

UMOWA DZIERŻAWY GRUNTU ROLNEGO

Nr _____

zawarta _____ r. w Nowogardzie pomiędzy:

Skarbem Państwa PGL LP- Nadleśnictwem Nowogard z siedzibą w Nowogardzie przy ul. Radosława 11, NIP 859-000-36-17 zwanym dalej „**Wydzierżawiającym**”, reprezentowanym przez: **Nadleśniczego – Tadeusza Piotrowskiego**,

a _____ - zam. _____

zwanym dalej „**Dzierżawcą**”

w oparciu o: ustawę kodeks cywilny z dnia 23 kwietnia 1964 r. (Dz. U. z 2020 r., poz. 1740), ustawę z dnia 28 września 1991r. o lasach (Dz. U. z 2020 r., poz. 6) oraz zgodę Dyrektora RDLP w Szczecinie znak spr.: ZS.2217.1.246.2021 z dnia 27.05.2021 r.

o następującej treści:

§ 1

1. Wydierżawiający

1. **Wydierżawiający** oddaje, a **Dzierżawca** bierze do użytkowania grunty rolne, zwane dalej „Przedmiotem dzierżawy”. Położenie i opis Przedmiotu dzierżawy określa poniższa tabela:

Lp.	Obręb leśny	Oddział	Gmina	Obręb ewid.	Działka ewid.	Rodzaj gruntu	Pow. do dzierżawy (ha)
1.	Nowogard	93 -t	Nowogard	7	cz. 93/28	Br-R IVa	0,0300

2. Granice wyżej wymienionych gruntów oznaczone są na wyrysie z mapy gospodarczej Nadleśnictwa w skali _____, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§ 2

1. Wydierżawiający oświadcza, że z mocy prawa jest zarządcą stanowiących własność Skarbu Państwa i opisanych w §1 gruntów oraz że grunty te są wolne od jakichkolwiek obciążeń i ograniczeń.

2. Dzierżawca oświadcza, że miejsce położenia, granice, powierzchnia i stan przedmiotu dzierżawy są mu znane i nie wnosi w tej mierze żadnych zastrzeżeń.

§ 3

Przedmiot Dzierżawy **przeznaczony jest do rolniczego wykorzystania jako ogródek przydomowy, bez prawa wznoszenia budynków i budowli.**

§ 4

Przekazanie Przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, spisane w terminie uzgodnionym przez Strony, nie później jednak niż w terminie 7 dni od dnia podpisania niniejszej umowy.

§ 5

1. Dzierżawca jest zobowiązany w szczególności do:

a/ korzystania z Przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem z zachowaniem najwyższej staranności oraz gospodarowania na gruntach rolnych zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej i w sposób nie powodujący pogorszenia jakości gleby;

b/ zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpożarowego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności ustawy z dnia 24.08.1991r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U 2021r. poz. 869) oraz rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010r. Nr 109, poz. 719 ze zmianami);

c/ utrzymania ładu i porządku (również w bezpośrednim sąsiedztwie Przedmiotu dzierżawy);

d/ zagospodarowania i użytkowania Przedmiotu dzierżawy w sposób zapewniający maksymalną ochronę drzewostanów i gruntów leśnych oraz stosować się do wszelkich zarządzeń porządkowych **Wydzierżawiającego** wydanych w granicach obowiązującego prawa.

2.Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzania okresowych kontroli Przedmiotu dzierżawy przy współudziale przedstawicieli Dzierżawcy celem określenia prawidłowości wykonywania zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.

§ 6

1. Dzierżawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody mogące powstać w związku z prowadzoną działalnością oraz za wszelkie szkody jakie mogą powstać w wyniku używania Przedmiotu dzierżawy, szkody wobec osób trzecich oraz strat zaistniałych na skutek nieprzestrzegania postanowień niniejszej umowy.

2.Oszacowanie szkód zostanie dokonane protokolarnie przy udziale stron umowy lub ich przedstawicieli.

