o pow. ha, kl. – działka ewidencyjna Nr, obręb
ewidencyjny Nr,;
z przeznaczeniem na cele rolnicze.

§ 3.

Dzierżawca będzie używał przedmiot dzierżawy zgodnie z jego dotychczasowym przeznaczeniem i zasadami prawidłowej gospodarki, bez prawa zmiany rodzaju jego użytku i bez prawa prowadzenia działalności gospodarczej podlegającej opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

§ 4.

1. Dzierżawcy nie wolno bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego oddawać przedmiotu dzierżawy innej osobie do używania, ani też poddzierżawiać.
2. Dzierżawcy nie wolno wznosić na przedmiocie dzierżawy żadnych budynków i budowli bez uzyskania zgody Wydzierżawiającego.

3. Wdzierżawiający ma prawo na bieżąco kontrolować stan przedmiotu umowy wraz z jego otoczeniem oraz jego używanie w sposób zgodny z postanowieniami niniejszej umowy.
4. Dzierżawca może wprowadzić w przedmiocie dzierżawy ulepszenia tylko za zgodą Wdzierżawiającego i na podstawie pisemnej umowy określającej sposób rozliczenia z tego tytułu.
5. Dzierżawca nie ma prawa wycinać i uszkadzać drzew oraz krzewów, jak również korzystać z nieruchomości oddanej w dzierżawę w sposób naruszający przepisy o ochronie i kształtowaniu środowiska oraz o ochronie przyrody.
6. Dzierżawca zobowiązany jest użytkować teren oddany w dzierżawę w sposób zapewniający maksymalną ochronę otaczających gruntów.
7. Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania zakazu zrywania, niszczenia i uszkadzania roślin chronionych oraz zakazu pozyskiwania, zbioru i zbywania roślin chronionych.
8. Dzierżawca nie może wprowadzać gatunków obcych (drzew, krzewów, bylin), a w szczególności gatunków inwazyjnych, które mogą rozprzestrzenić się poza teren zagospodarowany.
9. Dzierżawca jest zobowiązany do zawiadomienia Wdzierżawiającego o zmianie adresu zamieszkania/korespondencji w ciągu miesiąca od daty zaistnienia zmiany.
10. Wszelkie prace na przedmiocie dzierżawy muszą być wykonywane z poszanowaniem z inventaryzowanego siedliska przyrodniczego.

§ 5.

1. Strony ustalają, iż z tytułu dzierżawy gruntu o powierzchni ha Dzierżawca będzie płacił Wdzierżawiającemu roczny czynsz dzierżawny w wysokości zł/ha netto w roku zawarcia umowy plus obowiązujący podatek VAT na dzień wystawienia faktury.
2. Czynsz dzierżawny płatny będzie za każdy rok dzierżawny z góry do 30 marca każdego roku poczynsz od r. bez osobnego wezwania - na rachunek BGŻ Białogard nr 45203000451110000000494480.
3. Czynsz dzierżawny za rok 20.... wynosi zł netto tj. według wyliczenia: zł rocznie : 365 dni = zł/1 dzień x dni = zł i płatny jest do 20.... r.
4. Dzierżawca nie ma prawa potrącania z czynszu dzierżawnego żadnych sum z tytułu roszczeń wobec Wdzierżawiającego.
5. Poza czynszem Dzierżawca zobowiązuje się do pokrywania podatków i opłat publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy. Dzierżawca samodzielnie sporządzi deklarację podatkową na dzierżawione nieruchomości.
6. Stawka rocznego czynszu dzierżawnego wskazanego w ust. 1 będzie

waloryzowana corocznie, w pierwszym miesiącu każdego roku o wskaźnik średniorocznego wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w roku poprzednim opublikowany przez Prezesa GUS, począwszy od roku następnego od daty rozpoczęcia obowiązywania umowy. W przypadku, gdy wskaźnik, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym będzie ujemny opłata za czynsz nie będzie dewaloryzowana.

