Umowa dzierżawy

nr ZG.2217. .2019

zawarta w dniu . . 2019r. w Sarnakach pomiędzy:

Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Sarnaki z siedzibą w Sarnakach ul. 3 Maja 6/4 reprezentowanym przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Sarnaki – …………………………………………… , zwanym dalej **Wydzierżawiającym**

a

Panem ………………….zamieszkałym …………………………zwanym dalej **Dzierżawcą**, o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy są grunty rolne stanowiące własność Skarbu Państwa w zarządzie Nadleśnictwa Sarnaki, a mianowicie:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Lp. | Adres leśny | Nr dz  ewid. | Kategoria  gruntu | Klasa  gleby | Obręb  ewiden. | Gmina | Pow.  ha fizycz. | Pow. ha przeliczen. |
| 1. |  |  | Łąka | IV |  |  |  |  |
| 2. |  |  | Rola | IVB |  |  |  |  |
|  | Razem : |  |  |  |  |  |  |  |

1. Wydanie dzierżawcy przedmiotu umowy nastąpi na podstawie spisanego pomiędzy stronami umowy protokółu zdawczo-odbiorczego, w terminie nie dłuższym niż trzydzieści dni od daty początkowej obowiązywania umowy. Protokół ten będzie stanowił załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Miejsce położenia, granice przedmiotu umowy zaznaczone są na mapie gospodarczej (linia czerwona), która stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
3. Wydzierżawiający oświadcza, że grunty stanowiące przedmiot umowy stanowią własność Skarbu Państwa w zarządzie Nadleśnictwa Sarnaki, a prawo do ich wydzierżawienia wymaga zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Lublinie.
4. Wydzierżawiający oświadcza, że posiada zgodę Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Lublinie na wydzierżawienie gruntów z dnia……………….. znak:………………………..
5. Dzierżawca oświadcza ,że zna dokładnie miejsce położenia, granice i powierzchnię wydzierżawionego gruntu oraz przyjmuje do użytkowania grunty utrzymane w dobrej kulturze rolnej i zobowiązuje się do ich oddania w stanie niepogorszonym.

§ 2

1. Na mocy niniejszej umowy Wydzierżawiający przekazuje Dzierżawcy, a Dzierżawca przyjmuje do używania i pobierania pożytków z gruntów rolnych, szczegółowo określonych w § 1 niniejszej umowy, w celu prowadzenia na nich działalności rolniczej, oraz zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu czynsz określony w § 5.
2. Dzierżawcy nie wolno bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego używać przedmiotu umowy do innych celów niż opisane w niniejszej umowie, oraz poddzierżawiać, podnajmować, użyczać bądź oddawać przedmiotu umowy, ani jego części do używania osobie trzeciej pod jakimkolwiek innym tytułem, bądź ustanawiać jakichkolwiek innych praw na rzecz osób trzecich. Dzierżawcy nie wolno także bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego dokonać przelewu jakichkolwiek praw wynikających z treści niniejszej umowy.

§ 3

1. Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiot umowy zgodnie z jego przeznaczeniem i zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej, w całości ponosząc wszelkie koszty wynikające z tego tytułu.
2. Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiot umowy zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w obowiązującym planie przestrzennego zagospodarowania.
3. Dzierżawca zobowiązuje się nie wnosić żadnych obiektów budowlanych i budynków na przedmiocie umowy (w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku prawo budowlane tj. z dnia 21 maja 2019 r. (Dz.U. z 2019 r. poz. 1186 z późn. zm.)
4. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania należytego porządku i czystości na terenie przedmiotu umowy.
5. Realizacja niniejszej umowy przez Dzierżawcę nie może spowodować żadnych trudności i ograniczeń w wykonywaniu przez Wydzierżawiającego jakichkolwiek czynności gospodarczych związanych z prowadzoną gospodarką leśną.
6. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo bieżącej kontroli sposobu realizacji postanowień niniejszej umowy przez Dzierżawcę oraz stanu przedmiotu umowy.

