

UMOWA DZIERŻAWY GRUNTU ROLNEGO
NR

zawarta dnia r.,
za zgodą Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Olsztynie, o której mowa w artykule 39 ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 roku (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2129 ze zm.) z dn..... r., nr

.....; pomiędzy:
pomiędzy:
Skarbem Państwa - Nadleśnictwem Lidzbark z siedzibą w Lidzbark – Nadleśnictwo 1, 13-230 Lidzbark, NIP:571-000-45-30
w imieniu którego działa:
Nadleśniczy – Dariusz Szczawiński
zwanym w dalszej części umowy „Wydzierżawiającym”,

a
Panem/Panią

PESEL:

Zwaną w dalszej części umowy „Dzierżawcą”.

§ 1

1. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków niżej wymienione użytki rolne położone w województwie, powiecie

Rodzaj użytku	Położenie wg ewidencji leśnej				Położenie wg ewidencji administracyjnej			Powierzchnia w ha	Powierzchnia wydzielenia w ha
	Obręb	Leśnictwo	Oddz.	Pododdz.	Gmina	Obręb	Działka		
Razem									

2. Dzierżawca jest uprawniony do korzystania z przedmiotu dzierżawy określonego w ust. 1 wyłącznie na cele rolne, zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki.
3. Dzierżawca oświadcza, że położenie wydzierżawionych mu gruntów oraz ich dokładne granice są mu znane oraz że nie wnosi jakichkolwiek zastrzeżeń w stosunku do Wydzierżawiającego z tytułu zagospodarowania gruntów przejmowanych w dzierżawę. Szczegółowy opis w/w gruntu znajduje się w protokole zdawczo-odbiorczym przekazania gruntu stanowiącym załącznik do umowy.

§ 2

1. Dzierżawca nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody Wydzierżawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Dzierżawca w czasie trwania umowy nie może bez zgody Wydzierżawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania, ani go poddzierżawić.
3. **Dzierżawca nie może wznosić żadnych obiektów budowlanych, o których mowa w ustawie z dn. 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z roku 2019, poz. 1186).**
4. Dzierżawca zobowiązany jest do opłacania wszelkich podatków i opłat należnych od gruntów stanowiących przedmiot umowy.
5. Dzierżawca nie może wycinać drzew i krzewów, bez zgody Wydzierżawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Dzierżawca zobowiązuje się do:
 - a. Konserwacji i naprawy urządzeń melioracyjnych zlokalizowanych na wydzierżawionym gruncie i bezpośrednio z nim sąsiadujących; w szczególności Dzierżawca zobowiązuje się do okresowego wykaszania i udrażniania rowów melioracyjnych,

- b. umożliwienia Wydierżawiającemu przejazdu przez dzierżawione grunty w związku z prowadzeniem gospodarki leśnej,
- c. bezwzględnego przestrzegania przepisów przeciwpożarowych, sanitarnych, ochrony przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych, prawa wodnego oraz ochrony środowiska na wydierżawionym gruncie,
- d. zachowania porządku i czystości na wydierżawionym gruncie,

§ 3

Wydierżawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzania okresowych kontroli stanu przedmiotu dzierżawy.

§ 4

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu roczny czynsz w wysokości:

.....zł/ha co daje kwotę (..... ha *zł)zł netto (słownie.....)

z zastrzeżeniem ust. 5-7.

