

**UMOWA DZIERŻAWY Nr Z1G. ....**

zawarta w dniu ..... roku, pomiędzy:

**Skarbem Państwa - Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Sławno** z siedzibą w Sławnie (76-100), ul. Mireckiego 15, NIP 839-001-19-02, REGON 770528288

reprezentowanym przez:

**Tadeusza Lewandowskiego – Nadleśniczego, zwanym dalej Wydzierżawiającym,**

**a**

....., **zam. ....**, zwanym dalej **Dzierżawcą.**

## § 1

1. Na podstawie zgody wyrażonej przez Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinku z dnia ..... r. nr ....., w wyniku rozstrzygnięcia przetargu na dzierżawę gruntu rolnego z dnia ..... zn. spr. .... **Wydzierżawiający** wydzierżawia, a **Dzierżawca** bierze w dzierżawę użytki rolne, zgodnie z poniższą tabelą, z przeznaczeniem na prowadzenie gospodarki rolnej.

Lp.	Adres leśny/ Adres administracyjny	Nr działki	Obręb ewid.	Pow. wydz.	Powierzchnia dzierżawy ha	Rodzaj pow./ Rodzaj użytku	N2000/ Siedlisko przyrodnicze
1	2	3	4	5	6	7	8
1							-
2							-

2. Użytkowana powierzchnia została naniesiona na mapę gospodarczą, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. Dzierżawca oświadcza, że miejsce położenia, granicę i powierzchnię przedmiotu dzierżawy oraz jego stan gospodarczy zna dokładnie i nie będzie z tego tytułu rościł pretensji do Wydzierżawiającego. Przekazanie gruntu nastąpi na podstawie protokołu przekazania – przejęcia przedmiotu dzierżawy. W protokole zostanie zawarty opis stanu istniejącego, informacja o obiektach trwale i nietrwale związanych z gruntem. Załącznikiem do protokołu jest szkic z naniesionymi, zastanymi obiektami budowlanymi (budynki, sieci, ogrodzenia, obiekty małej architektury, zadrzewienia i nasadzenia drzew, itp.

§2

1. Dzierżawca w związku z przedmiotem umowy zobowiązany jest do uiszczania czynszu rocznego dzierżawnego.
2. Wartość czynszu dzierżawnego na 2024 rok za korzystanie z przedmiotu umowy określona na podstawie oferty przetargowej wynosi (netto) ..... złotych, (słownie: .....złotych ...../100).
3. Wysokość czynszu będzie corocznie waloryzowana o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszony w Komunikacie Prezesa GUS.
4. W przypadku ujemnego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług czynsz nie będzie obniżany.
5. Zmiana opłat zgodnie z pkt. 5 nie wymaga sporządzania aneksu do umowy. Zmiana stawki czynszu będzie ujęta w fakturze.
6. Roczny, ustalony czynsz dzierżawny Dzierżawca zobowiązuje się wpłacać na rachunek bankowy Nadleśnictwa Sławno - BNP Paribas S.A. **70 2030 0045 1110 0000 0092 8590** za każdy rok z góry do dnia 31 marca każdego roku dzierżawy.
7. Dzierżawca zobowiązany jest do płacenia właściwym organom podatku od dzierżawionego gruntu i do składania deklaracji podatkowej.
8. W przypadku opóźnienia zapłaty czynszu Dzierżawca obowiązany jest do zapłaty ustawowych odsetek za opóźnienie zapłaty.

§3

Umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony. Obowiązuje od dnia podpisania.

§ 4

Dzierżawca zobowiązuje się użytkować przedmiot umowy wg zasad i prawideł racjonalnej gospodarki rolnej, a w szczególności:

1. uprawiać w całości grunt rolny i utrzymywać go w dobrej kulturze;
2. wykonywać prace pielęgnacyjne zgodnie z wymogami agrotechniki;
3. wykonywać konserwację istniejących urządzeń wodno – melioracyjnych.
4. Stosować się do nałożonych zaleceń dla siedlisk chronionych (*jeśli dotyczy*).

*Na dzierżawionym gruncie Leśnictwo Wrześnica, oddz. 358m stwierdzono występowanie chronionych siedlisk przyrodniczych, dla których w Planie Urządzenia Lasu na okres od 01.01.2019r. do 31.12.2028r. Tom IB Program Ochrony Przyrody, zapisano następujące zalecenia - **niżowe świeże łąki użytkowane ekstensywnie (kod siedliska 6510):** nie zalesiać, nie odwadniać, nie konserwować rowów odwadniających, nie zajmować pod inwestycje, zbiorniki retencyjne, kosić po 15 czerwca, usuwając pokos.*

5. **Leśnictwo Gwiazdówko oddz. 139 m** – na gruncie założony użytek zielony –pastwisko. Dzierżawca zobowiązuje się do pozostawienia gruntu w postaci użytku zielonego i użytkowania go w sposób kośny lub wypas. Nadleśnictwo Sławno nie dopuszcza likwidacji użytku zielonego i użytkowania gruntu ornie /dotyczy umowy dla cz. IV przetargu/.

§ 5

1. Dzierżawcy na dzierżawionym gruncie nie wolno wznosić, bez zgody Wydierżawiającego, obiektów budowlanych (zdefiniowanych w ustawie z dnia 07 lipca 1994r. Prawo budowlane - tj. Dz. U. z 2020r. poz. 1333 ze zm.) wymagających i nie wymagających zgłoszenia lub pozwolenia na budowę oraz innych obiektów i nasadzeń drzew i krzewów, poza nasadzeniami drzew owocowych.
2. Dzierżawca ma prawo do pobierania pożytków, za wyjątkiem wycinania drzew i krzewów. W razie konieczności wycięcia drzew lub krzewów dokona tego **Dzierżawca** na własny koszt pod nadzorem Wydierżawiającego, a uzyskany surowiec będzie stanowił własność **Wydierżawiającego**.
3. Wydierżawiający zastrzega sobie możliwość wejścia na grunt celem przeprowadzenia m. in. przeglądu zgodnego wykorzystania użytku rolnego z treścią umowy.
4. Organom Lasów Państwowych na każdym etapie obowiązywania umowy przysługuje prawo kontroli wykorzystania gruntu objętego niniejszą umową.

