

# UMOWA DZIERŻAWY GRUNTU ROLNEGO

zawarta w dniu .....r. w Kleśnie

pomiędzy:

Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy  
Państwowe Nadleśnictwo Smolarz w Kleśnie 66-530 Drezdenko  
reprezentowanym przez :

Nadleśniczego - mgr inż. **Andrzeja Jeżyka**  
zwanym w dalszej treści umowy „Wydzierżawiający”  
a

.....

zam. ...., .....

legitymujący się dowodem osobistym o numerze PESEL .....

zwaną w dalszej części umowy „Dzierżawcą”

za zgodą Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinie

z dnia 14.05.2015 znak spr. ZS.2217.1.291.2015

o następującej treści:

## §1

**1.Wydzierżawiający** oddaje w dzierżawę nieruchomości - grunty rolne o łącznej powierzchni .....ha

Obręb leśny	Oddział pododdz.	Gmina	Obręb ewidencyjny	Nr działki	Rodz. pow.	Pow. [ha]

zwane w dalszej treści umowy „**Przedmiotem dzierżawy**” :

2. Wydzierżawiający oświadcza, że z mocy prawa jest zarządcą Przedmiotu dzierżawy określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu oraz że nieruchomość ta jest wolna od jakichkolwiek obciążeń i ograniczeń.
3. Granice Przedmiotu dzierżawy oznaczono na mapie ewidencyjno-gospodarczej w skali 1: 2000 stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy, będącym jej integralną częścią.
4. Przedmiot dzierżawy zostanie przekazany Dzierżawcy na podstawie protokołu zdawczo- odbiorczego stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej umowy i będący jej integralną częścią.
5. Przedmiot dzierżawy wykorzystywany będzie z przeznaczeniem do rolniczego wykorzystania bez możliwości wznoszenia zabudowy.
6. Niedozwolone jest korzystanie z Przedmiotu dzierżawy dla celów innych niż określone w §1 ust. 5 niniejszej umowy, oddawanie ich przez Dzierżawcę osobom trzecim w posiadanie samoistne lub zależne o którym mowa w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2014r. poz. 121) lub korzystanie z nich w sposób naruszający przepisy o ochronie środowiska i ochronie przyrody.
7. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się z Przedmiotem dzierżawy, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu oraz ograniczeniami w jego używaniu i w związku z tym nie będzie występował z roszczeniami z tytułu rękojmi za wady Przedmiotu dzierżawy.
8. Korzystanie z Przedmiotu dzierżawy objętych zgodą Dyrektora RDLP w Szczecinie winno odbywać się zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28.09.1991r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1153) z uwzględnieniem przepisów Kodeksu Cywilnego i nie może być sprzeczne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
9. Przedmiot dzierżawy - działka ewidencyjna nr ..... obręb ewidencyjny ....., gmina ..... położony jest w granicach ustanowionego obszaru NATURA 2000- lasy puszczy nad Drawą PLB nr 320016 oraz uroczysko Puszczy Drawskiej PLH 360046 co zobowiązuje Wydzierżawiającego i Dzierżawcę do ochrony istniejących wartości przyrodniczych i zachowania ich w niezmiennym stanie.
10. Dzierżawca jest zobowiązany do przestrzegania przepisów wynikających z danej formy ochrony przyrody.

## § 2

1. Umowa zostaje zawarta od dnia **01 lipca 2015r.** na czas nieoznaczony.
2. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.
3. Każda ze stron może rozwiązać umowę z 6 miesięcznym okresem wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec roku kalendarzowego.

### §3

1. Dzierżawca jako posiadacz zależny zobowiązuje się do odrębnego uiszczania obowiązujących podatków i opłat lokalnych na rzecz Gminy ..... w wysokości i terminach określonych przez stosowne przepisy po złożeniu przez Dzierżawcę deklaracji podatkowej.

### §4

1. Roczny czynsz dzierżawny strony ustalają na równowartość ....dt żyta za 1 ha dzierżawionych gruntów obliczoną przy zastosowaniu średniej ceny skupu żyta za okres 11 kwartałów roku poprzedniego określonej komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie średniej ceny skupu żyta za okres 11 kwartałów poprzedzających rok podatkowy ogłaszanym w Monitorze Polskim.
2. Dzierżawca ma obowiązek zapłaty czynszu z góry za rok, w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury, bez osobnego wezwania w kasie Nadleśnictwa Smolarz lub przelewem na konto bankowe Nadleśnictwa Smolarz nr konta **Lubusko-Wikp. BS 13 8362 0005 0000 0143 2000 0010**
3. W roku zawarcia niniejszej umowy czynsz dzierżawny wynosi .....zł netto (słownie: .....) plus podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury, płatny w terminie do ..... 2015r.
4. Za dzień zapłaty uznaje się dzień uznania rachunku bankowego Wydierżawiającego.
5. W przypadku zwłoki w płatności czynszu Wydierżawiający może żądać od Dzierżawcy odsetek ustawowych, za każdy dzień zwłoki.
6. Wysokość czynszu dzierżawnego będzie waloryzowana co jeden rok, zgodnie z ogłaszanym komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie średniej ceny skupu żyta za okres 11 kwartałów poprzedzających rok podatkowy ogłaszanym w Monitorze Polskim."
7. Wydierżawiający zobowiązany jest zawiadomić Dzierżawcę o dokonanej waloryzacji czynszu i jego obowiązującej wysokości na piśmie, bez potrzeby sporządzania aneksu do umowy w terminie 30 marca każdego roku dzierżawy.

### §5

Dzierżawca zobowiązuje się korzystać z Przedmiotu dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem i nie może zmieniać przeznaczenia części lub całości Przedmiotu dzierżawy bez zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie.

