

Umowa dzierżawy nr SA.2217.2019

zawarta 2019 roku

pomiędzy:

Wydzierżawiający i Dzierżawca

Nadleśnictwem Wronki z siedzibą w m. Nadolnik 1, 64-510 Wronki

reprezentowanym przez: Grzegorza Kupkę – Nadleśniczego,
przy kontrasygnacie Głównego Księgowego – Moniki Jęchorek
zwanym dalej „**Wydzierżawiającym**”,

a
zamieszkałym(a)
.....
seria i numer dowodu osobistego
telefon kontaktowy
zwanym dalej „**Dzierżawcą**”.

Przedmiot dzierżawy

§ 1

Wydzierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze w dzierżawę nieruchomość gruntową będącą własnością Wydzierżawiającego o łącznej powierzchni ha położoną na działce ewidencyjnej nr, obręb ewidencyjny, zapisaną w KW, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Szamotułach, z wyłącznym przeznaczeniem na cele rolnicze.

Lp.	Rodzaj gruntu i klasa	Powierzchnia (ha)	Leśnictwo	Oddział leśny	Wartość rocznego czynszu dzierżawnego (zł)
1	2	3	4	5	6
1.					
	Razem:				

§ 2**Prawa i obowiązki Dzierżawcy**

1. Dzierżawca oświadcza, że zna dokładnie miejsce położenia, granice i powierzchnię wydzierżawionej nieruchomości, jej stan gospodarczy i z tego tytułu nie będzie rościł pretensji do Wydierżawiającego.
2. Przejęcie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, zawierającego wykaz gruntów oraz ich stan, sporządzonego i podpisanego przez obie strony, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. Wydzierżawiana nieruchomość wykorzystywana będzie przez Dzierżawcę na cele prowadzenia racjonalnej gospodarki rolnej, a w szczególności Dzierżawca będzie:
 - a. uprawiać i użytkować grunt, utrzymując go na odpowiednim poziomie kultury rolnej;
 - b. wykonywać prace pielęgnacyjne na użytkach zielonych oraz zasilać je niezbędnymi ilościami nawozów mineralnych, zgodnie z wymaganiami agrotechniki;
 - c. wykonywać konserwację istniejących urządzeń wodno melioracyjnych.
4. Dzierżawca będzie wykonywał swoje prawo zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki rolnej i nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody Wydierżawiającego udzielonej na piśmie.
5. Bez zgody Wydierżawiającego udzielonej na piśmie Dzierżawca nie może oddawać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania, ani go poddzierżawiać lub ustanawiać na nim jakichkolwiek innych praw.
6. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzania okresowych kontroli wydzierżawianej nieruchomości przy współudziale przedstawicieli Dzierżawcy.
7. Dzierżawca nie będzie miał prawa do żądania od Wydierżawiającego zwrotu wszelkich nakładów poniesionych przez siebie na zagospodarowanie i utrzymanie w należyтым stanie przedmiotu dzierżawy w trakcie obowiązywania niniejszej umowy, ani też prawa do jakichkolwiek odszkodowań w wypadku rozwiązania jej na podstawie warunków przewidzianych niniejszą umową.
8. Bez zgody Wydierżawiającego, udzielonej na piśmie, Dzierżawca nie ma prawa budowania na dzierżawionym terenie jakichkolwiek naniesień o charakterze trwałym, ani też nietrwale związanych z gruntem.
9. Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów bezpieczeństwa przeciwpożarowego i porządkowych.
10. Dzierżawcę obciąża uregulowanie spraw związanych z wywozem nieczystości, prawidłowym zabezpieczeniem warunków sanitarnych i higienicznych na dzierżawionej nieruchomości, utrzymanie czystości terenu wokół przedmiotu dzierżawy stosownie do obowiązujących przepisów.
11. Wszelkie zmiany w obiekcie dzierżawy wymagają pisemnej zgody Wydierżawiającego. Wszelkie uzgodnienia dokonywane w trakcie trwania niniejszej umowy wymagają formy pisemnej.
12. Ulepszenia i związane z tym nakłady Dzierżawcy na nieruchomości będącej przedmiotem umowy wymagają pisemnej zgody Wydierżawiającego.

13. Strony zgodnie oświadczają, że wszelkie nakłady (ulepszenia) dokonane w przedmiocie dzierżawy zarówno za zgodą Wydierżawiającego jak i bez pisemnej zgody przypadają Wydierżawiającemu, a Dzierżawca zrzeka się dochodzenia roszczeń z tego tytułu. Odstępstwa od powyższej zasady mogą wynikać jedynie z odrębnej umowy.
14. Wszelkie koszty i opłaty związane z zawarciem umowy ponosi Dzierżawca.

Prawa i obowiązki Wydierżawiającego

§ 3

1. Wydierżawiający oświadcza, że niniejszą nieruchomości posiada w zarządzie i jest legitymowany do zawarcia umowy dzierżawy.
2. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzania okresowych kontroli wydierżawianych nieruchomości przy współudziale przedstawicieli Dzierżawcy.
3. Wydierżawiający nie odpowiada za szkody spowodowane siłami natury.
4. Wydierżawiający nie odpowiada za szkody powstałe na wydierżawianym terenie wyrządzone mieniu, życiu i zdrowiu osób trzecich.

