

UMOWA DZIERŻAWY GRUNTU ROLNEGO NR SA.2217.XXXX.2017.MWe

Zawarta w dniu2017 roku w Gajewie pomiędzy :

- Wydzierżawiającym: **Skarbem Państwa - Nadleśnictwem Giżycko** z siedzibą w Gajewie przy ul. Dworskiej 12, 11-500 Giżycko, NIP 845-000-64-78, Regon 790504941, zwanym w dalszej części Umowy Nadleśnictwem, które reprezentuje XXXXXXXXXXXXXXXXX
a
- Dzierżawcą: **XXXXXXXXXX** zamieszkałym XXXXXXXXX, XXXXXX posiadającym numer PESEL XXXXXXXXXXXX , zwany w dalszej części Umowy Dzierżawcą.

Strony zawierają umowę następującej treści:

§ 1

Zawarcie niniejszej umowy następuje na podstawie art. 39 ustawy z dnia 28.09.1991r. o lasach (tekst jednolity: Dz.U.2017 rok, poz. 788 ze zm.), za zgodą Dyrektora RDLP w Białymstoku udzieloną pismem znak spr.: ZS-2126-483/2013 z dnia 08.05.2013 roku, z przeznaczeniem na prowadzenie gospodarki rolnej.

§ 2

1. Opis przedmiotu oddanego w dzierżawę:

Lp.	Leśnictwo	Oddz. pododdz	Gmina	Obręb geod.	Nr działki	Nr Księgi Wieczystej	Użytek	Pow. ha	Stawka roczna w zł
1.	Kruklin	81Aj	Giżycko	Kruklin	119/1	11417	R V	0,2718	
2.	Rząśniki	409b	Orzysz	Góra	409	26714	Ł IV	2,0853	
		RAZEM:							

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, sporządzonym najpóźniej w dniu podpisania Umowy.

§ 3

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas nieokreślony i obowiązuje od dnia podpisania.
2. Umowa może być rozwiązana za porozumieniem stron, lub 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 pkt 2.
4. Jeżeli Dzierżawca bez zgody Nadleśnictwa użytkuje przedmiot dzierżawy w sposób inny niż opisany w § 1 lub mimo upomnień ze strony Nadleśnictwa Dzierżawca użytkuje dzierżawiony grunt w sposób sprzeczny z postanowieniami niniejszej umowy, 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 punkcie 2 w przypadku decyzji Nadleśnictwa o sprzedaży lub zalesienia nieruchomości, z tytułu czego Dzierżawca nie może rościć żadnych pretensji.

6. Po zakończeniu umowy dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest do zwrotu przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym, co udokumentowane musi być sporządzonym przez strony protokołem.
7. Wszelkie nakłady w przedmiot dzierżawy po zakończeniu umowy Dzierżawca zobowiązany jest na swój koszt usunąć i przywrócić rzecz do stanu poprzedniego lub za zgodą Nadleśnictwa pozostawić zmiany bez prawa żądania zwrotu nakładów.

§ 4

1. Roczny czynsz dzierżawny został ustalony w wysokość **XXXXXXX zł.**
2. Czynsz obejmujący okres od dnia zawarcia umowy do dnia 31.12.2017 roku w wysokości XXXXXX zł, Dzierżawca uiszcza do dnia XXXXXX .2017 roku.
3. Wartość czynszu jest regulowana każdego roku o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez prezesa GUS za poprzedni rok kalendarzowy. Nowa stawka czynszu obowiązuje od 01 stycznia roku, za który jest on wymagalny, bez konieczności sporządzania aneksu do niniejszej umowy.
4. Czynsz płatny jest z góry w terminie do dnia 30 kwietnia danego roku, do kasy Nadleśnictwa Giżycko lub na rachunek bieżący Nadleśnictwa:
BNP Paribas BGŻ S.A. o/Giżycko nr 30 20300045 1110 0000 0074 5980.
5. Jeżeli należność z tytułu czynszu jest przeterminowana dłużej niż 14 dni Dzierżawca zwróci nadleśnictwu kwotę 10 zł za każdy wysłany monit lub wezwanie.
6. W przypadku zwłoki z zapłatą czynszu naliczane będą odsetki ustawowe.

§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 wydierżawia grunt wyłącznie w celu prowadzenia gospodarki rolnej 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 wymaganych informacji i wyjaśnień oraz umożliwić wstęp na obiekt stanowiący przedmiot dzierżawy.
3. Dzierżawca obowiązany jest przestrzegać na obszarze nieruchomości i w jej sąsiedztwie przepisów ppoż., sanitarnych, związanych z ochroną środowiska. Za ich naruszanie ponosi odpowiedzialność przed Nadleśnictwem oraz organami administracji państwowej i samorządowej.

§ 7

Dzierżawca zobowiązuje się użytkować przedmiot dzierżawy wg wszelkich zasad i prawideł gospodarki rolnej, w szczególności:

1. Uprawać i użytkować grunt rolny, utrzymując go na odpowiednim poziomie kultury rolnej;
2. Wykonywać prace pielęgnacyjne na dzierżawionym gruncie oraz zasilać go niezbędnymi ilościami nawozów organicznych lub mineralnych;
3. Wykonywać konserwacje istniejących urządzeń melioracyjnych usytuowanych na gruncie będącym przedmiotem dzierżawy oraz przylegających do przedmiotu dzierżawy;
4. Nie niszczyć i nie wycinać drzew i krzewów, a ich niezbędne wycięcie wykonywać wyłącznie za pisemną zgodą Nadleśnictwa;
5. Nie wznosić na dzierżawionym gruncie budynków i budowli bez pisemnej zgody Nadleśnictwa.

§ 8

Bez zgody Nadleśnictwa nie wolno Dzierżawcy odstępować praw dzierżawczych w całości lub częściowo osobom trzecim.

§ 9

1. Nadleśnictwo zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy w przypadku braku zgody Dzierżawcy, w sytuacji wystąpienia konieczności prowadzenia na wydzierżawionym gruncie budowy i utrzymania urządzeń służących do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz innych urządzeń podobnych.
2. Dzierżawcy, w przypadku wyrażania zgody na realizację inwestycji określonej w ust. 1, przysługuje prawo do odszkodowania za poniesione szkody w uprawach rolnych.
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 jedynie Nadleśnictwu.

§ 11

1. Nadleśnictwu przysługuje prawo do korzystania z całego dzierżawionego terenu w zakresie niezbędnym do prowadzenia gospodarki leśnej bez uprzedniego powiadomiania Dzierżawcy, w przypadku zaistnienia okoliczności, których nie można było przewidzieć.
2. W przypadku konieczności prowadzenia prac z zakresu gospodarki leśnej na gruncie będącym przedmiotem umowy, Nadleśnictwo oznaczy teren, na którym będą prowadzone prace stosownymi tablicami, a Dzierżawcę obowiązywać będzie bezwzględne wyłączenie tego fragmentu terenu z wykorzystywania określonego w § 1 niniejszej umowy na czas trwania prac.
3. Dzierżawcy nie przysługują żadne roszczenia związane z ograniczeniami określonymi w ust. 2.

§ 12

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

§ 13

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

§ 14

Wszelkie spory mogące wyniknąć z realizacji przedmiotowej umowy, będą rozstrzygane przez Sąd Rejonowy w Giżycku.

§ 15

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

§ 16

Załącznikiem do niniejszej umowy jest mapa z zaznaczonym przedmiotem umowy.

Nadleśnictwo

Dzierżawca