

UMOWA DZIERŻAWY Nr – wzór

zawarta w dniu roku w Jabłonie pomiędzy:
Skarbem Państwa - Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem
Jabłonna, z siedzibą przy ul. Wiejskiej 20, 05-110 Jabłonna – reprezentowanym przez:
Stefana Traczyka - Nadleśniczego,
zwanym w dalszej części umowy **Wydierżawiającym**,

a

.....
zwanym w dalszej części umowy **Dzierżawcą**

o następującej treści:

§ 1

Wydierżawiający oświadcza, że z mocy prawa, na podstawie art. 4 ust. 1 i ust. 3, art. 32 ust. 1, w związku z art. 35 ust. 1 pkt. 2a) ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1496) zarządza lasami, gruntami i innymi nieruchomościami związanymi z gospodarką leśną.

§ 2

1. **Wydierżawiający** działając na podstawie art. 39 wymienionej ustawy o lasach, w oparciu o zgodę dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie z dnia 18.10.2013 r., znak: ZS-210-33/13/7995, wydierżawia grunt, oznaczony w ewidencji gruntów i budynków jako część działki ewidencyjnej nr z obr. gm., wchodzący w skład oddz. Leśnictwa, o łącznej powierzchni ha.
2. Wykaz działek i obrębów ewidencyjnych wraz powierzchnią poszczególnych użytków gruntowych stanowiących przedmiot dzierżawy zawiera załącznik nr 1 do umowy.
3. Mapa z zaznaczeniem przedmiotu dzierżawy stanowi załącznik nr 2 do umowy.
4. **Dzierżawca** będzie wykorzystywał przedmiot dzierżawy, zgodnie z jego przeznaczeniem, w celu prowadzenia gospodarki rolnej.
5. Przekazanie przedmiotu umowy **Dzierżawcy** nastąpi w formie protokołu zdawczo-odbiorczego w terminie ustalonym przez strony pod rygorem odstąpienia przez **Wydierżawiającego** od umowy. Protokół stanowi załącznik nr 3 do umowy.

§ 3

1. **Wydierżawiającemu** przysługuje nieograniczone prawo wstępu na dzierżawiony grunt stanowiący przedmiot umowy w celu prowadzenia gospodarki leśnej na gruntach sąsiednich.
2. **Dzierżawca** zobowiązany jest:
 - 1) utrzymywać ład i porządek na dzierżawionym gruncie,
 - 2) stosować się do poleceń i zarządzeń porządkowych Służby Leśnej wydanych w granicach obowiązujących przepisów,
 - 3) korzystać z Przedmiotu Dzierżawy w sposób zapewniający realizację celów i zadań gospodarki leśnej określonych w ustawie z dnia 28 września 1991r. o lasach oraz w sposób zapewniający maksymalną ochronę otaczających drzewostanów i gruntów leśnych.

§ 4

1. Umowa dzierżawy zostaje zawarta na czas nieoznaczony.

2. **Dzierżawca** zobowiązuje się do zapłaty rocznego czynszu dzierżawnego w wysokości netto zł (słownie: 0/100). Stawka czynszu dzierżawnego każdorazowo powiększana będzie o obowiązującą stawkę podatku VAT. Wysokość czynszu dzierżawnego została ustalona zgodnie z Zarządzeniem Nr 2/2018 Nadleśniczego Nadleśnictwa Jabłonna z dnia 29 marca 2018 roku w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu za dzierżawę oraz najem gruntów leśnych i nieleśnych, stanowiących własność Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Jabłonna.
3. Czynsz dzierżawny za niepełny rok stanowi iloczyn liczby miesięcy i stawki czynszu określonej w ust. 1. Każdy rozpoczęty miesiąc kalendarzowy uważa się za cały.
4. Czynsz dzierżawny płatny będzie w okresach rocznych, przelewem na rachunek bankowy **Wydzierżawiającego** wskazany w fakturze. Płatność następowała będzie w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury wraz z ustawowymi odsetkami w przypadku uchybienia terminowi płatności. Za datę dokonania zapłaty przyjmuje się datę uznania przez bank prowadzący rachunek **Wydzierżawiającego**. Pierwsza faktura zostanie wystawiona w ciągu 14 dni od daty zawarcia niniejszej umowy. Każda następna faktura będzie wystawiana do końca pierwszego kwartału każdego roku.
5. Stawka czynszu dzierżawnego będzie waloryzowana jednostronnie przez **Wydzierżawiającego**, raz w roku, zgodnie ze średniorocznym wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanym przez Prezesa GUS, przy czym zwaloryzowana stawka będzie naliczona od 01 stycznia każdego roku, z zastrzeżeniem, iż pierwsza waloryzacja nastąpi od dnia 01 stycznia 2019 roku.

