



UMOWA DZIERŻAWY GRUNTÓW ROLNYCH

(ZG.....)

zawarta w dniur. pomiędzy:

Skarbem Państwa - Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Krynki z/s w Poczopku, Poczopek 6D, 16-113 Szudziałowo, reprezentowanym przez Nadleśniczego, zwanym w dalszej części „Wydzierżawiającym”

a

..... zwaną w dalszej części umowy „Dzierżawcą”

§ 1

Wydzierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze w dzierżawę niżej wymienione grunty:

Leśnictwo	Oddział Pododdział	Powierzchnia dzierżawy (ha)	Rodzaj użytku	Rodzaj pow. w SILP	Numer działki	Adres ewidencyjny	Nr. Księgi Wieczystej
Razem							

§ 2

Umowa dzierżawy zostaje zawarta w oparciu o zgodę Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Białymstoku wyrażoną w piśmie z dnia.....Zn. spr.:

§ 3

Wydzierżawiający oświadcza, że na mocy prawa zarządza gruntami Skarbu Państwa stanowiącymi przedmiot dzierżawy.

§ 4

Dzierżawca oświadcza, że został szczegółowo zapoznany z położeniem, granicami, powierzchnią oraz stanem gospodarczym gruntów, o których mowa w § 1. Dzierżawca potwierdza, że stan gruntów jest mu znany i akceptuje go, a w związku z tym nie będzie z tego tytułu dochodził roszczeń wobec Wydzierżawiającego.

§ 5

1. Roczny czynsz dzierżawny ustala się zgodnie z ofertą Dzierżawcy z dnia, wybraną w wyniku rozstrzygnięcia przetargu pisemnego nieograniczonego na dzierżawę gruntów rolnych, Zn. spr.....
2. W latach następnych stawka czynszu dzierżawnego, o której mowa w ust. 1, będzie waloryzowana o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem, publikowany przez Prezesa GUS za rok poprzedni, bez konieczności zawierania aneksu do niniejszej umowy. Zmiana wysokości czynszu dzierżawnego obowiązuje od 1 stycznia danego roku. Wysokość czynszu po zmianie będzie wskazywana w fakturze VAT wystawionej przez Wydzierżawiającego.
3. Dzierżawca zobowiązuje się wpłacić czynsz dzierżawny z góry w terminie do 31 marca każdego roku, za bieżący rok dzierżawy, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wydzierżawiającego. Płatność następuje przelewem na rachunek bankowy Wydzierżawiającego

w Banku Spółdzielczym Białystok O/Krynki o nr. 62 8060 0004 0420 0723 2000 0010 lub w kasie Nadleśnictwa Krynki.

4. W pierwszym roku obowiązywania umowy tj. w roku Dzierżawca zobowiązuje się wpłacić czynsz dzierżawny w wysokości proporcjonalnej do czasu trwania umowy dzierżawy i w terminie podanym w fakturze wystawionej przez Wydierżawiającego.
5. Dzierżawca nie jest uprawniony do dokonywania potrąceń z należnego czynszu dzierżawnego jakichkolwiek kwot z tytułu przysługujących mu roszczeń wobec Wydierżawiającego.
6. Dzierżawca oświadcza, iż upoważnia Wydierżawiającego do wystawiania faktur.
7. W razie nieuregulowania należności w określonym terminie zostaną naliczone ustawowe odsetki i koszty upomnienia na podstawie Art. 481 §2 K.C.

§ 6

Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas nieokreślony.

§ 7

Z dniem podpisania niniejszej umowy obowiązek podatkowy oraz wszelkie inne ciężary mogące powstać w związku z korzystaniem z przedmiotu dzierżawy, obciążają Dzierżawcę.

§ 8

1. Wydierżawiający wydierżawia grunt wyłącznie w celu uprawy rolnej, w związku z tym zakazuje się korzystania z niego w inny sposób.
2. Dzierżawca zobowiązuje się na własny koszt i ryzyko, zabezpieczyć przedmiot dzierżawy oraz swoje mienie i ubezpieczyć je od wszelkiego ryzyka, jakie uzna za konieczne.
3. Dzierżawca zobowiązuje się użytkować grunty według wszelkich zasad racjonalnej gospodarki rolnej, a zwłaszcza uprawiać i użytkować przedmiot dzierżawy, utrzymując go w odpowiedniej kulturze.
4. Dzierżawca jest obowiązany przestrzegać wszelkich przepisów prawa mających zastosowanie do przedmiotu dzierżawy, w szczególności: ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ustawy o ochronie przyrody, prawa ochrony środowiska, ustawy o odpadach, przepisów przeciwpożarowych, itp.
5. Dzierżawca zobowiązuje się utrzymywać w należyтым stanie drogi dojazdowe do gruntów oraz ochraniać znaki graniczne.
6. Dzierżawca zobowiązany jest dbać o przedmiot dzierżawy, jak również jego otoczenie.
7. Dzierżawca zobowiązany jest wykonywać konserwację istniejących urządzeń wodno-melioracyjnych.
8. Dzierżawcy zakazuje się wznoszenia na przydzielonych gruntach budynków i budowli bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego.
9. Za uprzednią pisemną zgodą Wydierżawiającego, Dzierżawca może usuwać z dzierżawionej powierzchni zakrzaczenia drzew oraz podcinać gałęzie.
10. Dzierżawca nie może domagać się od Wydierżawiającego zwrotu nakładów poniesionych na zagospodarowanie, ulepszenie i utrzymanie w należyтым stanie przedmiotu dzierżawy w trakcie obowiązywania umowy, ani też jakichkolwiek odszkodowań w przypadku jej rozwiązania.
11. Wszelkie wypadki losowe mogące wpłynąć na zmniejszenie plodów rolnych, w szczególności: susza, powódź, grad, pożar itp. obciążają wyłącznie Dzierżawcę, który z tego tytułu nie będzie występował wobec Wydierżawiającego z roszczeniami.

