

Umowa dzierżawy gruntu na cele rolne

Nr DZ-.....

Zawarta w dniu w Komańczy pomiędzy:

Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Komańcza z siedzibą w Komańczy 125, NIP 687-000-65-73, reprezentowanym przez:Nadleśniczego – Piotra Łańskiego,
zwanym w umowie **Wydierżawiającym**,

a

....., zamieszkały(a) w, legitymujący(a) się dowodem osobistym seria numer PESEL
zwanym w umowie **Dzierżawcą**,

Strony zawierają umowę następującej treści:

§ 1.

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest zarządcą nieruchomości Skarbu Państwa stanowiącej działkę o nr ewidencyjnym o powierzchni ha położoną w obrębie ewidencyjnym, gmina, dla której Sąd Rejonowy w Sanoku prowadzi księgę wieczystą nr **KS1S/.....** położoną w leśnictwie oddział
2. Wydierżawiający oświadcza, że posiada zgodę Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Krośnie z dnia znak: za zawarcie niniejszej umowy dzierżawy.
3. Powierzchnia nieruchomości wskazana w ust. 1 została określona na podstawie wypisu z rejestru gruntów aktualnego na dzień zawarcia umowy, stanowiącego załącznik nr 1 do umowy.
4. Strony zgodnie zastrzegają, że powierzchnia wskazana w ust. 1 może ulec zmianie w wyniku przeprowadzenia modernizacji ewidencji gruntów i budynków.
5. Strony zastrzegają, że w wypadku ewentualnej zmiany powierzchni nieruchomości o której mowa w ust. 4, dokonają zawarcia aneksu do niniejszej umowy w którym określą dokładną powierzchnię nieruchomości po modernizacji ewidencji gruntów.

§ 2.

1. Wyzierzawiający oddaje, a Dzierżawca bierze w dzierżawę, część nieruchomości opisanej w § 1 o powierzchni **ha**, stanowiącej użytek, **klasa** położonej w leśnictwie, oddział
2. Dzierżawca oświadcza, że zna miejsce położenia i granice wydierzawianej nieruchomości. Granice dzierzawionej nieruchomości zaznaczone są kolorem niebieskim na kopii mapy gospodarczej Wyzierzawiającego i stanowią załącznik nr 2 do umowy.
3. Przekazanie przedmiotu dzierzawy nastąpi, w oparciu o protokół zdawczo-odbiorczy (załącznik nr 3) zawierający opis stanu przedmiotu przekazywanego w § 2 ust. 1.
4. Wyzierzawiający wydierzawia grunt wyłącznie na cele produkcji rolnej.

§ 3.

Umowa zostaje zawarta od dnia na czas nieokreślony.

§ 4.

1. Czynsz dzierzawny za przedmiot dzierzawy ustala się w wysokości **zł od hektara** rocznie w zaokrągleniu w górę do pełnych złotych. Czynsz dzierzawny płatny jest jeden raz w roku na podstawie wystawionej faktury w terminie do 14 dni za dany rok dzierzawny. Czynsz płatny będzie do kasy Wyzierzawiającego lub na rachunek bankowy **nr BGŻ SA o/Sanok 90 2030 0045 1110 0000 0077 8850** z ustawowymi odsetkami na wypadek opóźnienia w zapłacie.
2. Oprócz czynszu Dzierżawca obowiązany jest uiszczać podatki i inne ciężary związane z nieruchomością.
3. Czynsz określony w ust. 1 ulegał będzie corocznie zmianie w oparciu o dodatni wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonych przez prezesa GUS za rok poprzedni.

4. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo zmiany czynszu w przypadkach gospodarczo i społecznie uzasadnionych na wypadek zmiany stawek podatku rolnego.

§ 5.

1. Dzierżawcy nie wolno zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy oraz poddzierżawiać go ani oddawać w jakiegokolwiek formie osobom trzecim do korzystania bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego.
2. Dzierżawcy nie wolno budować, wznosić jakichkolwiek obiektów na przedmiocie umowy, ani też instalować urządzeń, instalacji, etc. bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego.
3. Dzierżawca zobowiązany jest utrzymywać przedmiot dzierżawy w czystości, bez jakichkolwiek odpadów, nieczystości.
4. Wyzierżawiający może dokonywać okresowych kontroli nad sposobem korzystania z nieruchomości.
5. Wyzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w przedmiocie dzierżawy.

§ 6.

1. Każda ze stron ma prawo wypowiedzenia niniejszej umowy na 6 miesięcy naprzód.
2. Wyzierżawiający może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w następujących przypadkach:
 - 1) zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu przez okres dłuższy niż 3 miesiące po wyznaczeniu przez Wyzierżawiającego dodatkowego 3-miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu;
 - 2) zmiany przeznaczenia nieruchomości;
 - 3) oddania w poddzierżawę przedmiotu umowy lub do korzystania w jakiegokolwiek formie osobom trzecim bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego
 - 4) wybudowania, wzniesienia jakiegokolwiek obiektu na przedmiocie umowy, lub zainstalowania urządzeń, instalacji, etc. bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego.
 - 5) zaśmiecania przedmiotu dzierżawy.

3. W przypadku rozwiązania umowy Dzierżawcy nie przysługują żadne roszczenia odszkodowawcze względem Wydierżawiającego.
4. Po zakończeniu dzierżawy dzierżawca jest zobowiązany zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym. Zwrot przedmiotu dzierżawy zostanie potwierdzony protokołem zdawczo - odbiorczym.
5. Jeżeli po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca pozostawi zgodnie ze swoim obowiązkiem zasiewy, może on żądać zwrotu poczynionych na te zasiewy nakładów o tyle, o ile wbrew wymaganiom prawidłowej gospodarki nie otrzymał odpowiednich zasiewów przy rozpoczęciu dzierżawy.

§ 7.

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 8.

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 9.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Załączniki:

- 1) wypis z rejestru gruntów
- 2) kopia mapy gospodarczej
- 3) protokół zdawczo- odbiorczy

WYDIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA