

WZÓR UMOWY

Załącznik nr 4
do ogłoszenia o przetargu na
dzierżawę gruntów rolnych

UMOWA nr
na dzierżawę gruntu rolnego
zawarta w dniu w Smardzewicach pomiędzy:

Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym - Lasy Państwowe Nadleśnictwem Smardzewice, ul. Główna 1a, 97-213 Smardzewice, reprezentowanym przez: Nadleśniczego – **dr inż. Rafała Sobczaka** zwanym dalej „**Wydzierżawiającym**”,

a

Panem/ią –, zamieszkałym/ą,
PESEL,
zwanym dalej „**Dzierżawcą**”
zwanymi dalej „**Stronami**”

§ 1

1. Wydzierżawiający wydzierżawia, a Dzierżawca bierze w dzierżawę grunt w celu prowadzenia gospodarki rolnej położony zgodnie z danymi w poniższej tabeli zwany dalej **przedmiotem umowy**:

Lp	Adres leśny	Rodzaj użytku	Klasa użytku	Powierzchnia w ha	Nr działki	Obręb ewidencyjny	Gmina
Razem powierzchnia							

2. Dzierżawca oświadcza, że miejsce położenia, granice i powierzchnię przedmiotu umowy oraz jego stan zagospodarowania zna dokładnie i nie będzie z tego tytułu rościć pretensji do Wydzierżawiającego.
3. Miejsce położenia, granice przedmiotu umowy przedstawia mapa gospodarcza w skali 1 :, która stanowi integralną część umowy, jako załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
4. Wydanie Dzierżawcy przedmiotu umowy nastąpi na podstawie spisane go pomiędzy stronami umowy protokołu zdawczo-odbiorczego, w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty obowiązywania umowy. Protokół ten będzie stanowił załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
5. Na powyższą dzierżawę uzyskano zgodę Dyrektora RDLP w Łodzi w dniu
znak sprawy:

WZÓR UMOWY

§ 2

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony od dnia
2. Każdej ze stron przysługuje prawo do rozwiązania niniejszej umowy bez podania przyczyn przy zachowaniu trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, z zastrzeżeniem, że Dzierżawcy przysługuje prawo do zbioru płodów rolnych z przedmiotu umowy, których zebranie przypada po okresie wypowiedzenia.
3. Wyzierżawiający ma prawo do rozwiązania niniejszej umowy bez okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego jeżeli Dzierżawca:
 - a) zalega z płatnością czynszu dzierżawnego przez okres dłuższy niż 90 dni od terminu zapłaty czynszu określonego w § 5 ust. 6.
 - b) pomimo pisemnego upomnienia nadal używa przedmiotu umowy w sposób inny niż uprawa rolna.
 - c) bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego wydzierżawił, poddzierżawił lub oddał przedmiot umowy osobom trzecim do korzystania.
 - d) w przypadku zgłoszenia wobec przedmiotu umowy roszczenia reprivatyzacyjnego.
4. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie o odszkodowanie związane z nakładami poniesionymi na jej uprawę bądź nawożenie.
5. Z chwilą rozwiązania niniejszej umowy lub po zebraniu płodów rolnych w sytuacji, o której jest mowa w § 2 ust. 2 i 3 umowy, Dzierżawca zobowiązany jest w terminie nie dłuższym niż 30 dni do protokolarnego przekazania przedmiotu umowy Wyzierżawiającemu. W przypadku odmowy przez Dzierżawcę podpisu protokołu zwrotu terenu Wyzierżawiający sporządzi protokół jednostronnie.
6. Wypowiedzenie umowy powinno być dokonane w formie pisemnej i doręczone drugiej stronie umowy osobiście lub listem poleconym za zwrotnym poświadczeniem odbioru.

§ 3

Dzierżawca ma prawo:

1. Pobierać wyprodukowane pożytki w postaci płodów rolnych.
2. Podjąć niezbędne czynności w celu uzyskania dopłat bezpośrednich do produkcji rolnej prowadzonej na udostępnionym przedmiocie umowy w oparciu o przepisy w tym zakresie obowiązujące, w tym: zgromadzenia wymaganych dokumentów, wypisów i wyrysów z ewidencji gruntów oraz innych dokumentów na swój koszt.
3. Dokonać rejestracji jako producent rolny we właściwym organie. Wyzierżawiający upoważnia do uzyskania wymaganych dokumentów, o których mowa wyżej.

§ 4

Dzierżawca zobowiązuje się:

1. Powiadomić pisemnie Wyzierżawiającego o zmianie adresu pod rygorem uznania za skuteczne doręczenie korespondencji pod adres znany w chwili zawarcia umowy.
2. Korzystać z przedmiotu umowy wyłącznie w celu prowadzenia gospodarki rolnej i nie korzystać z niego w inny sposób.
3. Użytkować przedmiot umowy według wszelkich zasad i prawideł racjonalnej gospodarki rolnej, a w szczególności:
 - a) utrzymywać grunt w dobrej kulturze rolnej przy zachowaniu wymogów ochrony środowiska,
 - b) wykonywać wykaszanie łąk oraz zasilać je niezbędnymi ilościami nawozów zgodnie z wymogami agrotechniki,
 - c) wykonywać konserwację istniejących urządzeń wodno-melioracyjnych.

