

UMOWA DZIERŻAWY GRUNTU ROLNEGO
NR SA.2217.15.2020.MWe

Zawarta w dniu2020 roku w Gajewie pomiędzy :

Wydierżawiającym:

Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe – Nadleśnictwem Giżycko z siedzibą w Gajewie przy ul. Dworskiej 12, 11-500 Giżycko, NIP 8450006478, Regon 790504941, zwanym w dalszej części Umowy Nadleśnictwem, które reprezentuje xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

a

Dzierżawcą:

XXXXXXXXXXXXXXXXXX zam. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, posiadający numer PESEL xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, zwaną w dalszej części Umowy Dzierżawcą.

Strony zawierają umowę następującej treści:

§ 1

Zawarcie niniejszej umowy następuje na podstawie art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (tekst jednolity: Dz.U. z 2020r., poz. 6 ze zm.), za zgodą Dyrektora RDLP w Białymstoku, udzieloną pismem znak spr.: ZS.2217.197.2015 z dnia 12 .06.2015 roku, z przeznaczeniem urządzenie ogródka działkowego.

§ 2

1. Opis przedmiotu oddanego w dzierżawę:

Lp.	Leśnictwo	Oddz. pododdz.	Gmina	Obręb geod.	Nr działki	Nr Księgi Wieczystej	Użytek	Pow. ha
1	Zielony dwór	37 g	Giżycko	Giżycko Miasto 1	330/7	OL1G/00033 857/7	R IVB	0,0507
RAZEM								0,0507 ha

2. Dzierżawca oświadcza, że stan, miejsce położenia, droga dojazdu, granice i powierzchnia przedmiotu dzierżawy są mu znane i nie będzie z tego tytułu rościł pretensji do Nadleśnictwa.
3. Przedmiot dzierżawy zostanie przekazany Dzierżawcy stosownym protokołem zdawczo odbiorczym, stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.

§ 3

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas nieokreślony i obowiązuje od dnia podpisania.
2. Umowa może być rozwiązana w drodze wypowiedzenia przez każdą ze stron z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. Jeżeli Dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu ponad trzy miesiące, Nadleśnictwo, po uprzednim wyznaczeniu dodatkowego trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu, może wypowiedzieć niniejszą umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia, o którym mowa w ust. 2.
4. Jeżeli Dzierżawca bez zgody Nadleśnictwa użytkuje przedmiot dzierżawy w sposób inny niż opisany w § 1, Nadleśnictwo ma prawo do rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, o którym mowa jest w ust. 2.
5. Nadleśnictwo zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy za wypowiedzeniem określonym w ust. 2 w przypadku decyzji Nadleśnictwa o sprzedaży nieruchomości, z tytułu czego Dzierżawca nie może rościć żadnych pretensji.

6. Budowa oraz posadowienie wszelkich urządzeń i budowli na dzierżawionym terenie może zostać rozpoczęta po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody Nadleśnictwa.
7. Dzierżawca zobowiązuje się do uzyskania wszelkich wymaganych prawem zgód, pozwoleń, ustaleń itp., oraz poniesienia kosztów z tego wynikających, w przypadku otrzymania opisanej w ust. 6 zgody.
8. Po zakończeniu umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest do zwrotu przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym, co udokumentowane będzie sporządzonym przez strony protokołem. W przypadku nie zwrócenia przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy, Dzierżawca zostanie uznany za podmiot bezprawnie korzystający z gruntów Skarbu Państwa, z tytułu czego Nadleśnictwo obciąży Dzierżawcę równowartością 4-krotnego czynszu dzierżawnego za każdy rozpoczęty rok bezprawnego korzystania z gruntu Skarbu Państwa.
9. Koszty prac związanych z przystosowaniem przedmiotu dzierżawy do potrzeb Dzierżawcy ponosi Dzierżawca i rezygnuje on z wszelkich roszczeń na rzecz Nadleśnictwa tytułem zwrotu poniesionych nakładów.
10. Wszelkie nakłady w przedmiot dzierżawy poniesione przez Dzierżawcę, Dzierżawca zobowiązany jest po zakończeniu dzierżawy na swój koszt usunąć i przywrócić rzecz do stanu poprzedniego lub za zgodą Nadleśnictwa pozostawić nakłady bez prawa żądania zwrotu nakładów.