3. W przypadku uchylenia się przez Dzierżawcę od udziału w oszacowaniu szkód Wydzierżawiającemu przysługuje prawo dokonania oszacowania szkód na podstawie jednostronnego protokołu.

4. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą za wykorzystanie gruntów bez dopełnienia wszelkich wymogów formalnoprawnych lub niezgodnie z ich przeznaczeniem, jak również za wypadki i szkody powstałe na terenie Przedmiotu dzierżawy w mieniu i zdrowiu osób trzecich, Dzierżawcy oraz Nadleśnictwa.

5. W razie poniesienia z w/w tytułów jakiegokolwiek szkody przez **Wydzierżawiającego**, **Dzierżawca** wyrówna tę szkodę w pełnej wysokości.

§ 7

1. Dzierżawca nie ma prawa dokonywania zmian w Przedmiocie dzierżawy , a w szczególności wnoszenia na dzierżawionym gruncie jakichkolwiek naniesień, bez uprzedniej pisemnej zgody **Wydzierżawiającego**.

2. Dzierżawca nie może wycinać ani uszkadzać drzew i krzewów na dzierżawionym terenie bez zgody **Wydzierżawiającego**, jak również korzystać z Przedmiotu dzierżawy w sposób naruszający przepisy o ochronie i kształtowaniu środowiska oraz o ochronie przyrody.

§ 8

1. Niedozwolone jest korzystanie z opisanych gruntów dla celów innych niż określone w niniejszej umowie.
- 2. Dzierżawca** nie może oddać Przedmiotu dzierżawy w całości lub w części w dalszą dzierżawę, najem lub do bezpłatnego użytkowania i korzystania osobom trzecim.
- 3. Wydierżawiający** zastrzega sobie prawo dokonywania kontroli Przedmiotu dzierżawy .

§ 9

Strony ustalają następujące zasady odpłatności za dzierżawę gruntu rolnego:

1. Kwota czynszu dzierżawnego wynosi : _____ **zł (netto) rocznie**.
2. Do czynszu Wydierżawiający będzie doliczał podatek VAT.
3. Od 2022 roku czynsz będzie co roku podwyższany z mocą od dnia 1 stycznia o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok poprzedni ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. W przypadku braku wzrostu cen lub spadku cen określonego w zdaniu poprzednim Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty czynszu według ostatnio podwyższonej stawki czynszu.
4. Zmiana wysokości czynszu nie wymaga zmiany umowy.
5. Czynsz płatny jest w terminie do dnia 31-go marca każdego roku na konto **Wydierżawiającego** wskazane w fakturze lub gotówką w kasie jego siedziby.
6. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu **Dzierżawca** zapłaci odsetki ustawowe za opóźnienie za każdy dzień opóźnienia bez odrębnego wezwania.
7. Za spełnienie świadczenia przez Dzierżawcę Strony uznają dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Wydierżawiającego.

§ 10

1. Dzierżawca oprócz należności wynikających z §9 zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich opłat mogących wyniknąć z niniejszej umowy oraz świadczeń publiczno-prawnych, w tym podatków dotyczących Przedmiotu dzierżawy.

2. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do zmiany wysokości stawki czynszu o wartość należnych podatków za dzierżawiony grunt, bez potrzeby aneksowania umowy, w przypadku zaistnienia zmiany przepisów podatkowych określających Wydierżawiającego jako płatnika podatku.

§ 11

Umowa obowiązuje od 01.07.2021r. na czas nieokreślony.

§ 12

1. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.
2. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 13

Wydzierżawiający może rozwiązać niniejszą umowę bez wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym w drodze jednostronnego oświadczenia woli w przypadku:

- a/** naruszenia przez **Dzierżawcę** postanowień i zobowiązań wynikających z niniejszej umowy,
- b/** opóźnienia w zapłacie za jeden okres płatności,
- c/** innych okoliczności niezależnych od **Wydzierżawiającego** /w tym zmiany przepisów/ lub w wypadku stanu wyższej konieczności, uzasadniających natychmiastowe rozwiązanie umowy - w tym wprowadzenia przepisów o reprivatyzacji.

