

# UMOWA DZIERŻAWY

Nr ...../2020 z dnia .....2020r

(Nr SILP .....)

zawarta pomiędzy **Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwo Ostrołęka 07-412 Ostrołęka ul. T. Zawadzkiego „Zośki” 4** NIP 758-000-58-67, REGON 550326939 reprezentowanym przez: Nadleśniczego mgr inż. Zdzisława Gadomskiego, nazwanym w dalszej treści niniejszej umowy „Wydzierżawiającym”,

a

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

## § 1

Wydzierżawiający oświadcza, że z mocy prawa, na podstawie art4 ust1 i ust.3, art.32 ust.1 w związku z art.35 ust.1 pkt.2a ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach (DZ.U.2018.2129) zarządza lasami, gruntami i innymi nieruchomościami związanymi z gospodarką leśną.

## § 2

1. **Wydzierżawiający** wydzierżawia, a **Dzierżawca** przyjmuje w dzierżawę grunt o łącznej powierzchni .....ha szczegółowy opis jak niżej:

Leśnictwo	Oddz. pododdz.	Obręb.ew .	Nr.działki ewiden.	rodzaj użytk., klasa	Pow. ewid.	Pow. dzierżawiona
					<b>razem</b>	

2. Szczegółowy opis nieruchomości oraz nadrzędne wskazówki dot. przedmiotu dzierżawy znajduje się w załączonym protokole zdawczo-odbiorczym stanowiącym załącznik nr 1 do Umowy.

3. Mapa z zaznaczeniem granic przedmiotu dzierżawy stanowi załącznik nr 2 do Umowy.

4. **Dzierżawca** oświadcza, że położenie wydzierżawionych mu gruntów oraz ich dokładne granice są mu znane oraz, że nie wnosi jakichkolwiek zastrzeżeń do **Wydzierżawiającego** z tytułu zagospodarowania gruntów przyjmowanych w użytkowanie.

5. **Dzierżawca** będzie wykorzystywał przedmiot dzierżawy do prowadzenia działalności wyłącznie rolniczej i jakakolwiek zmiana rodzaju użytkowania jest zabroniona.

6. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne różnice w powierzchni i kat. użytku między stanem ewidencyjnym a stanem faktycznym na gruncie

### § 3

**Dzierżawca** zobowiązuje się użytkować przedmiot dzierżawy, szczegółowo opisany w § 2, według wszelkich zasad racjonalnej gospodarki rolnej, a w szczególności:

- a) uprawiać i użyźniać przedmiot dzierżawy, utrzymując go w odpowiedniej kulturze,
- b) dokonywać konserwacji urządzeń melioracyjnych istniejących na dzierżawionej nieruchomości,
- c) użytkować dzierżawiony grunt nie powodując szkody w gatunkach chronionych tam występujących a także w szczególności przestrzegać zakazu wypalania traw , wydobywania torfu, penetrowania siedlisk ptaków przez ludzi, zwierzęta domowe itp.
- d) utrzymywać ład i porządek na przedmiocie dzierżawy oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie
- e) stosować się do poleceń i zarządzeń porządkowych Służby Leśnej wydanych w granicach obowiązujących przepisów
- f) korzystać z przedmiotu dzierżawy w sposób zapewniający realizację celów i zadań gospodarki leśnej określonych w ustawie z dnia 28 września 1991r.o lasach oraz w sposób zapewniający maksymalną ochronę otaczających drzewostanów i gruntów leśnych.
- g) użyźnianie przedmiotu dzierżawy poprzez nawożenie (nawozy sztuczne, obornik, gnojowica) jest dopuszczalne zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami
- h) nie dopuszcza się na przedmiocie dzierżawy utylizacji odpadów pochodzenia organicznego i nieorganicznego
- i) po rozwiązaniu umowy na dzierżawę **Dzierżawca** jest zobowiązany do zwrotu przedmiotu dzierżawy **Wydzierżawiającemu** w stanie nie pogorszonym. Zwrot następuje w formie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego (obustronnie) przez przedstawiciela **Wydzierżawiającego** i **Dzierżawcę**.

j) w przypadku zwrotu przedmiotu dzierżawy w stanie pogorszonym np. powstałe samosiewy, zadrzewienia bądź odłogi **Wydzierżawiający** przywróci je do należytego stanu na koszt dzierżawcy

#### § 4

Umowa została zawarta na podstawie Zgody Dyrektora RDLP w Olsztynie na dzierżawę z dnia .....znak spr.....

#### § 5

**Dzierżawca** zobowiązany jest regulować wszelkie należności podatkowe i inne wynikające z korzystania z Przedmiotu umowy na rzecz właściwych urzędów i organów podatkowych .W przypadku konieczności zapłaty podatku przez **Wydzierżawiającego – Dzierżawca** zobowiązuje się zwrócić ich równowartość na podstawie przedłożonych przez Wydzierżawiającego dowodów zapłaty.

#### § 6

Lokalizacja nowych naniesień wynikająca z potrzeb związanych z użytkowaniem przejętego w dzierżawę gruntu może nastąpić wyłącznie w uzgodnieniu i za zgodą **Wydzierżawiającego** na koszt **Dzierżawcy**. W przypadku rozwiązania umowy dzierżawy **Dzierżawca** zobowiązuje się do usunięcia naniesień na własny koszt. Ewentualne pozostawienie ich na gruncie jest możliwe pod warunkiem uzyskania zgody **Wydzierżawiającego**, w przypadku, gdy ich stan techniczny nie stanowi zagrożenia oraz nie pogarsza cech użytkowych gruntu a **Dzierżawca** zrzeka się jakichkolwiek roszczeń z tytułu zadośćuczynienia za poniesione nakłady.