7. W przypadku zalegania z płatnością czynszu, dzierżawca będzie płacił Wydierżawiającemu odsetki w wysokości ustawowej za opóźnienie.
8. Strony dopuszczają możliwość zmiany wysokości czynszu w przypadku urzędowych zmian wartości przedmiotu dzierżawy. Czynsz o zmienionej wysokości będzie obowiązywać od następnego roku po poinformowaniu o zmianie jego wysokości przez Wydierżawiającego.

§ 6.

1. Przy wykonaniu praw nabytych niniejszą umową Dzierżawca zobowiązany jest do stosowania się do wszystkich obowiązujących przepisów prawa powszechnie obowiązującego na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.
2. Dzierżawca jest zobowiązany naprawić szkody jakie mogą powstać zarówno w trakcie eksploatacji działki w gruncie, otaczającym drzewostanie lub szkody na osobach trzecich oraz straty zaistniałe na skutek nie przestrzegania postanowień niniejszej umowy.

§ 7.

Umowa dzierżawy zostaje zawarta na czas nieokreślony.

§ 8.

W czasie trwania umowy każda ze stron może ją wypowiedzieć z zachowaniem sześciomiesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 9.

1. Wydierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia w razie:
 - a) nienależytego wykonywania przez dzierżawcę postanowień niniejszej umowy, w szczególności użytkowania przedmiotu dzierżawy w niewłaściwy sposób,
 - b) zalegania z zapłatą czynszu ponad trzy miesiące,
 - c) zaistnienia konieczności przeznaczenia przedmiotu dzierżawy na cele określone w planie zagospodarowania przestrzennego.
2. W wypadku rozwiązania umowy Dzierżawcy nie przysługuje żadne roszczenie odszkodowawcze, w tym żądanie zwrotu poniesionych nakładów. Nakłady poniesione przez Dzierżawcę przechodzą bez wynagrodzenia na Wydierżawiającego.

3. Umowa ulega rozwiązaniu w dniu śmierci dzierżawcy.

§ 10.

1. W terminie 30 dni od rozwiązania lub wygaśnięcia umowy dzierżawca zobowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym ponad zużycie wynikające z normalnej jego eksploatacji.
2. Jeżeli Dzierżawca nie wyda Wydierżawiającemu przedmiotu dzierżawy w wyżej określonym terminie wówczas Wydierżawiający naliczał będzie opłatę z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy w wysokości sześciokrotności dotychczasowego rocznego czynszu dzierżawnego za każdy miesiąc bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy. Ww. opłata nie jest równoznaczna z przedłużeniem trwania umowy dzierżawy. W związku z powyższym uiszczenie opłaty nie uprawnia Dzierżawcy do korzystania z gruntu na zasadach niniejszej umowy dzierżawy.
3. W przypadku nie wydania gruntu w okresie 30 dni od wygaśnięcia umowy Wydierżawiający ma prawo dokonać jednostronnego przejęcia przedmiotu umowy, bez obecności Dzierżawcy, oraz przywrócić stan gruntu do stanu nie gorszego niż wynikający z jego zużycia w wyniku normalnej eksploatacji na koszt i ryzyko Dzierżawcy.
4. W przypadku śmierci dzierżawcy grunt zostanie przejęty jednostronnie.

§ 11.

Przejęcie i zdanie przedmiotu umowy nastąpi protokołem zdawczo – odbiorczym. Przy wydaniu Dzierżawcy przedmiotu dzierżawy nastąpi wskazania jego granic przez leśniczego leśnictwa w obrębie którego położona jest działka będąca przedmiotem niniejszej Dzierżawy. Mapa gruntów podlegających dzierżawie jest załącznikiem nr 1 do tej umowy.

§ 12.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowania przepisy kodeksu cywilnego.

§ 13.

Wszelkie koszty i opłaty związane z zawarciem umowy ponosi dzierżawca.

§ 14.

Spory mogące wyniknąć w związku z wykonaniem niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy dla Wydierżawiającego.

§ 15.

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności zachowania formy pisemnej.

§ 16.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje dzierżawca a drugi Wydzierżawiający.

Dzierżawca:

Wydzierżawiający: