**Umowa dzierżawy nieruchomości nr …./2021**

znak sprawy: SA.2217.15.2021

W dniu …………….. r. w Konstancjewie pomiędzy:

Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe - Nadleśnictwem   
Golub-Dobrzyń, Konstancjewo 3A, (poczta: 87-400 Golub-Dobrzyń), któremu nadano numery   
NIP 878-000-63-69 i REGON 870530023 zwanym w dalszej treści umowy „Wydzierżawiającym”, reprezentowanym przez:

**Pana Roberta Paciorka – Nadleśniczego**

A Panem ……………, zamieszkałym w miejscowości ………………., posiadającym numer ………………. zwanym w dalszej treści umowy „Dzierżawcą", zawarto umowę dzierżawy następującej treści:

**§ 1**

1. Wydzierżawiający oświadcza, że nieruchomość będąca przedmiotem umowy stanowi własność Skarbu Państwa i pozostaje w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe – Nadleśnictwa Golub-Dobrzyń zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach   
   (Dz. U. z 2020 r., poz. 1463.) oraz na podstawie przepisu art. 35 ust. 1 pkt. 1 i 2a wyżej wymienionej ustawy upoważniony jest do reprezentowania Skarbu Państwa w zakresie stosunków cywilnoprawnych.
2. Obszar, na którym znajduje się nieruchomość będąca przedmiotem umowy, nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
3. Zawarcie niniejszej umowy następuje za zgodą Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Toruniu wyrażoną zgodnie z art.39 ustawy o lasach z dnia 28.09.1991r.   
   (Dz. U. z 2020 r., poz. 1463 .) w piśmie znak spr………………. z dnia ……………… roku.

**§ 2**

1. Wydzierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze w dzierżawę nieruchomość gruntową, zwaną dalej „przedmiotem dzierżawy”, o powierzchni 6,8500 ha sklasyfikowaną w ewidencji gruntów i budynków jako:

3043 pastwisko kl. VI a o łącznej powierzchni 6,8500 ha położonej w obrębie ewidencyjnym Trzcianek, gmina Ryńsk (obręb leśny Leśno, Leśnictwo Nielub oddz. 43 f dla których Sąd Rejonowy w Wąbrzeźnie prowadzi Księgę Wieczystą TO1W/00030773/0).

1. Przedmiot dzierżawy znajduje się na Obszarze Chronionego Krajobrazu Kompleksu Torfowiskowo – Jeziorno – Leśnego Zgniłka Wieczno –Wronie, ponadto w strefie okresowej ochrony ostoi, miejsca rozrodu i regularnego przebywania bielika w której zgodnie z art. 60 ust. 6 Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody bez zezwolenia regionalnego dyrektora ochrony środowiska, zabrania się:
2. przebywania osób, z wyjątkiem właściciela nieruchomości objętej strefą ochrony oraz osób sprawujących zarząd i nadzór nad obszarami objętymi strefą ochrony, oraz osób wykonujących prace na podstawie umowy zawartej z właścicielem lub zarządcą;
3. wycinania drzew lub krzewów;
4. dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli nie jest to związane z potrzebą ochrony poszczególnych gatunków;
5. wznoszenia obiektów, urządzeń i instalacji.
6. W przypadku stwierdzenia na przedmiocie dzierżawy występowania gatunków roślin chronionych wskazanych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409), Wydzierżawiający zaleca przyjęcie sposobu użytkowania, który nie doprowadzi do utraty stanowiska - rośliny nie powinny ulec uszkodzeniu przed wydaniem nasion.

3. W przypadku stwierdzenia lęgów ptasich należy opóźnić pokos do czasu zakończenia lęgów. Kosić łąkę należy od środka na zewnątrz – w sposób umożliwiający zamieszkującym ją zwierzętom ucieczkę.

1. Szczegółową lokalizację przedmiotu dzierżawy zaznaczono na załączniku graficznym (mapa   
   w skali 1:2500 opisująca nieruchomość i granice przedmiotu dzierżawy) stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Dzierżawca oświadcza, że zna miejsce położenia, granice, powierzchnię oraz stan gospodarczy przedmiotu dzierżawy i z tego tytułu nie będzie rościł pretensji do Wydzierżawiającego.
3. Wydzierżawiający przekaże Dzierżawcy przedmiot dzierżawy protokolarnie. Protokół, podpisany przez strony, stanowić będzie załącznik nr 2 do umowy.

**§ 3**

1. Wydzierżawiający wydzierżawia nieruchomość opisaną w § 2 ust. 1 wyłącznie w celu prowadzenia gospodarki rolnej bez możliwości lokalizacji jakichkolwiek naniesień na terenie przedmiotu dzierżawy.
2. Dzierżawca zobowiązuje się uprawiać oddany mu do użytkowania przedmiot dzierżawy zgodnie   
   z zasadami gospodarki rolnej bez odłogowania.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do udostępnienia Wydzierżawiającemu przedmiotu dzierżawy   
   w każdym okresie w celu przeprowadzenia kontroli wykonywania niniejszej umowy.