§ 14

1. Po ustaniu dzierżawy, **Dzierżawca** zobowiązany jest zwrócić Przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym – ponad stan wynikający z normalnego użytkowania – zgodnie z protokołem przekazania Przedmiotu dzierżawy.
2. Zwrot Przedmiotu dzierżawy zostanie dokonany na podstawie protokołu przekazania w ustalonym przez **Wydzierżawiającego** terminie – nie później jednak niż w ciągu 7 dni od ustania umowy.
3. **Dzierżawca** zobowiązany jest do usunięcia na swój koszt wszelkich przedmiotów i urządzeń znajdujących się na Przedmiocie dzierżawy.
4. **Dzierżawca** upoważnia **Wydzierżawiającego** do przywrócenia należytego stanu gruntu na koszt **Dzierżawcy** w wypadku niewykonania obowiązku określonego w ust. 3.
5. W przypadku rozwiązania, wypowiedzenia lub wygaśnięcia niniejszej umowy, Dzierżawcy lub jego następcom prawnym nie będzie przysługiwało od Wydierżawiającego żadne odszkodowanie ani zwrot jakichkolwiek kosztów poniesionych przez Dzierżawcę na nieruchomości, jak również zwrot jakichkolwiek utraconych korzyści.
6. W przypadku braku zwrotu Przedmiotu dzierżawy po zakończeniu niniejszej umowy Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty Wydierżawiającemu odszkodowania za bezumowne korzystanie z Przedmiotu dzierżawy w wysokości dwukrotności kwoty czynszu dzierżawnego brutto obliczonego na zasadach określonych w §9, proporcjonalnie do liczby dni opóźnienia w zwrocie Przedmiotu dzierżawy.
7. Odmowa podpisania przez Dzierżawcę protokołu zdawczo-odbiorczego po zakończeniu umowy lub uchybienie terminowi do sporządzenia takiego protokołu upoważnia Wydierżawiającego do przyjęcia Przedmiotu dzierżawy na podstawie jednostronnego protokołu – bez obowiązku zawiadomienia Dzierżawcy o terminie dokonania tej czynności.

§ 15

1. **Dzierżawca** zrzeka się wszelkich roszczeń wobec **Wydierżawiającego** w przypadku kradzieży lub innego czynu zabronionego dokonanego na szkodę **Dzierżawcy** w Przedmiocie Dzierżawy lub jego okolicach.
2. **Wydierżawiający** nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone przez zwierzynę, szkody związane z działaniem siły wyższej oraz szkody wyrządzone przez osoby trzecie w rzeczach posiadanych przez Dzierżawcę, a znajdujących się na terenie Przedmiotu dzierżawy.
3. Z tytułu ewentualnych dopłat do gruntów rolnych **Wydierżawiający** nie będzie ponosił konsekwencji finansowych.

§ 16

1. Korespondencję skierowaną do **Dzierżawcy** na adres określony w niniejszej umowie lub na inny wskazany pisemnie przez **Dzierżawcę** zwróconą do **Wydzierżawiającego** jako nie podjętą - uznaje się za doręczoną z datą nadania (data stempla pocztowego).

2. **Dzierżawca** zobowiązany jest zawiadomić **Wydzierżawiającego** o każdej zmianie adresu w ciągu 3 dni od zaistnienia powyższej okoliczności.

§ 17

1. Strony zmirzać będą do polubownego rozwiązywania wszelkich sporów mogących wyniknąć w związku z realizacją lub interpretacją niniejszej umowy.

2. Ewentualne spory mogące wyniknąć z niniejszej umowy strony poddają rozstrzygnięciu Sądowi właściwemu dla **Wydzierżawiającego**.

§ 18

Zmiany umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności - z zastrzeżeniem zmiany wysokości czynszu.

§ 19

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.

§ 20

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

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

DZIERŻAWCA:

W załączeniu:

1. Mapa dzierżawionych gruntów w skali 1 : 1500