WZÓR UMOWY

4. Uiszczać podatek gruntowy (rolny), wynikający z obowiązujących przepisów o podatku rolnym we właściwym terytorialnie Urzędzie Gminy oraz ponosić inne ciężary publicznoprawne i opłaty związane z dzierżawieniem przedmiotu umowy. Na Dzierżawcy ciąży obowiązek zgłoszenia się do organu podatkowego w ciągu 14 dni od daty zawarcia umowy dzierżawy.
5. Przestrzegać przepisów bezpieczeństwa przeciwpożarowego i porządkowych.

§ 5

1. Z tytułu dzierżawy Dzierżawca będzie uiszczać na rzecz Wydzierżawiającego roczny czynsz dzierżawny za przedmiot umowy w wysokości zł (słownie:).
2. Czynsz dzierżawny będzie corocznie waloryzowany od dnia 1 stycznia o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa GUS za poprzedni rok kalendarzowy.
3. Waloryzacja wysokości czynszu dzierżawnego, o którym mowa w ust. 2 nie wymaga spisania aneksu do niniejszej umowy, a jedynie pisemnego poinformowania Dzierżawcy o jego wysokości.
4. Wydzierżawiający zastrzega sobie możliwość zwiększenia czynszu o podatek VAT, w przypadku gdyby objęto nim umowy dzierżawy gruntów rolnych.
5. Za niepełny rok kalendarzowy dzierżawy Dzierżawca zapłaci czynsz w wysokości proporcjonalnej do czasu trwania dzierżawy w tym roku.
6. Czynsz dzierżawny Dzierżawca będzie uiszczać w terminie do 31 marca za dany rok przelewem na rachunek bankowy Wydzierżawiającego: BANK PKO SA I/O Tomaszów Mazowiecki nr 12 1240 3145 1111 0000 2778 8505 lub gotówką w kasie Wydzierżawiającego.
7. Czynsz dzierżawny za pierwszy rok będzie płatny z góry w ciągu 30 dni od podpisania umowy.
8. W przypadku zwłoki w zapłacie czynszu dzierżawnego Dzierżawca ma obowiązek uregulować czynsz wraz z odsetkami ustawowymi za każdy dzień zwłoki w zapłacie.
9. Płatności dokonywane przez Dzierżawcę będą rozliczane w następującej kolejności: odsetki, czynsz.
10. Dzierżawca nie ma prawa potrącania z czynszu dzierżawnego żadnych sum z tytułu roszczeń do Wydzierżawiającego.

§ 6

1. Wszelkie wypadki losowe mogące wpłynąć na obniżenie plonów jak np. susza, powódź, grad, pożar, itp. obciążają wyłącznie Dzierżawcę, który z tego tytułu nie będzie dochodził roszczeń od Wydzierżawiającego i nie będzie domagał się obniżenia czynszu.
2. Dzierżawcy nie przysługuje odszkodowanie za szkody wyrządzone przez zwierzynę łowną na przedmiocie umowy.
3. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody i straty powstałe na przedmiocie umowy spowodowane przez osoby trzecie.
4. Wszelkie ewentualne szkody, które wystąpiły na wydzierżawionym gruncie lub sąsiednich związanych z dzierżawą pokrywa Dzierżawca.
5. Dzierżawca nie ma prawa budowania na wydzierżawianym terenie jakichkolwiek budynków i budowli o charakterze trwałym.
6. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo wstępu na teren przedmiotu umowy i dokonania oględzin w celu skontrolowania przestrzegania przez Dzierżawcę postanowień umowy.
7. Dzierżawca nie ma prawa bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego dokonywać na przedmiocie umowy wycinki drzew i krzewów.
8. Dzierżawca nie może bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego poddzierżawić gruntu rolnego ani oddać w bezpłatne korzystanie osobom trzecim.

WZÓR UMOWY

§ 7

1. Z chwilą rozwiązania niniejszej umowy, przedmiot umowy powinien być przekazany Wdzierżawiającemu protokołem zdawczo – odbiorczym w stanie zagospodarowania, jakie w myśl zasad i prawideł racjonalnej gospodarki rolnej powinien выпаść na dzień zakończenia umowy.
2. W przypadku niewywiązania się z obowiązku, o którym mowa w ust. 1 Wdzierżawiający może dokonać niezbędnych zabiegów agrotechnicznych, celem przywrócenia prawidłowego stanu zagospodarowania na koszt Dzierżawcy.

§ 8

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, za wyjątkiem postanowienia, o którym mowa w § 5 ust. 3 niniejszej umowy.

§ 9

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową znajdują zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Strony umowy zgadzają się poddać spory wynikłe z realizacji niniejszej umowy pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego dla siedziby Wdzierżawiającego.

§ 10

Umowa niniejsza sporządzona jest w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Załączniki:

Nr 1 – Wydruk z Leśnej Mapy Numerycznej

Nr 2 – Protokół zdawczo - odbiorczy

Wdzierżawiający

Dzierżawca