**§ 4**

Wszelkie wypadki losowe mogące wpłynąć na zmniejszenie zbioru płodów rolnych, jak, np. susza, powódź, grad, pożar itp. obciążają wyłącznie Dzierżawcę, który z tego tytułu nie będzie rościł pretensji do Wydzierżawiającego, w tym do obniżenia czynszu.

**§ 5**

1. Dzierżawca zobowiązany jest do opłacania wszelkich ewentualnych podatków dotyczących przedmiotu dzierżawy w Gminie, na terenie, której znajduje się przedmiot dzierżawy.
2. Jeżeli obowiązek składania deklaracji i zapłaty należnego podatku dotyczyłoby Wydzierżawiającego, wówczas o kwotę zapłaconego podatku zostanie podniesiona kwota czynszu określona w § 7 ust. 1 niniejszej umowy.

**§ 6**

* + - 1. Umowę zawiera się na czas nieoznaczony od dnia ……………2021 r.
      2. Strony mogą rozwiązać umowę za porozumieniem w dowolnym terminie.
      3. Każda ze stron umowy może ją wypowiedzieć z zachowaniem 6-miesięcznego okresu wypowiedzenia, liczonego od dnia doręczenia drugiej stronie pisemnego oświadczenia   
         w tej sprawie.
      4. Wydzierżawiający może wypowiedzieć niniejszą umowę bez zachowania terminu określonego   
         w ust. 3 w następujących przypadkach:
  1. nie używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem;
  2. nie opłacania czynszu w określonym umową terminie przez okres dłuższy niż trzydzieści dni;
  3. oddania przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do użytkowania;

1. W okresie wypowiedzenia umowy Dzierżawca ma prawo do pobrania pożytków, bez prawa żądania od Wydzierżawiającego zwrotu poniesionych nakładów.
2. W przypadku śmierci Dzierżawcy umowa wygasa.

**§ 7**

1. Strony ustalają, że kwota czynszu wynosi …………….złotych w stosunku rocznym (słownie złotych: ……………………………..) Czynsz określony w ust.1 nie obejmuje podatku od towarów i usług.
2. Czynsz, o którym mowa w ust.1 podlegał będzie corocznej waloryzacji średniorocznym wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonym przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym „Monitor Polski”. Pierwsza waloryzacja czynszu zostanie dokonana z dniem 01.01.2022 roku.
3. Jeżeli wskaźnik wzrostu cen, o którym mowa wyżej będzie ujemny, to kwota czynszu obwiązująca w danym roku nie ulegnie zmianie, tj. obliczona zostanie w wysokości obowiązującej w roku poprzednim.
4. Czynsz, o którym mowa w ust.1 wraz z ewentualnym podatkiem od towarów i usług płatny będzie w terminie 14 dni licząc od dnia wystawienia faktury.
5. Pierwsza faktura za użytkowanie przedmiotu dzierżawy obejmować będzie okres od dnia zawarcia niniejszej umowy do końca bieżącego roku kalendarzowego i zostanie wystawiona w terminie 14 dni, licząc od dnia podpisania niniejszej umowy.
6. Następne faktury obejmować będą kolejne lata kalendarzowe i wystawiane będą nie później niż do 15 marca każdego roku kalendarzowego.
7. Czynsz, o którym mowa w ust.1 płatny będzie na rachunek bankowy wskazany na wystawionych fakturach lub w kasie nadleśnictwa.
8. W przypadku nie dotrzymania terminu płatności, Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty odsetek za opóźnienie w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie.

**§ 8**

1. Dzierżawca zobowiązany jest do płacenia wszelkich ewentualnych podatków dotyczących przedmiotu dzierżawy gminie, na terenie której znajduje się przedmiot dzierżawy.
2. Jeżeli obowiązek składania deklaracji i zapłaty należnego podatku dotyczyłby Wydzierżawiającego, wówczas o kwotę zapłaconego podatku zostanie podniesiona kwota czynszu określona w § 7 ust.1 niniejszej umowy.

**§ 9**

1. Administratorem danych Dzierżawcy będzie Nadleśnictwo Golub-Dobrzyń. Dane będą przetwarzane w celu realizacji umowy oraz obowiązków prawnych wynikających z realizacji umowy. Więcej informacji o przetwarzaniu danych można uzyskać od Administratora.

**§ 10**

1. Strony zmierzać będą do polubownego rozwiązywania sporów mogących wyniknąć z niniejszej umowy.
2. O ile polubowne rozwiązanie sporu się nie powiedzie, spór podlegać będzie rozstrzygnięciu przez sąd właściwy ze względu na miejsce położenia przedmiotu umowy.

**§ 11**

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności zachowania formy pisemnej w postaci aneksu.

**§ 12**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

**§ 13**

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

WYDZIERŻAWIAJĄCY DZIERŻAWCA