**UMOWA DZIERŻAWY nr 2217-…-…/2018**

zawarta w dniu ............. 2018 r. w Nadleśnictwie Skierniewice, pomiędzy:

Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Skierniewice z siedzibą w Makowie, ul. Zwierzyniec 2, 96-100 Skierniewice, NIP 836 -000-62-56, reprezentowanym przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Skierniewice mgr inż…………………………………., nazywanym dalej **Wydzierżawiającym**,

a

......................................... zam. …………………………………………………………….. posiadającym nr PESEL …………………………… NIP ………………………………, legitymującym się dowodem osobistym nr ………………………………………………

nazywanym dalej **Dzierżawcą,** o następującej treści:

**Postanowienia ogólne**

§ 1

1. Wydzierżawiający oświadcza, że w imieniu Skarbu Państwa prowadzi zarząd przedmiotem dzierżawy, oraz nie jest ograniczony w jego rozporządzaniu w zakresie określonym niniejszą umową.
2. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy do wyłącznego używania i pobierania pożytków za przedmiot dzierżawy w celu prowadzenia gospodarki rolnej tj. nieruchomość położoną w obrębie leśnym Rawa Mazowiecka , Leśnictwie Babsk, stanowiący:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Adres administracyjny | Gmina /obręb ewidencyjny | Nrdziałki ewid. | Rodzaj użytku/ rodzaj powierzchni | Adres leśny | Pow.(ha) |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |

.

1. Przedmiot dzierżawy został oznaczony na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Na wydzierżawienie gruntów leśnych wyszczególnionych w § 1 ust. 2 niniejszej umowy Wydzierżawiający uzyskał zgodę Dyrektora RDLP w Łodzi z dnia 12.04.2012r., zn. spr. ZS.3.2126-42, wydaną na podstawie art. 39 ustawy o lasach.

§ 2

1. Strony zawierają niniejszą umowę dzierżawy na czas nieokreślony.
2. Protokół zdawczo-odbiorczy z objęcia przez Dzierżawcę wskazanego wyżej przedmiotu dzierżawy stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

**Sposób używania przedmiotu dzierżawy**

§ 3

1. Dzierżawca wydzierżawia przedmiot dzierżawy wyłącznie na cele rolne i nie wolno mu zmieniać jego przeznaczenia.
2. Dzierżawca nie ma prawa do przeniesienia całości lub części swoich praw wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie, w tym do poddzierżawy/podnajmu całości lub części przedmiotu dzierżawy.
3. Dzierżawca ponosi opłaty publiczno - prawne, w tym obciążenia z tytułu podatku rolnego.
4. Dzierżawcy przysługuje prawo ubiegania się o uzyskanie dopłat bezpośrednich do przedmiotu dzierżawy.
5. Wydzierżawiający ustanawia na działce sąsiedniej, będącej jego własnością prawo Przechodu i przejazdu na czas trwania dzierżawy (*w przypadku jeżeli dojazd do działki wydzierżawionej jest możliwy tylko przez inną działkę LP).*

§ 4

 Dzierżawca zobowiązuje się do:

1. regulowania wszelkich zobowiązań z tytułu niniejszej umowy, w terminach w niej wskazanych,
2. używania przedmiotu dzierżawy z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem i stosownie do reguł prawidłowej gospodarki, w szczególności:
* uprawiać grunt orny, utrzymując go na odpowiednim poziomie kultury,
* wykonywać prace pielęgnacyjne na dzierżawionym gruncie (zasilać odpowiednią ilością nawozów) zgodnie z regułami agrotechnicznymi,
* wykonywać niezbędne czynności dla należytego utrzymania urządzeń wodnomelioracyjnych (jeśli istnieją),
* ochraniać uprawy przed działaniami szkodników i szkodami wyrządzonymi przez zwierzynę dziką,
1. utrzymywania czystości na dzierżawionym gruncie i w jego sąsiedztwie,
2. przestrzegania przepisów p.poż. obowiązujących w lasach,
3. udostępniania przedmiotu umowy Wydzierżawiającemu w celu przeprowadzania kontroli stanu, prowadzenia prawidłowej gospodarki i wykonywania postanowień umowy.

 § 5

1. Wszelkie wypadki losowe mogące wpłynąć na zmniejszenie zbioru jak np. posucha, powódź, grad, pożar itp. obciążają wyłącznie Dzierżawcę, który z tego tytułu nie będzie rościł pretensji do Wydzierżawiającego i nie będzie domagać się obniżenia czynszu.
2. Dzierżawcy nie przysługuje odszkodowanie za szkody wyrządzone przez zwierzynę łowną - dziką w plonach i uprawach rolnych na wydzierżawionym gruncie.
3. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkodliwe działanie osób trzecich.
4. Wydzierżawiający nie ponosi żadnej odpowiedzialności wobec osób trzecich za szkody powstałe w związku wykonywaniem dzierżawy.

**Opłaty**

§ 6

1. Dzierżawca zobowiązuje się opłacać Wydzierżawiającemu czynsz w wysokości: ………… zł. ( słownie ……………………………………………………..) rocznie. Czynsz za pierwszy rok dzierżawy (proporcjonalnie za dzierżawiony okres w roku kalendarzowym) w wysokości ……...… zł, płatny jest przy podpisaniu niniejszej umowy.
2. Czynsz dzierżawy płatny jest „z góry” w terminie do 31.marca w danym roku dzierżawy. Zapłata czynszu następuje na rachunek Wydzierżawiającego wskazany w fakturze.
3. Czynsz dzierżawny będzie corocznie waloryzowany o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług ustalony przez GUS za poprzedni rok kalendarzowy. Waloryzacja wysokości czynszu nie stanowi zmiany niniejszej umowy.
4. Dzierżawca nie ma prawa potrącania z czynszu żadnych sum z tytułu roszczeń do Wydzierżawiającego.
5. Za wszelkie opóźnienia w zapłacie jakichkolwiek należności Wydzierżawiający naliczać będzie odsetki ustawowe począwszy od dnia następującego po ostatnim dniu terminu płatności czynszu.

**Zakończenie stosunku dzierżawy**

§ 7

1. Rozwiązanie niniejszej umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia przez Wydzierżawiającego może nastąpić, jeżeli Dzierżawca:
* korzysta z przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z jego społeczno-gospodarczym przeznaczeniem,
* zalega z zapłatą czynszu, a okres zaległości przekracza 3 m-ce od daty terminu płatności, po uprzednim wezwaniu dzierżawcy do zapłaty zaległości w terminie 2 tygodniowym.
* nie wykonuje obowiązków wynikających z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa,
* narusza postanowienia niniejszej umowy.
1. Stronom przysługuje prawo rozwiązania umowy za wypowiedzeniem z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia.
2. Po zakończeniu okresu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest przekazać Wydzierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym, w ostatnim dniu obowiązywania umowy, w oparciu o protokół zdawczo-odbiorczy sporządzony przy udziale Wydzierżawiającego. Brak przekazania przedmiotu dzierżawy w określony wyżej sposób i w ustalonym terminie daje Wydzierżawiającemu prawo do wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z przedmiotu dzierżawy.
3. W przypadku rozwiązania umowy za jej wypowiedzeniem, rozwiązania za porozumieniem stron, ewentualne nakłady poniesione przez dzierżawcę w nieruchomość, nie podlegają zwrotowi. Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie o zapłatę wynagrodzenia za pozostawione nakłady, naniesienia.

**Postanowienia końcowe**

§ 8

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą nastąpić jedynie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie odstępstwa od warunków niniejszej umowy, w tym w szczególności dotyczące opłat oraz prac do wykonania, których zobowiąże się Dzierżawca, mogą być ustanowione jedynie w drodze odrębnych pisemnych porozumień stron umowy, pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową obowiązują przepisy Kodeksu cywilnego.
4. W przypadku unieważnienia lub uchylenia poszczególnych zapisów niniejszej umowy pozostałe postanowienia pozostają w mocy.
5. Strony zobowiązują się do polubownego zakończenia ewentualnych spraw spornych wynikłych podczas wykonywania niniejszej umowy, a w przypadku braku możliwości uzyskania kompromisu poddadzą je rozstrzygnięciu sądu powszechnego rzeczowo właściwego dla siedziby Wydzierżawiającego.
6. Wszelka korespondencja w sprawach dotyczących niniejszej umowy powinna być doręczana na adresy wymienione we wstępie niniejszej umowy (listem poleconym lub za poświadczeniem odbioru).

§ 9

Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 dla każdej ze stron.

 ........................................... ...........................................

 Wydzierżawiający Dzierżawca

Załączniki:

1. Wydruk z leśnej mapy numerycznej z zaznaczonym przedmiotem dzierżawy,

2. Protokół zdawczo-odbiorczy.