- 1. Czynsz płatny będzie do **końca lutego** każdego roku, na podstawie faktury wystawionej przez Wydierżawiającego, w kasie Nadleśnictwa lub na rachunek Wydierżawiającego podany na fakturze.
- 2. W razie niedotrzymania określonego w umowie terminu płatności Wydierżawiający naliczy odsetki ustawowe za opóźnienie.
- 3. Czynsz, począwszy od 2021 roku, będzie co roku podwyższany o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok poprzedni do roku w którym następuje płatność, jeżeli wskaźnik ten jest większy niż 1,00.
- 4. Za niepełny rok dzierżawy Dzierżawca będzie uiszczał czynsz w wysokości proporcjonalnej do czasu trwania dzierżawy w tym roku.
- 5. Czynsz za rok 2020 będzie płatny w wysokości Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty tego czynszu w terminie wskazanym w fakturze, która zostanie wystawiona przez Wydierżawiającego niezwłocznie po zawarciu umowy.
- 6. Nadleśnictwo wystawi fakturę o której mowa w ust. 5 w terminie 21 dni od dnia podpisania umowy.
- 7. W gospodarczo uzasadnionych przypadkach Wydierżawiający ma prawo podwyższyć czynsz, wypowiadając dotychczasową wysokość czynszu z 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 5

- 1. Dzierżawca ponosi materialną odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe na dzierżawionym gruncie, wyrządzone przez Dzierżawcę lub osoby przebywające tam za jego wiedzą lub zgodą.
- 2. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody powstałe na dzierżawionym gruncie na skutek podtopień, powodzi, gradobicia, silnych wiatrów oraz działania innych sił natury.
- 3. Dzierżawca jest zobowiązany do zabezpieczenia przedmiotu dzierżawy przed szkodami łąwieckimi. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody łąwieckie, które wystąpią na przedmiocie dzierżawy.
- 4. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za roszczenia Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa w sprawach płatności bezpośrednich oraz ONW.
- 5. W przypadku wyrządzenia szkody przez Dzierżawcę w wyniku jego działalności na dzierżawionym gruncie oraz na gruntach przyległych, Dzierżawca zobowiązuje się wypłacić Wydierżawiającemu odszkodowanie. Wartość odszkodowania określi uprawniony rzeczoznawca w przypadku, kiedy Dzierżawca nie zaakceptuje kwoty odszkodowania określonej przez Wydierżawiającego. Koszt wyceny pokryje Dzierżawca.

§ 6

Umowę niniejszą strony zawierają na czas nieoznaczony

§ 7

- 1. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę z zachowaniem 3 miesięcznego terminu wypowiedzenia.
- 2. Wydierżawiający ma prawo do wypowiedzenia niniejszej umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia jeżeli Dzierżawca zalega z płatnością czynszu ponad 3 miesiące lub w przypadku naruszenia przez Dzierżawcę innych postanowień umowy w szczególności wymienionych w § 1 ust. 2 i w § 2.
- 3. W przypadku śmierci dzierżawcy umowa wygasa.
- 4. Wypowiedzenie umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 8

- 1. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest do zwrotu Wydierżawiającemu przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym. Dzierżawca zobowiązany jest do zebrania plonów.
- 2. W przypadku niezastosowania się przez Dzierżawcę do zakazu wskazanego w § 2 ust. 3 umowy, Dzierżawca przed zakończeniem dzierżawy zobowiązany jest na koszt własny do usunięcia wszystkich naniesień na dzierżawionym gruncie.
- 3. W przypadku nie wykonania obowiązku wskazanego w ust. 2 Wydierżawiający jest uprawniony do usunięcia

naniesień na koszt i ryzyko Dzierżawcy. Dzierżawca zobowiązany jest w takim przypadku do zwrotu kosztów poniesionych w tym celu przez Wydierżawiającego.

4. W przypadkach wymienionych w ust. 1,2 i 3 Dzierżawcy nie przysługują w stosunku do Wydierżawiającego roszczenia o zwrot nakładów.

§ 9

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10

Do spraw nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 11

Wszelkie spory, które mogą wynikać z niniejszej umowy, rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla miejsca położenia przedmiotu dzierżawy.

§ 12

Integralną częścią umowy jest protokół zdawczo-odbiorczy stanowiący załącznik do umowy.

§ 13

Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

§14

Niniejsza umowa wchodzi w życie z dniem

.....
DZIERŻAWCA

.....
WYDIERŻAWIAJĄCY