§ 6

Bez zgody Wydierżawiającego udzielonej na piśmie pod rygorem nieważności, Dzierżawca nie ma prawa oddawać grunt do korzystania osobom trzecim bez względu na formę, a nadto obciążać nieruchomości jakimikolwiek prawami.

§ 7

1. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron w drodze porozumienia w każdym terminie lub w drodze wypowiedzenia wynoszącego trzy miesiące liczonym od pierwszego dnia kolejnego miesiąca ze skutkiem na koniec miesiąca marca lub września danego roku.
2. Wydierżawiający ma prawo do rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku rażącego naruszenia postanowień umowy przez Dzierżawcę, a w szczególności w wypadku:
  - a) nie utrzymania należytej kultury - zgodnie z przeznaczeniem dzierżawionego gruntu rolnego, mimo upływu terminu wyznaczonego w wezwaniu;
  - b) gdy Dzierżawca będzie zalegał z czynszem przez okres trzech miesięcy licząc od dnia upływu terminu płatności określonego w umowie, po udzieleniu mu dodatkowego trzy -miesięcznego terminu do zapłaty należności.
  - c) gdy grunt będzie niezbędnie potrzebny Wydierżawiającemu.
  - d) nie przestrzeganie § 5 oraz §6.
3. Niniejsza umowa dzierżawy wygasa z dniem śmierci dzierżawcy.

§ 8

1. Po zakończeniu umowy Dzierżawca przekaze przedmiot umowy w stanie nie pogorszonym oraz uporządkowanym.

2. Zwrot przedmiotu umowy winien nastąpić w dniu wygaśnięcia lub rozwiązania umowy. Dopuszcza się zwrot w terminie do 14 dni od dnia wygaśnięcia lub rozwiązania umowy. Najpóźniej w tym dniu należy sporządzić protokół przekazania – przejęcia. Protokół zostanie sporządzony z udziałem Dzierżawcy. Jeśli Dzierżawca nie stawi się na odbiór i przekazanie dzierżawionego gruntu Wydierżawiający dokona jednostronnego odbioru i sporządzi protokół przekazania – przejęcia bez udziału Dzierżawcy.
3. Protokół zdawczo- odbiorczy winien zawierać stan przekazywanego obiektu, w tym zakres i termin realizacji prac jakie należy wykonać w celu przywrócenia odpowiedniego stanu. Dzierżawca zobowiązany jest do przeprowadzenia prac na własny koszt, w terminie wskazanym w protokole.
4. Jeśli Dzierżawca nie wykona prac wskazanych w protokole, to Wydierżawiający wykona prace a kosztami wykonanych prac Dzierżawca zostanie obciążony przez Wydierżawiającego fakturą.
5. Jeśli Dzierżawca nie zwróci przedmiotu umowy w terminie określonym powyżej Wydierżawiający może żądać odszkodowania za bezumowne korzystanie z przedmiotu umowy w wysokości dwukrotności stawki czynszu dzierżawnego zawartego w umowie. Odszkodowanie liczone będzie proporcjonalnie za każdy dzień bezumownego korzystania.
6. W przypadku śmierci Dzierżawcy, odbiór i sporządzenie protokołu przekazania – przejęcia Wydierżawiający dokona jednostronnie.

#### §9

1. Wydierżawiający ma prawo na bieżąco kontrolować stan przedmiotu umowy oraz sposób korzystania z niego zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy.
2. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność materialną za wszelkie szkody Nadleśnictwa Sławno i osób trzecich związane z prowadzeniem przez Dzierżawcę gospodarki rolnej lub przydomowego ogródka na wydierżawianym gruncie.
3. Dzierżawca jest zobowiązany do przestrzegania na dzierżawionym gruncie przepisów ochrony przeciwpożarowej oraz ochrony przyrody.
4. Dzierżawca nie ma prawa do uzyskania rekompensaty, obniżenia czynszu dzierżawnego czy odszkodowania z tytułu wykonywania na przedmiotowym gruncie przez Wydierżawiającego prac związanych z prowadzona gospodarka leśną.
5. Dzierżawca na własny koszt i ryzyko ponosi wszelkie nakłady i koszty ulepszeń przedmiotowego obiektu. W przypadku zakończenia dzierżawy po zakończeniu umowy lub rozwiązaniu umowy Dzierżawca nie ma prawa żądać od Wydierżawiającego zwrotu poniesionych nakładów na ulepszenie przedmiotu umowy.

#### §10

Wszelkie spory mogące wyniknąć w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd miejscowo właściwy dla Wydierżawiającego.

#### § 1 1

Dzierżawca oświadcza, że zrzeka się wszelkich roszczeń względem Skarbu Państwa z tytułu szkód mogących powstać w przedmiocie dzierżawy tj. odszkodowań za szkody wyrządzone w uprawach i plonach rolnych przez dziki, daniiele, jelenie i sarny.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 13

Wszelkie zmiany w umowie wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 14

Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których po jednym otrzymują każda ze stron.

**DZIERŻAWCA**

.....

**WYDZIERŻAWIAJĄCY**

.....