

Umowa Nr
na dzierżawę nieruchomości

pomiędzy **Skarbem Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Nadleśnictwo Srokowo** reprezentowanym przez Nadleśniczego **Zenona Piotrowicza** zwanym w dalszej treści niniejszej umowy „**Wydzierżawiającym**”,

a

zamieszkałym(a):

Nr dowodu osobistego: PESEL

zwanym w dalszej treści niniejszej umowy „**Dzierżawcą**”,

zawarto w dniu umowę treści następującej:

§ 1

1. **Wydzierżawiający** przekazuje, a **Dzierżawca** przyjmuje w dzierżawę niżej wymienioną nieruchomość:

Rodzaj użytku gruntowego (rola, łąka, past.) klasa gruntu	Położenie									Powierzchnia fizyczna w ha
	Adres leśny				Adres ewidencyjny					
	N-ctwo	L-ctwo	Oddz.	Wydz „cz”	Obręb ewiden.	Nr Działki „cz”	Wojewódz.	Powiat	Gmina	
										R-m

Naniesienia					
Własność LP			Nakładem osób innych		
Rodzaj	Ilość	Wielkość	Rodzaj	Ilość	Wielkość

2. Przekazanie i zwrot przedmiotu dzierżawy określonego w § 1 nastąpi na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej umowy, zawierającego szczegółowy opis nieruchomości.

§ 2.

- Dzierżawca oświadcza, że położenie wydzierżawionych mu gruntów oraz ich dokładne granice są mu znane i wynikają one z mapki stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
- Dzierżawca stwierdza, że nie wnosi jakichkolwiek zastrzeżeń do wydzierżawiającego z tytułu zagospodarowania gruntów przejmowanych w dzierżawę.

§ 3.

- Za dzierżawienie gruntów wyszczególnionych w § 1 Dzierżawca obowiązany jest wpłacać czynsz dzierżawny w kwocie **zł** do kasy nadleśnictwa lub na **RB – BOŚ S.A. Olsztyn 98 1540 1072 2001 5013 8006 0001** wydzierżawiającego w terminie do dnia 15 marca każdego roku dzierżawionego.
- Wysokość czynszu określonego w ust. 1 będzie corocznie waloryzowana i wyliczona na podstawie nw. **wzoru** bez konieczności sporządzania w tym przedmiocie aneksu.

$$W = Q \times WSP$$

W – wartość czynszu dzierżawnego

Q – średnia cena skupu q żyta za okres 11 kwartałów ogłoszona przez Prezesa GUS aktualna na rok waloryzacji stawki czynszu

WSP - współczynnik stały, wyliczony w dniu przetargu wg wzoru:

$$WSP = W : Q$$

W – wartość czynszu oferowana w przetargu,

Q – średnia cena skupu q żyta za okres 11 kwartałów ogłoszona przez Prezesa GUS aktualna na dzień rozstrzygnięcia przetargu.

Czynsz – zł/rok	Cena q żyta w roku dzierżawnym	Wartość czynszu w q do waloryzacji

3. Czynsz wskazany w ust. 1 będzie płatny na podstawie wystawionej przez Wydierżawiającego faktury. Faktury będą wystawiane na co najmniej 14 dni przed terminem zapłaty wskazanym w ust. 1.

§ 4.

Należność w pierwszym roku użytkowania gruntu dzierżawca wpłaca w dniu podpisywania umowy. W pierwszym roku dzierżawy opłata liczona będzie proporcjonalnie do ilości dni pozostałych od podpisania umowy do końca roku kalendarzowego.

§ 5.

Za nieterminowe wnoszenie opłat za dzierżawę gruntu wydierżawiający naliczać będzie ustawowe odsetki.

§ 6.

Dzierżawca obowiązany jest regulować wszelkie należności podatkowe i inne świadczenia na rzecz urzędu gminy z tytułu dzierżawy gruntu objętego niniejszą umową.

§ 7.

1. Dzierżawca może wykorzystywać wydierżawione niniejszą umową grunty wyłącznie na cele rolnicze. Jakakolwiek zmiana rodzaju korzystania z gruntów jest zabroniona.
2. Dzierżawcy nie wolno dokonywać na przedmiocie dzierżawy jakichkolwiek naniesień np. budynków, budowli bez uprzedniej pisemnej zgody Właściciela.
3. Jeżeli w czasie trwania umowy Dzierżawca dokona naniesień, uczyni to na własny koszt i ryzyko.
4. W dniu będącym datą rozwiązania umowy Dzierżawca musi zwrócić Wydierżawiającemu nieruchomość w stanie wolnym od obciążeń. Na żądanie Wydierżawiającego Dzierżawca musi doprowadzić nieruchomość do pierwotnego stanu z daty rozpoczęcia okresu obowiązywania umowy, z uwzględnieniem normalnego zużycia.
5. W przypadku gdy Dzierżawca nie zwolni nieruchomości zgodnie z postanowieniami pkt.4, Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić Wydierżawiającemu karę umowną za bezumowne zajmowanie nieruchomości w wysokości ... zł / 1 ha fizyczny za każdy dzień zwłoki licząc od

pierwszego dnia zajmowania przez Dzierżawcę nieruchomości po rozwiązaniu niniejszej umowy, w którym zajmował on nieruchomość bez umowy.

§ 8.

Na dzierżawę wymienionego w umowie gruntu rolnego Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Olsztynie wyraził zgodę pismem z dnia znak spr. zgodnie z art. 39 *ustawy o lasach* z dnia 28 września 1991r. Dz. U. z 2020 r. poz. 6,148 z późn. zmianami.

§ 9.

Dzierżawca zobowiązuje się do dzierżawienia udostępnionego gruntu według wszelkich zasad i prawideł racjonalnej gospodarki rolnej, a w szczególności do wykonywania wszelkich niezbędnych zabiegów agrotechnicznych.

§ 10.

Za wszelkie wypadki losowe mogące wpłynąć na zmniejszenie plonów czy nawet całkowite ich zniszczenie wydzierżawiający nie ponosi jakiegokolwiek odpowiedzialności.

§ 11.

Dzierżawca umożliwi Wydzierżawiającemu oraz podmiotom przez niego upoważnionym wstęp na teren wydzierżawionej nieruchomości w celu prowadzenia działalności na gruntach przyległych.

§ 12.

Dzierżawca przyjmuje na siebie obowiązek przeciwdziałania szkodom jakie na wydzierżawionym gruncie może wyrządzać zwierzyna leśna.

§ 13.

1. Dzierżawcy nie wolno odstępować uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.
2. Dzierżawca jest zobowiązany udostępnić Wydzierżawiającemu będącą w dzierżawie nieruchomość do celów kontroli wypełniania warunków umowy.

§ 14.

Korzystający ma obowiązek przestrzegać obowiązujących przepisów prawa, w szczególności przepisów sanitarnych, przeciwpożarowych, ochrony przyrody, ochrony środowiska, ochrony gruntów rolnych i leśnych, prawa wodnego, prawa budowlanego.

§ 15.

Umowa zostaje zawarta na czas **nieokreślony**. Rozwiązanie umowy może nastąpić za zgodą obu stron, względnie z rocznym wypowiedzeniem przez dzierżawcę lub wydzierżawiającego na koniec roku dzierżawnego. Za rok dzierżawny uznaje się okres od dnia 1 stycznia do dnia 31 grudnia tj. rok kalendarzowy.

§ 15a.

Wydzierżawiający może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia i bez konieczności udzielania dodatkowego trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu w wypadku, gdy dzierżawca pozostaje w zwłoce z zapłatą czynszu ponad trzy miesiące.

§ 16.

Z chwilą rozwiązania umowy dzierżawnej grunty muszą być zdane przez **Dzierżawcę** w stanie zagospodarowania, w myśl zasad i prawideł gospodarki rolnej.

§ 17.

Rozstrzygnięcie ewentualnych sporów na tle niniejszej umowy należy do sądu właściwego dla siedziby Wydzierżawiającego.

§ 18.

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy art. **693 – 709** kc.

§ 19.

Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§20.

1. Strony wyznaczają swoich przedstawicieli do protokolarnego przekazania nieruchomości:

- A. Wydzierżawiający -
- B. Dzierżawca -

2. Umowę sporządzono w 2 egzemplarzach, z których jeden egzemplarz pozostaje w Nadleśnictwie, a drugi otrzymuje Dzierżawca.

.....
podpis dzierżawcy

.....
podpis wydzierżawiającego