

**Umowa Nr 2217/.../.....
na dzierżawę nieruchomości**

pomiędzy **Skarbem Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Nadleśnictwo Srokowo** reprezentowanym przez Nadleśniczego **Zenona Piotrowicza** zwanym w dalszej treści niniejszej umowy „**Wydzierżawiającym**”,

a, zamieszkałym, poczta, gmina, PESEL zwanym w dalszej treści niniejszej umowy „**Dzierżawcą**”,
zawarto w dniu umowę treści następującej:

§ 1

1. **Wydzierżawiający** przekazuje, a **Dzierżawca** przyjmuje w dzierżawę niżej wymienioną nieruchomość:

Rodzaj użytku gruntowego (rola, łąka, past.) klasa gruntu	Położenie									Powierzch fizyczna w ha
	Adres leśny				Adres ewidencyjny					
	N-ctwo	L-ctwo	Oddz.	Wydz „cz”	Obręb ewiden.	Nr Działki „cz”	Wojewódz.	Powiat	Gmina	
									R-m	

Naniesienia					
Własność LP			Nakładem osób innych		
Rodzaj	Ilość	Wielkość	Rodzaj	Ilość	Wielkość

2. Przekazanie i zwrot przedmiotu dzierżawy określonego w § 1 nastąpi na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej umowy, zawierającego szczegółowy opis nieruchomości.

§ 2.

- Dzierżawca oświadcza, że położenie wydzierżawionych mu gruntów oraz ich dokładne granice są mu znane i wynikają one z mapki stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
- Dzierżawca stwierdza, że nie wnosi jakichkolwiek zastrzeżeń do wydzierżawiającego z tytułu zagospodarowania gruntów przejmowanych w dzierżawę.

§ 3.

- Za dzierżawienie gruntów wyszczególnionych w § 1 Dzierżawca obowiązany jest wpłacać czynsz dzierżawny w kwocie **zł** do kasy nadleśnictwa lub na **RB – BOŚ S.A. Olsztyn 98 1540 1072 2001 5013 8006 0001** wydzierżawiającego w terminie do dnia 15 marca każdego roku dzierżawionego.
- Wysokość czynszu określonego w ust. 1 będzie corocznie waloryzowana i wyliczona na podstawie nw. **wzoru** bez konieczności sporządzania w tym przedmiocie aneksu.

$$W = Q \times WSP$$

W – wartość czynszu dzierżawnego

Q – średnia cena skupu q żyta za okres 11 kwartałów ogłoszona przez Prezesa GUS aktualna na rok waloryzacji stawki czynszu

WSP - współczynnik stały, wyliczony w dniu przetargu wg wzoru:

$$WSP = W : Q$$

W – wartość czynszu oferowana w przetargu,

Q – średnia cena skupu q żyta za okres 11 kwartałów ogłoszona przez Prezesa GUS aktualna na dzień rozstrzygnięcia przetargu.

Czynsz – zł/rok	Cena q żyta w roku dzierżawnym	Wartość czynszu w q do waloryzacji

3. Czynsz wskazany w ust. 1 będzie płatny na podstawie wystawionej przez Wydierżawiającego faktury. Faktury będą wystawiane na co najmniej 14 dni przed terminem zapłaty wskazanym w ust. 1.

§ 4.

Należność w pierwszym roku użytkowania gruntu dzierżawca wpłaca w dniu podpisywania umowy. W pierwszym roku dzierżawy opłata liczona będzie proporcjonalnie do ilości dni pozostałych od podpisania umowy do końca roku kalendarzowego.

§ 5.

Za nieterminowe wnoszenie opłat za dzierżawę gruntu wydierżawiający naliczać będzie ustawowe odsetki.

§ 6.

Dzierżawca obowiązany jest regulować wszelkie należności podatkowe i inne świadczenia na rzecz urzędu gminy z tytułu dzierżawy gruntu objętego niniejszą umową.

§ 7.

1. Dzierżawca może wykorzystywać wydierżawione niniejszą umową grunty wyłącznie na cele rolnicze. Jakakolwiek zmiana rodzaju korzystania z gruntów jest zabroniona.
2. Dzierżawcy nie wolno dokonywać na przedmiocie dzierżawy jakichkolwiek naniesień np. budynków, budowli bez uprzedniej pisemnej zgody Właściciela.
3. Jeżeli w czasie trwania umowy Dzierżawca dokona naniesień, uczyni to na własny koszt i ryzyko. Dzierżawcy nie przysługuje prawo zwrotu jakichkolwiek poniesionych na przedmiot użyczenia nakładów i zrzeka się w najszerszym możliwie prawnie zakresie prawa do dochodzenia tych nakładów lub poniesionych kosztów.
4. W dniu będącym datą rozwiązania umowy Dzierżawca musi zwrócić Wydierżawiającemu nieruchomość w stanie wolnym od obciążeń. Na żądanie Wydierżawiającego Dzierżawca musi doprowadzić nieruchomość do pierwotnego stanu z daty rozpoczęcia okresu obowiązywania umowy, z uwzględnieniem normalnego zużycia.
5. W przypadku gdy Dzierżawca nie zwolni nieruchomości zgodnie z postanowieniami ust.4, Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić Wydierżawiającemu karę umowną za bezumowne

zajmowanie nieruchomości w wysokości ... zł / 1 ha fizyczny za każdy dzień opóźnienia licząc od pierwszego dnia zajmowania przez Dzierżawcę nieruchomości po rozwiązaniu niniejszej umowy, w którym zajmował on nieruchomość bez umowy.

6. W przypadku naruszenia postanowień ust. 4 przez Dzierżawcę, Wydierżawiający określi Dzierżawcy termin do wykonania czynności określonych w ust. 4. Bezskuteczny upływ określonego terminu uprawnia Nadleśnictwo do wykonania czynności określonych w ust. 4 na koszt i ryzyko Dzierżawcy.

§ 8.

Na dzierżawę wymienionego w umowie gruntu rolnego Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Olsztynie wyraził zgodę pismem z dnia znak spr. zgodnie z art. 39 ustawy o lasach.

§ 9.

Dzierżawca zobowiązuje się do dzierżawienia udostępnionego gruntu według wszelkich zasad i prawideł racjonalnej gospodarki rolnej, a w szczególności do wykonywania wszelkich niezbędnych zabiegów agrotechnicznych.

§ 10.

Za wszelkie wypadki losowe mogące wpłynąć na zmniejszenie plonów czy nawet całkowite ich zniszczenie wydierżawiający nie ponosi jakiejkolwiek odpowiedzialności.

§ 11.

Dzierżawca umożliwi Wydierżawiającemu oraz podmiotom przez niego upoważnionym wstęp na teren wydierżawionej nieruchomości w celu prowadzenia działalności na gruntach przyległych.

§ 12.

1. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności:
 - a. za szkody powstałe na wydierżawionym gruncie na skutek podtopień, powodzi, pożarów, gradobicia, silnych wiatrów oraz działania innych sił natury oraz za wszelkie wypadki losowe mogące wpłynąć na zmniejszenie plonów lub całkowite ich zniszczenie,
 - b. za szkody wyrządzone przez zwierzynę; Dzierżawca przyjmuje na siebie obowiązek przeciwdziałania szkodom, jakie na gruncie może wyrządzić zwierzyzna,
 - c. za ewentualne różnice w powierzchni wydierżawionych gruntów określonej w niniejszej umowie i powierzchni ustalonej przez Agencję Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa, za roszczenia tej Agencji związane z płatnościami bezpośrednimi oraz ONW, a także w przypadku utraty dopłat przez Dzierżawcę na skutek rozwiązania umowy przez Wydierżawiającego.
2. Wydierżawiający nie zapewnia ochrony nieruchomości i nie ponosi odpowiedzialności za wynikłe stąd szkody.

§ 13.

1. Dzierżawcy nie wolno odstępować uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.
2. Dzierżawca jest zobowiązany udostępnić Wydierżawiającemu będącą w dzierżawie nieruchomość do celów kontroli wypełniania warunków umowy.

§ 14.

Dzierżawca ma obowiązek przestrzegać obowiązujących przepisów prawa, w szczególności przepisów sanitarnych, przeciwpożarowych, ochrony przyrody, ochrony środowiska, ochrony gruntów rolnych i leśnych, prawa wodnego, prawa budowlanego.

§ 15.

1. Umowa zostaje zawarta na czas **nieokreślony**. Rozwiązanie umowy może nastąpić za zgodą obu stron, względnie z rocznym wypowiedzeniem przez dzierżawcę lub wydzierżawiającego na koniec roku dzierżawnego. Za rok dzierżawny uznaje się okres od dnia 1 stycznia do dnia 31 grudnia tj. rok kalendarzowy.
2. Wydierżawiający może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w razie naruszenia przez Dzierżawcę zakresu uprawnień lub obowiązków wymienionych w niniejszej umowie, w szczególności w razie naruszenia § 6, 7 ust. 1 -2 Umowy.
3. Umowa ulega rozwiązaniu z chwilą śmierci dzierżawcy.

§ 15a.

Wydierżawiający może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia i bez konieczności udzielania dodatkowego trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu w wypadku, gdy dzierżawca pozostaje w zwłoce z zapłatą czynszu ponad trzy miesiące.

§ 16.

Z chwilą rozwiązania umowy dzierżawnej grunty muszą być zdane przez **Dzierżawcę** w stanie niepogorszonym, zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej.

§ 17.

Rozstrzygnięcie ewentualnych sporów na tle niniejszej umowy należy do sądu właściwego dla siedziby Wydierżawiającego.

§ 18.

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 19.

Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§20.

1. Strony wyznaczają swoich przedstawicieli do protokolarnego przekazania nieruchomości:
A. Wydierżawiający -
B. Dzierżawca -
2. Umowę sporządzono w 2 egzemplarzach, z których jeden egzemplarz pozostaje w Nadleśnictwie, a drugi otrzymuje Dzierżawca.

.....
podpis Dzierżawcy

.....
podpis Wydierżawiającego