### § 6

Dzierżawca zobowiązuje się do korzystania z Przedmiotu dzierżawy z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności: o ochronie gruntów, o ochronie przyrody, o ochronie środowiska, o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, przepisów prawa wodnego, ustawy o rybnictwie śródlądowym i zobowiązuje się do używania Przedmiotu dzierżawy stosownie do tych ograniczeń i obowiązków.

### § 7

1. Dzierżawca będzie wykonywał swoje prawo zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki rolnej w sposób nieszkodliwy i nieuciążliwy dla środowiska.
2. Dzierżawca nie może oddać Przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać lub ustanawiać na nim jakichkolwiek innych praw.
3. Dzierżawca nie będzie miał prawa do żądania od Wydierżawiającego zwrotu wszelkich nakładów poniesionych przez siebie na zagospodarowanie i utrzymanie w należyłym stanie Przedmiotu dzierżawy w trakcie obowiązywania niniejszej umowy ani też prawa do jakichkolwiek odszkodowań w wypadku rozwiązania jej na podstawie warunków przewidzianych niniejszą umową.
4. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą za wykorzystanie Przedmiotu dzierżawy niezgodnie z jego przeznaczeniem, a w przypadku poniesienia przez Wydierżawiającego z tego tytułu jakiegokolwiek szkody Dzierżawca ma obowiązek wyrównania tej szkody w pełnej wysokości, na co wyraża zgodę.
5. Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów bezpieczeństwa przeciwpożarowego i porządkowych. „Dzierżawca” obowiązany jest zapewnić na dzierżawionych gruntach oraz drogach dojazdowych do tych gruntów bezpieczeństwo pożarowe zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24.08.1991 r. o ochronie przeciwpożarowej j (tekst jednolity z 2009 r Dz. U. Nr 178, poz. 1380 z późn.zm.) oraz rozporządzenia Ministra j Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07.06.2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109, poz. 719) oraz Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 22.03.2006r w sprawie szczegółowych zasad zabezpieczenia przeciwpożarowego lasów (Dz. U. Nr 58 poz. 405 z późn. zm.) i innych przepisów szczegółowych.
6. W czasie trwania umowy dzierżawy Dzierżawca ma obowiązek utrzymywać ład i porządek oraz usuwać wszelkie zaśmiecenia i zanieczyszczenia Przedmiotu dzierżawy na własny koszt.
7. Dzierżawca ma obowiązek stosować się do poleceń i zarządzeń porządkowych Służby Leśnej wydawanych w granicach obowiązujących przepisów.

#### §8

Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania na własny koszt Przedmiotu dzierżawy przez okres jej trwania w taki sposób, aby jego poszczególne składniki nie ulegały pogorszeniu z wyjątkiem pogorszenia wynikającego z normalnego zużycia rzeczy.

#### §9

Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić Wydierżawiającemu Przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym, z wyjątkiem pogorszenia wynikającego z normalnego zużycia rzeczy.

#### §10

1. Wydierżawiający zastrzega sobie lub osobie upoważnionej przez siebie prawo wstępu na teren Przedmiotu dzierżawy i dokonania oględzin w celu skontrolowania przestrzegania przez Dzierżawcę postanowień umowy.
2. W razie stwierdzenia naruszenia postanowień niniejszej umowy Wydierżawiający przedstawi Dzierżawcy pisemne uwagi w terminie 7 dni od ostatniego dnia oględzin Przedmiotu dzierżawy. Dzierżawca może złożyć pisemne wyjaśnienia w sprawie przedstawionych uwag - w ciągu 14 dni od dnia ich otrzymania.

#### §11

Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia wszelkich obciążeń publicznoprawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających, zgodnie z obowiązującymi przepisami, właściciela lub posiadacza nieruchomości, w tym podatku rolnego oraz innych - obciążeń związanych z jego posiadaniem.

#### §12

1. Umowa dzierżawy może być rozwiązana za porozumieniem stron, na podstawie pisemnego porozumienia, zawierającego w szczególności: uzgodnione wysokości i sposób rozliczenia wzajemnych roszczeń, termin rozwiązania umowy i wydania przedmiotu dzierżawy.
2. W razie wygaśnięcia lub rozwiązania umowy, Dzierżawca zobowiązuje się wydać Przedmiot dzierżawy Wydierżawiającemu w terminie jednego miesiąca od daty doręczenia pisemnego wezwania o wydanie
3. Za datę doręczenia Strony przyjmują:
  - a) datę potwierdzenia odbioru listu poleconego wypowiedzającego umowę lub wzywającego do wydania nieruchomości, albo
  - b) datę adnotacji poczty o odmowie przyjęcia listu, o którym mowa w pkt a), albo datę zwrotu tego listu z adnotacją że adresat nie zamieszkuje pod wskazanym adresem lub nie ma tam swojej siedziby, albo
  - c) datę doręczenia w inny sposób pisma wypowiedzającego umowę lub zawierającego wezwanie do wydania Przedmiotu dzierżawy - za potwierdzeniem odbioru.

#### §13

Wszelkie spory mogące powstać w związku z wykonywaniem niniejszej umowy rozpatrywane będą przez sąd powszechny właściwy ze względu na siedzibę Wydierżawiającego.

#### §14

Wszelkie zmiany mniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### §15

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

#### §16

Umowa została sporządzona w 2 (dwóch) jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 (jednym) dla każdej ze stron.

**WYDIERŻAWIAJĄCY**

**DZIERŻAWCA**

#### Załączniki:

1. Mapa z zaznaczonymi granicami Przedmiotu dzierżawy.
2. Protokół zdawczo - odbiorczy Przedmiotu dzierżawy.