Czynsz i opłaty

§ 4

1. Za wydierżawienie nieruchomości Dzierżawca płacić będzie Wydierżawiającemu czynsz określony w § 1 za każdy rok dzierżawy.
2. Określony w § 1 czynsz obowiązuje za rok dzierżawy, w którym została podpisana umowa.
3. Oprócz czynszu Dzierżawca, jako posiadacz zależny zobowiązuje się do odrębnego uiszczania obowiązujących podatków i opłat. Wymieniony podatek Dzierżawca wpłacać będzie na rzecz Gminy Wronki w wysokości i terminach określonych przez stosowne przepisy po złożeniu przez Dzierżawcę deklaracji podatkowej.
4. Dzierżawca zobowiązany jest również do pokrywania kosztów wszelkich ubezpieczeń dokonywanych przez Wydierżawiającego, a dotyczących dzierżawionego gruntu rolnego.
5. Dzierżawca gruntów rolnych zobowiązany jest również do opłat składki melioracyjnej na rzecz właściwej terytorialnie Spółki Wodnej (o ile jest wymagana).
6. Czynsz, o którym mowa w § 1 ulega corocznie rewaloryzacji od początku roku kalendarzowego, w stopniu odpowiadającym średniorocznemu wskaźnikowi cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w roku poprzedzającym podwyższenie czynszu, ogłaszanemu przez Prezesa GUS w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”.
7. Zmiana stawki czynszu, obowiązująca od 1 stycznia każdego roku, dokonywana w oparciu o powyższe ustalenia, nie będzie stanowiła podstawy do zmiany umowy i nie będzie wymagała podpisania aneksu.
8. Strony ustalają, że czynsz płatny będzie w okresach rocznych.

9. W przypadku zalegania z płatnością Dzierżawca będzie płacił Wydierżawiającemu ustawowe odsetki.
10. Czynsz Dzierżawca płacić będzie z góry, na podstawie wystawionej faktury, w terminie podanym na fakturze.
11. Wpłata czynszu za okres od dnia podpisania umowy do 31 grudnia roku, w którym została podpisana umowa, nastąpi najpóźniej 14 dni po wystawieniu faktury. Wartość faktury będzie obliczona proporcjonalnie do upływu czasu zgodnie z niniejszą umową oraz doliczony zostanie obowiązujący podatek VAT.
12. Czynsz dzierżawny płatny jest w kasie Nadleśnictwa Wronki lub przelewem na konto Wydierżawiającego nr **68 1240 3754 1111 0000 4372 7676 Bank PEKAO S.A. Grupa PEKAO I Oddział Wronki. W treści przelewu należy wpisać nazwisko dzierżawcy i numer faktury.**

Czas trwania umowy i jej rozwiązanie

§ 5

1. **Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas nieoznaczony i obowiązuje od dnia 2019 r.**
2. W czasie trwania umowy strony mogą ją rozwiązać natychmiast za porozumieniem stron.
3. Wydierżawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu o okres powyżej 1 miesiąca od terminu płatności faktury lub dopuszcza się innych naruszeń umowy.
4. Strony zastrzegają możliwość wypowiedzenia umowy bez dodatkowego uzasadnienia, z tytułu, czego nie będą rościć względem siebie żadnych pretensji:
 - a. jeżeli wypowiedzenie umowy nastąpi w okresie od 1 lutego do 31 lipca – rozwiązanie niniejszej umowy nastąpi z 6-miesięcznym okresem wypowiedzenia, liczonym od ostatniego dnia miesiąca, w którym Wydierżawiający zawiadomi Dzierżawcę o wypowiedzeniu,
 - b. jeżeli wypowiedzenie umowy nastąpi w okresie od 1 sierpnia do 31 stycznia – rozwiązanie niniejszej umowy nastąpi z 12-miesięcznym okresem wypowiedzenia, liczonym od ostatniego dnia miesiąca, w którym Wydierżawiający zawiadomi Dzierżawcę o wypowiedzeniu,
5. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest do zwrotu przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym. Zwrot przedmiotu dzierżawy udokumentowany musi być sporządzonym przez strony protokołem.
6. W przypadku śmierci Dzierżawcy niniejsza umowa wygasa.

Postanowienia końcowe

§ 6

1. Strony umowy zgodnie zobowiązują się do zachowania w tajemnicy postanowień niniejszej umowy.

2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu z zastrzeżeniem § 4 pkt. 7 umowy.
4. Integralną częścią umowy jest załącznik nr 1 i 2, o którym mowa powyżej.
5. Spory mogące wyniknąć w związku z wykonaniem przedmiotu umowy rozpoznawane będą przez Sąd właściwy dla Wydierżawiającego.
6. Przedmiot dzierżawy pozostaje własnością Wydierżawiającego.
7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Załączniki:

- 1/ Protokół zdawczo-odbiorczy.
- 2/ Mapa dzierżawionego terenu.

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY

.....

.....

* Egzemplarz wydierżawiającego / dzierżawcy