#### § 7

1. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia w każdym czasie kontroli sposobu wykonania Umowy, potwierdzonej protokołem kontroli, celem określenia prawidłowości wykonania zobowiązań wynikających z postanowień niniejszej Umowy.
2. Nadleśnictwo nie jest stroną w postępowaniach prowadzonych między Dzierżawcą a Agencją Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa.

3. Za wszelkie wypadki losowe mogące wpłynąć na zmniejszenie plonów, czy nawet całkowite ich zniszczenie, oraz szkody spowodowane przez zwierzynę **Wydierżawiający** nie ponosi jakichkolwiek odpowiedzialności.

4. **Dzierżawca** zobowiązuje się do udostępnienia Wydierżawiającemu gruntu w związku z prowadzonymi pracami gospodarczymi na przyległych gruntach leśnych, w sposób i w terminie dwustronnie uzgodnionym.

5. **Dzierżawca** zobowiązuje się do utrzymania w stanie dotychczasowym oraz udostępniania przebiegających po dzierżawionym przez niego gruncie zwyczajowo przyjętych dróg dojazdowych do innych działek rolnych (użytkowanych przez innych dzierżawców). Sposób zagospodarowania gruntu oraz ewentualne naniesienia nie mogą utrudniać dostępu do gruntów sąsiednich.

6. **Dzierżawca** może korzystać ze zwyczajowo przyjętych dróg dojazdowych przebiegających po innych działkach rolnych (użytkowanych przez innych dzierżawców) w sposób nie powodujący szkód w ich użytkach.

7. **Dzierżawca** zobowiązany jest do przestrzegania przepisów sanitarnych, przeciwpożarowych, ochrony przyrody, ochrony środowiska, ochrony gruntów rolnych i leśnych, prawa wodnego, prawa budowlanego i innych.

## § 8

Umowa zostaje zawarta **na czas nieokreślony**.

Umowa może być rozwiązana tylko w odniesieniu do całego przedmiotu umowy :

- 1) w każdym czasie za zgodą obu stron,
- 2) przez każdą ze stron za uprzednim rocznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec roku tj. na dzień 31 grudnia
- 3) umowa może być rozwiązana poprzez jednostronne wypowiedzenie przez Wydierżawiającego ze skutkiem natychmiastowym od dnia doręczenia oświadczenia o wypowiedzeniu jeżeli Dzierżawca swoim działaniem lub zaniechaniem naruszy postanowienia niniejszej umowy.

## § 9

1. **Dzierżawca** zobowiązuje się do zapłaty czynszu dzierżawnego w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury. Płatność może być dokonana na rachunek bankowy **BNP Paribas S.A Ostrołęka 05 2030 0045 1110 0000 0019 7410** lub w kasie **Wydierżawiającego**.

2. Za dzierżawę gruntów wyszczególnionych w § 2 **Dzierżawca** zobowiązany jest do płacenia z góry czynszu dzierżawnego wg stawki zaoferowanej w przetargu tj. w wysokości .....netto (słownie:...) do której doliczony będzie należny podatek VAT, za rok kalendarzowy liczony od 1 stycznia do 31 grudnia. W pierwszym roku obowiązywania umowy czynsz dzierżawny wynosi netto.....(słownie:.....) brutto.....(słownie:.....). Za datę dokonania zapłaty przyjmuje się datę uznania przez bank rachunku **Wydzierżawiającego**.

#### § 10

Czynsz dzierżawny będzie zwiększany każdego roku stosownie do wzrostu średniorocznego wskaźnika inflacji w roku poprzedzającym. Przez wskaźnik inflacji rozumieć należy wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. W przypadku deflacji czynsz dzierżawny zostaje bez zmian.

Zmiana wysokości czynszu na mocy niniejszego ustępu nie wymaga zmiany umowy.

W przypadku nieterminowego regulowania należności **Wydzierżawiający** będzie naliczał odsetki ustawowe za zwłokę.

#### § 11

Wydzierżawiający może odstąpić od umowy w terminie 3 lat od jej zawarcia, jeżeli konieczność taka będzie wynikała ze stanowiska organów państwowych, stanowiska organów Lasów Państwowych nadrzędnych nad Nadleśnictwem Ostrołęka, lub jeżeli pojawią się okoliczności dla których dalsze utrzymywanie umowy w obrocie prawnym byłoby niekorzystne z punktu widzenia ochrony interesów Skarbu Państwa.

#### § 12

**Dzierżawcy** nie wolno przenosić uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, oraz nie wolno zawierać dalszych umów poddzierżawy bez zgody Wydzierżawiającego.

#### § 13

**Dzierżawca** wyraża zgodę na przetwarzanie w zbiorach informatycznych Lasów Państwowych informacji zawartych w niniejszej umowie.

§ 14

RODO stanowi załącznik nr 4 do Umowy.

§ 15

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

.....  
**DZIERŻAWCA**

.....  
**WYDZIERŻAWIAJĄCY**

Załączniki:

1. Protokół zdawczo odbiorczy.
2. Mapa
3. Dokumentacja fotograficzna (**szt** ).
4. RODO
5. ....