12. Dzierżawca odpowiada za wszelkie szkody wyrządzone zarówno w przedmiocie dzierżawy jak również w obrębie innych nieruchomości w związku z prowadzoną działalnością i zobowiązany jest usunąć je niezwłocznie na koszt własny.
13. W razie niewykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 12, zostanie sporządzony protokół podpisany przez obie strony, stanowiący podstawę do określenia zakresu szkody i wysokości odszkodowania.
14. W przypadku braku porozumienia stron co do zakresu szkody i wysokości odszkodowania, ich określenia dokona niezależny rzeczoznawca majątkowy. Koszty sporządzenia operatu przez rzeczoznawcę obciążają Dzierżawcę.

§ 9

Bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego, Dzierżawca nie może przenieść na osoby trzecie praw ani obowiązków wynikających z niniejszej umowy. W szczególności zakazuje się poddzierżawy/podnajmu lub oddania nieruchomości do korzystania osobom trzecim. Czynności dokonane z naruszeniem niniejszego paragrafu są nieważne.

§ 10

Wydierżawiający uprawniony jest do wejścia na grunty, o których mowa w § 1 umowy, w każdym czasie, w celu kontroli lub monitorowania stanu przedmiotu dzierżawy oraz sposobu jego użytkowania.

§ 11

1. W razie niedotrzymania przez Dzierżawcę któregokolwiek z warunków umowy, Wydierżawiający ma prawo rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym.
2. Za zgodą obu stron rozwiązanie umowy może nastąpić w każdym uzgodnionym terminie.
3. W przypadku gdy dzierżawiony grunt będzie obsiany Dzierżawcy przysługuje prawo zbioru płodów i plonów do dnia 30 września danego roku.
4. W pozostałych przypadkach każdą ze stron obowiązuje trzymiesięczny okres wypowiedzenia.

§ 12

Przekazanie gruntów, o których mowa w § 1, zostanie dokonane przez przedstawiciela Wydierżawiającego na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, który wraz z mapą obrazującą położenie gruntów stanowi integralną część umowy.

§ 13

1. Z chwilą rozwiązania lub wygaśnięcia umowy Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym, wynikającym z prawidłowego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem.
2. Zwrot nieruchomości odbywa się na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, sporządzonego po oględzinach nieruchomości przez przedstawiciela Wydierżawiającego. W sytuacji odmowy spisania protokołu przez Dzierżawcę, przedstawiciel Wydierżawiającego sporządzi protokół jednostronny.
3. W przypadku rażącego naruszenia przez Dzierżawcę postanowień umowy, skutkującego znacznym pogorszeniem stanu gruntu lub zmniejszeniem jego wartości użytkowej, Wydierżawiający może obciążyć Dzierżawcę kosztami przywrócenia gruntów do ich właściwego stanu, w tym kosztami wszelkich niezbędnych zabiegów zmierzających do przywrócenia gruntów do właściwego stanu. Wydierżawiający może ponadto dochodzić od Dzierżawcy odszkodowania w wysokości faktycznie poniesionej szkody.

4. Zakres wynikłych szkód zostanie ustalony i spisany w protokole podpisanym przez obie Strony, który będzie stanowić podstawę do ustalenia zakresu szkody i wysokości odszkodowania.
5. W przypadku braku porozumienia stron co do zakresu szkody i wysokości odszkodowania, ich określenia dokona niezależny rzeczoznawca majątkowy. Koszty sporządzenia operatu przez rzeczoznawcę obciążają Dzierżawcę.

§ 14

W przypadku bezumownego korzystania przez Dzierżawcę z przedmiotu dzierżawy po rozwiązaniu lub wygaśnięciu niniejszej umowy, Wydierżawiający obciąży Dzierżawcę odszkodowaniem z tytułu bezumownego zajmowania przedmioty dzierżawy w wysokości obliczonej zgodnie z zarządzeniem Nadleśniczego Nadleśnictwa Krynki w przedmiocie ustalenia stawek czynszu za grunty i budynki wynajmowane/wydierżawiane na cele inne niż mieszkaniowe oraz stawek czynszu za najem i dzierżawę gruntów rolnych i leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa w zarządzie PGL-Lasy Państwowe - Nadleśnictwo Krynki, obowiązującym w dacie bezumownego korzystania.

§ 15

1. Dzierżawiony grunt zlokalizowany jest w sieci obszarów Natura 2000.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do prowadzenia działalności zgodnie z obowiązującymi dla tego obszaru przepisami ochrony przyrody oraz postanowieniami Planu Zadań Ochronnych. Naruszenie tego obowiązku może stanowić podstawę do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym przez Wydierżawiającego.

§ 16

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Strony zmierzać będą do polubownego rozwiązania wszelkich sporów mogących wyniknąć w związku z realizacją umowy lub jej interpretacją.
3. O ile polubowne rozwiązanie nie powiedzie się, spór podlegać będzie rozstrzygnięciu przez Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Wydierżawiającego.
4. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 17

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

Załączniki:

1. Protokół przekazania-przejęcia nieruchomości
2. Załączniki mapowe

WYDIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA