

UMOWA NA DZIERŻAWĘ GRUNTU ROLNEGO

NR R/...../21

zawarta w dniu2021 r.

w Pniewach

(dalej jako „Umowa”)

pomiędzy

Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwo
Pniewy, ul. Turowska 1, 62-045 Pniewy

zwanym dalej w treści umowy „Wydzierżawiającym”

reprezentowanym przez:

Nadleśniczego Nadleśnictwa Pniewy – Kwiryna Napartego

a

....., zam.....
.....

PESEL:

zwanym dalej „Dzierżawcą”

o następującej treści:

§.1

1. Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze w dzierżawę grunt rolny niżej wymieniony:

Numer ewidencyjny działki	Obręb ewidencyjny	Gmina	Leśnictwo	Oddział i pododdział	Kategoria gruntu	Klasa gruntu	Pow. w ha	Kwota za dzierżawę gruntu
RAZEM:								

2. Dzierżawca oświadcza, że miejsce, położenie, granice i powierzchnie wydierżawianego gruntu oraz jego stan gospodarczy, techniczny i przeznaczenie jest mu dokładnie znane i nie będzie składać z tego tytułu żadnych roszczeń do Wydierżawiającego.

§.2.

Umowa została zawarta na czas oznaczony na okres od r. do20... r.

§.3

1. Czyszn dzierzawny za wydierzawione grunty wymienione w § 1 ust.1 został wyliczony w oparciu o wylicytowaną w przetargu kwotę rocznego czynszu za dany grunt i wynosi zł netto na rok.
2. Opłaty z tytułu dzierzawy będą corocznie waloryzowane jeden raz na początku każdego roku kalendarzowego, według wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w roku minionym, ogłaszanego przez Prezesa GUS, bez konieczności zawierania aneksu do Umowy.
3. Czyszn dzierzawny Dierzawca zobowiązuje się płacić na rzecz Wydierzawiającego z góry za dany rok w terminie do 30 dni od daty wystawienia faktury przez Wydierzawiającego na podane poniżej rachunki bankowe Nadleśnictwa Pniewy:
 - PKO BP 65 10204128 0000 1402 0035 0538
 - BS Duszniki 18907200020500219220000001
4. Do czynszu zostanie doliczony podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
5. Oprócz czynszu dzierzawy, o którym mowa w niniejszym paragrafie, Dierzawca jest obowiązany uiszczać podatki i inne ciężary związane z własnością lub posiadaniem przedmiotu dzierzawy, ponieść opłaty związane z zawarciem niniejszej Umowy oraz z korzystaniem gruntu, a także koszty związane z utrzymaniem przedmiotu dzierzawy w stanie niepogorszonym.
6. Jeśli zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa obowiązek podatkowy ciążył by na Wydierzawiającym, to wówczas o kwotę zapłaconego przez Wydierzawiającego podatku powiększona zostanie kwota czynszu, o której mowa w umowie, taka zmiana nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy.

§.4

1. Dierzawiony grunt wykorzystywany będzie przez Dierzawcę wyłącznie w celu prowadzenia przez niego upraw rolnych. Dierzawcy wie wolno korzystać z gruntu w inny sposób, w szczególności poprzez zakładanie sadów, plantacji wikliny, chmielu, krzewów owocowych, dokonywanie zmiany łąk na grunty orne oraz posadawianie i wznoszenie na dzierzawionym gruncie budynków gospodarczych, szop, klatek i wybiegów dla zwierząt futerkowych itp.
2. Dierzawca ponosi pełną odpowiedzialności za prowadzenie upraw rolnych i w związku z tym zobowiązany jest do niezwłocznego naprawienia szkód wynikłych w związku z realizacją przedmiotu Umowy.

3. W przypadku wystąpienia przez osoby trzecie z roszczeniami wobec Wydierżawiającego pozostającymi w związku z zawartą Umową, Dzierżawca zobowiązuje się do podjęcia na swój koszt wszelkich działań zapewniających Wydierżawiającemu należytą ochronę przed takimi roszczeniami. W szczególności Dzierżawca zobowiązuje się wstąpić w miejsce Wydierżawiającego lub w przypadku braku takiej możliwości - przystąpić po stronie Wydierżawiającego do wszelkich postępowań toczących się przeciwko Wydierżawiającemu. Dzierżawca zobowiązany będzie także zwrócić Wydierżawiającemu wypłacone przez niego kwoty odszkodowań i innych należności, w tym kosztów pomocy prawnej, wynikających z ewentualnych roszczeń osób trzecich pozostających w związku z zawartą Umową w terminie 30 dni od dnia przedstawienia przez Wydierżawiającego pisemnego żądania ich zwrotu.
4. Dojazd do przedmiotu dzierżawy odbywa się na koszt i ryzyko Dzierżawcy.
5. Wydierżawiający wyraża zgodę na ogrodzenie dzierżawionego gruntu pod warunkiem, że ogrodzenie to nie będzie trwale związane z gruntem, jego wysokość nie będzie przekraczała 2 m (słownie: dwóch metrów) wysokości oraz ogrodzenie to nie będzie utrudniało dostępu do pozostałych działek zarządzanych przez Wydierżawiającego, w szczególności wydierżawionych przez innych dzierżawców. Ewentualne ogrodzenie należy posadzić zgodnie z uprzednio wytyczonymi przez Wydierżawiającego granicami. Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu Umowy ogrodzenie należy niezwłocznie zdemontować oraz przywrócić dzierżawiony grunt do stanu pierwotnego. W przypadku niezdemontowania ogrodzenia w terminie 14 dni od dnia wygaśnięcia lub rozwiązania Umowy, Wydierżawiający będzie uprawniony do usunięcia ogrodzenia i obciążenia Dzierżawcy wszelkimi związanymi z tym kosztami.
6. Wydierżawiający jest uprawniony do corocznego kontrolowania prawidłowego zagospodarowania i prowadzenia gospodarki rolnej, zgodnie z przeznaczeniem gruntu. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w tym zakresie, Wydierżawiający uprawniony jest do rozwiązania Umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.
7. Wydierżawiający oświadcza, że nie będzie się ubiegał o uzyskiwanie dopłat rolnych i środowiskowych do gruntów wymienionych w §.1. ust 1 Umowy.

§.5

Na Dzierżawcy ciąży obowiązek użytkowania przedmiotu dzierżawy według wszelkich zasad i prawideł racjonalnej gospodarki rolnej, a w szczególności zobowiązany jest on do:

- uprawiania i użytkowania gruntów rolnych na odpowiednim poziomie kultury rolnej (m. in. nawożenie mineralne i organiczne, zachowanie terminowego siewu i sprzętu, prawidłowe zabiegi agrotechniczne),

- naprawy i konserwacji urządzeń wodno – melioracyjnych,
- naprawy i konserwacji ogrodzeń w kompleksach użytków rolnych ogrodzonych,
- ochrony upraw przed szkodnikami,
- utrzymania ładu i porządku na wydzierżawionym gruncie oraz w bezpośrednim sąsiedztwie.

§. 6

Wszelkie sytuacje losowe będące zdarzeniami zewnętrznymi wobec łączącej strony więzi prawnej o charakterze niezależnym od stron, których strony nie mogły przewidzieć i któremu nie mogły zapobiec przy zachowaniu należytej staranności, a mogące wpłynąć na zmniejszenie plonu jak np. epidemia, wojna, zamieszki, strajki, ataki terrorystyczne, huragan, śnieżyca, uderzenia pioruna, gradobicie, susza, powódź, pożar i inne klęski żywiołowe, szkody wyrządzone przez zwierzynę nie obciążają Wydzierżawiającego. Z tego tytułu Dzierżawca nie będzie zgłaszał żadnych roszczeń do Wydzierżawiającego i nie będzie domagał się z tego tytułu odszkodowania i obniżenia czynszu.

§. 7

1. Przedmiot dzierżawy nie może być bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego, zarówno w całości, jak i w części, w oparciu o jakąkolwiek podstawę prawną, w szczególności przedmiotem użyczenia, użytkowania na rzecz innego podmiotu pod rygorem rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia.
2. W przypadku naruszenia któregośkolwiek z postanowień niniejszej Umowy, w tym postanowień niniejszego paragrafu, Wydzierżawiający będzie miał prawo dochodzenia roszczeń na zasadach ogólnych.

§. 8

1. W przypadku zalegania przez Dzierżawcę czynszu przez okres co najmniej dwóch miesięcy, po uprzednim wyznaczeniu mu 7-dniowego terminu do zapłaty przez Wydzierżawiającego, a także w razie nieprzestrzegania przez Dzierżawcę któregośkolwiek z innych postanowień określonych w Umowie, Wydzierżawiający ma prawo natychmiastowo wypowiedzieć Umowę bez okresu wypowiedzenia.
2. W przypadku śmierci Dzierżawcy umowa wygasa.
3. Każda ze stron może rozwiązać umowę z zachowaniem rocznego okresu wypowiedzenia tj. na jeden rok naprzód na koniec roku kalendarzowego .
4. Z chwilą wygaśnięcia bądź rozwiązania Umowy grunty muszą być zdane Wydzierżawiającemu w takim stanie zagospodarowania, jaki w myśl zasad i prawideł racjonalnej gospodarki rolnej powinien obowiązywać na dzień wygaśnięcia (rozwiązania) umowy.

5. Wypowiedzenie zostanie doręczone drugiej stronie na piśmie pod rygorem nieważności, osobiście lub pocztą za potwierdzeniem odbioru. Adresy podane w komparycji Umowy są adresami do korespondencji. Do czasu skutecznego powiadomienia drugiej strony o zmianie adresu, korespondencję wysłaną na podany adres, zawierającą jakiegokolwiek oświadczenie strony Umowy, uważa się za skutecznie doręczoną pomimo iż adresat nie odebrał przesyłki.
6. W przypadku rozwiązania (wygaśnięcia) umowy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy niezwłocznie bądź w terminie określonym przez Wydzierżawiającego. Jeżeli Dzierżawca zwraca grunt z zasiewami, nie przysługuje mu wówczas roszczenie o rozliczenie nakładów, które poniósł w związku z tymi zasiewami.
7. W przypadku wygaśnięcia lub rozwiązania Umowy w jakikolwiek sposób i na jakiegokolwiek podstawie prawnej, Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkodę jaką poniósł Dzierżawca w związku z dokonaniem nakładów – inwestycji na przedmiot dzierżawy, jak również w zakresie utraconych przez niego w wyniku rozwiązania Umowy korzyści oraz nie jest zobligowany do zwrotu poczynionych przez Dzierżawcę na przedmiot dzierżawy nakładów, w tym koniecznych i użytecznych, a Dzierżawca zrzeka się jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu.

§. 9

Strony dopuszczają możliwość wcześniejszego rozwiązania Umowy po wejściu w życie przepisów o reprivatyzacji, z zachowaniem sześciomiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

§.10

1. Wszelkie spory wynikłe między stronami przy wykonywaniu niniejszej umowy będą rozpatrywane przez właściwy dla Wydzierżawiającego sąd powszechny.
2. W sprawach nieuregulowanych w Umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Umowa niniejsza, przez strony całkowicie zrozumiana, przyjęta i podpisana, sporządzona jest w dwóch (2) jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Dzierżawca, jeden egzemplarz Wydzierżawiający.

.....
podpis Dzierżawcy

.....
podpis Wydzierżawiającego