§ 4

1. Dzierżawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za ewentualne szkody wyrządzone w związku z działalnością prowadzoną na przedmiocie umowy osobom trzecim lub Wydzierżawiającemu.
2. Na dzierżawcy ciąży wyłączna odpowiedzialność za przestrzeganie wszelkich obowiązujących przepisów prawa związanych z charakterem prowadzonej przez niego działalności gospodarczej, w tym w szczególności przepisów o ochronie przyrody, prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach, przeciwpożarowych, sanitarnych oraz bezpieczeństwa i higieny pracy.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wydzierżawiającego odszkodowania za wszelkie szkody i straty wyrządzone przez Dzierżawcę w związku z korzystaniem z gruntów rolnych. Wysokość odszkodowania zostanie ustalona komisyjnie przez Wydzierżawiającego.

§ 5

1. Czynsz dzierżawny za 2019 rok wynosi ………….zł + należny podatek VAT.
2. Czynsz płatny będzie na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wydzierżawiającego.
3. Zapłaty czynszu Dzierżawca dokona z góry w terminie do 31 maja każdego roku na konto Nadleśnictwa – BS Sarnaki, konto nr 11 8048 0000 0000 1078 2000 0020.
4. Czynsz będzie waloryzowany co roku według wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok ubiegły.
5. Podatek rolny należny od przedmiotu umowy i obowiązujący w danej Gminie Dzierżawca zobowiązuje się uiszczać we właściwym Urzędzie Gminy.

§ 6

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. Każda ze stron ma prawo do rozwiązania niniejszej umowy przy zachowaniu trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów lub wydatków poniesionych na przedmiot umowy.
4. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku naruszenia przez Dzierżawcę któregokolwiek z postanowień niniejszej umowy.
5. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, gdy Dzierżawca jest w zwłoce z zapłatą czynszu przekraczającą 3 miesiące.
6. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, gdy zajdzie taka konieczność w związku z realizacją przepisów o reprywatyzacji (o ile przepisy takie będą obowiązywać w przyszłości).
7. Za zgodą stron niniejsza umowa może być rozwiązana w każdym czasie w drodze porozumienia.
8. Z chwila rozwiązania niniejszej umowy Dzierżawca zobowiązany jest w terminie 14 dni do protokolarnego przekazania przedmiotu umowy Wydzierżawiającemu.
9. Z chwilą rozwiązania niniejszej umowy, przedmiot umowy powinien być przekazany Wydzierżawiającemu w stanie nie pogorszonym od przyjętego z uwzględnieniem zużycia wynikającego z normalnego, prawidłowego używania przedmiotu umowy. Zwrot będzie potwierdzony protokołem sporządzonym i podpisanym przez Strony.

§ 7

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.
2. W przypadku, gdyby okazało się, że poszczególne postanowienia umowy są nieważne albo nie wywołują zamierzonych skutków prawnych, nie będzie to naruszało ani ważności, ani skuteczności postanowień umowy. W takich przypadkach Strony umowy zobowiązują się do zastąpienia tych postanowień innymi, które w sposób najbardziej zbliżony wyrażą ekonomiczny i prawny sens postanowień zastąpionych.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Wszelkie spory powstałe na tle niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd powszechny właściwy dla siedziby Wydzierżawiającego.
5. Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
6. Strony będą sobie doręczać korespondencję na adres wskazany we wstępie umowy. W przypadku zmiany adresu siedziby lub zamieszkania Strony – Strona której adres ulega zmianie obowiązana będzie do natychmiastowego powiadomienia drugiej Strony o takim zdarzeniu. W przypadku braku takiego powiadomienia – korespondencja wysłana na adres pierwotny (wskazany we wstępie umowy) uważana będzie za skutecznie doręczoną.

Załączniki:

1. Protokół zdawczo-odbiorczy
2. Wydruk mapy gospodarczej z zaznaczonym przedmiotem dzierżawy.

……………………………………………………. ……………………………………………….

Dzierżawca Wydzierżawiający