§ 4

1. Roczny czynsz dzierżawny został ustalony w wysokość **xxxxxxxxx zł netto**, płatny na podstawie faktury wystawionej przez Nadleśnictwo.
2. Do wartości czynszu podanej w ust. 1 doliczana będzie kwota podatku VAT wg. obowiązującej stawki.
3. Wartość czynszu będzie zmieniana każdego roku o średnioroczny wskaźnik cen towarów usług konsumpcyjnych ogłaszany przez prezesa GUS za poprzedni rok kalendarzowy. Nowa stawka czynszu obowiązuje będzie obowiązywać od 01 stycznia roku, za który jest on wymagalny, bez konieczności sporządzania aneksu do niniejszej umowy. Wartość czynszu nie zmieni się, jeśli średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych jest mniejszy niż 100.
4. Czynsz płatny jest w terminie do dnia 30 kwietnia danego roku, w kasie Nadleśnictwa Giżycko lub na rachunek bieżący w:
BGŻ BNP Paribas S.A. o/Giżycko nr 30 20300045 1110 0000 0074 5980.
5. Jeżeli należność z tytułu czynszu będzie przeterminowana dłużej niż 14 dni, Nadleśnictwo obciąży Dzierżawcę kwotą 10 zł za każdy wysłany monit lub wezwanie do zapłaty.
6. W przypadku opóźnienia z zapłatą czynszu naliczane będą odsetki ustawowe za opóźnienie.
7. W przypadku, gdyby Nadleśnictwo Giżycko zostało uznane podatnikiem podatku leśnego, rolnego, bądź od nieruchomości za grunt stanowiący przedmiot niniejszej umowy, z którego korzysta dzierżawca, strony przyjmują, iż czynsz netto należny Nadleśnictwu zostanie zwiększony o kwotę tego zapłaconego podatku i nie będzie to uznane za zmianę umowy wymagającą zgodnych oświadczeń jej stron. Wystawienie przez nadleśnictwo faktury VAT obejmującej zwiększoną kwotę czynszu i przesłanie jej dzierżawcy jest wystarczające do uznania dokonanej zmiany czynszu, za zgodnej z umową.
8. Czynsz za okres od dnia zawarcia umowy do dnia 31 grudnia 2020 roku w wysokości xxxxxx złotych netto, płatny jest w terminie do xxxxxxxxxx 2020 roku.

§5

Dzierżawca obowiązany jest do ponoszenia na własny koszt wszelkich należności podatkowych z tytułu zawarcia umowy oraz użytkowania dzierżawionego gruntu wg obowiązujących przepisów.

§6

1. Dzierżawca wydzierżawia grunt wyłącznie w celu opisanym w § 1 i nie wolno mu z niego korzystać w inny sposób.
2. Nadleśnictwo ma prawo kontrolować wykonywanie warunków umowy przez Dzierżawcę, który jest zobowiązany udzielać osobom upoważnionym przez Nadleśnictwo wymaganych informacji i wyjaśnień oraz umożliwić wstęp na grunt będący przedmiotem dzierżawy.

3. Dzierżawca obowiązany jest przestrzegać na obszarze przedmiotu dzierżawy i w jej sąsiedztwie przepisów ppoż., sanitarnych oraz związanych z ochroną środowiska. Za ich naruszanie, Dzierżawca ponosi odpowiedzialność przed Nadleśnictwem oraz organami administracji państwowej i samorządowej.

§ 7

Dzierżawca zobowiązuje się:

1. Wykonywać konserwacje istniejących urządzeń melioracyjnych usytuowanych na gruncie będącym przedmiotem dzierżawy oraz przylegających do przedmiotu dzierżawy;
2. Nie niszczyć i nie wycinać drzew i krzewów, a ich niezbędne wycięcie wykonywać wyłącznie za zgodą Nadleśnictwa.

§ 8

Dzierżawca nie ma prawa oddawać przedmiotu dzierżawy innej osobie do używania w jakiegokolwiek formie prawnej bez pisemnej zgody Nadleśnictwa.

§ 9

1. W sytuacji wystąpienia konieczności prowadzenia na wydzierżawionym gruncie budowy lub utrzymania urządzeń służących do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz innych urządzeń podobnych i nie wyrażenia przez Dzierżawcę zgody na powyższe, Nadleśnictwo zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy bez okresu wypowiedzenia.
2. Dzierżawcy, w przypadku wyrażenia zgody na realizację inwestycji określonej w ust. 1, przysługuje prawo do odszkodowania za poniesione szkody.
3. Roszczenie o odszkodowanie określone w ust. 2, przysługuje Dzierżawcy jedynie w stosunku do inwestora realizującego inwestycję.

§ 10

Strony ustalają, iż wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorstwa realizującego przedsięwzięcie określone w § 9 ust. 1 niniejszej umowy nie stanowi pożytku z dzierżawionej nieruchomości i jest należne wyłącznie Nadleśnictwu.

§ 11

Wszelkie zmiany umowy pod rygorem nieważności sporządzane będą w formie pisemnej.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 13

Wszelkie spory mogące wyniknąć z realizacji przedmiotowej umowy, będą rozstrzygane przez właściwy dla siedziby Nadleśnictwa.

§ 14

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

§ 15

Załącznikiem do niniejszej umowy jest mapa z zaznaczonym przedmiotem umowy.

Nadleśnictwo

Dzierżawca