§ 5

1. **Dzierżawca** jest zobowiązany pokryć szkody, jakie powstaną w czasie korzystania z przedmiotu dzierżawy przez niego lub osoby trzecie z nim związane, w gruncie, w przyległych drzewach, krzewach itp. roślinności oraz straty zaistniałe na skutek nieprzestrzegania niniejszej umowy, spowodowane działaniami **Dzierżawcy** bądź osób trzecich, z nim związanych.
2. Oszacowanie szkód dokonane będzie protokołarnie, wspólnie przez Strony, a gdyby **Dzierżawca** uchylał się od spisania protokołu, **Wydzierżawiający** będzie uprawniony dochodzić od **Dzierżawcy** pokrycia szkód na podstawie wyceny rzeczoznawcy majątkowego powołanego przez **Wydzierżawiającego** na koszt **Dzierżawcy**.

§ 6

1. **Wydzierżawiający** nie ponosi odpowiedzialności za szkody poniesione przez **Dzierżawcę** lub inne osoby przebywające na przedmiocie dzierżawy, terenach przyległych i drogach dojazdowych do niego, które mogą zaistnieć na skutek oddziaływania czynników biotycznych i abiotycznych środowiska w trakcie korzystania z przedmiotu dzierżawy.
2. **Wydzierżawiający** nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe również w mieniu osób trzecich znajdującym się na przedmiocie dzierżawy oraz za szkody powstałe na skutek działania sił przyrody, w tym powstałych w wyniku wiatrolomów (wywrotów), pożarów i innych zdarzeń losowych lub wskutek działania zwierzyny leśnej.

§ 7

1. **Dzierżawca** nie ma prawa:
 - 1) prowadzić innej działalności niż wymieniona w § 2 ust. 4 na wydzierżawionym gruncie. Jakakolwiek zmiana rodzaju użytkowania przedmiotu dzierżawy jest zabroniona i może skutkować rozwiązaniem umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.
 - 2) czerpać jakichkolwiek innych korzyści poza pobieraniem z dzierżawionego gruntu wszelkich pożytków, które on przynosi w zakresie rolniczego zagospodarowania.
 - 3) dokonywać na przedmiocie dzierżawy nakładów oraz wznosić jakichkolwiek naniesień (np. budynków, budowli, obiektów, urządzeń infrastruktury) bez uprzedniej pisemnej zgody **Wydzierżawiającego** wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności i bez dopełnienia wszelkich wymogów formalnoprawnych.

§ 8

1. Każda ze stron może rozwiązać umowę za uprzednim sześciomiesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca. W przypadku, gdy upływ okresu wypowiedzenia przypada na miesiące od marca do końca września danego roku, wypowiedzenie uznaje się za skuteczne z dniem 01 października danego roku (wypowiedzenie ulega stosownemu przedłużeniu). Wypowiedzenie powinno być dokonane w formie pisemnej i doręczone drugiej stronie za potwierdzeniem odbioru. Dopuszcza się krótszy okres wypowiedzenia za porozumieniem stron.
2. Umowa może zostać rozwiązana przez **Wydzierżawiającego** bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku, gdy **Dzierżawca** zalega z opłatami, o których mowa w § 5 ust. 1 przez okres 2 miesięcy od przypadającego terminu płatności oraz w przypadku oddania przedmiotu dzierżawy w dzierżawę, najem albo do bezpłatnego używania osobom trzecim na jakiegokolwiek podstawie prawnej. Rozwiązanie umowy nastąpi na piśmie i skuteczne będzie z chwilą jego doręczenia **Dzierżawcy**. W zaistniałej sytuacji **Dzierżawca** zobowiązany jest do uporządkowania przedmiotu dzierżawy w terminie jednego miesiąca od dnia rozwiązania umowy.
3. **Wydzierżawiający** może rozwiązać umowę w trybie ust. 2 w przypadku używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z postanowieniami niniejszej umowy.
4. Umowa może także zostać rozwiązana bez zachowania okresu wypowiedzenia, w razie wejścia w życie przepisów o reprivatyzacji i przeznaczeniu przedmiotu dzierżawy na cele z tym związane.

§ 9

Dzierżawcę obciążają oprócz czynszu inne opłaty publiczno prawne, związane z posiadaniem przedmiotu dzierżawy, w tym podatki.

§ 10

Dzierżawca nie ma prawa pod jakimkolwiek tytułem i na jakiegokolwiek podstawie prawnej, poddzierżawiać, użyczać ani udostępniać przedmiotu osobom trzecim.

§ 11

Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzania w każdym czasie kontroli sposobu wykonywania umowy, potwierdzonej protokołem kontroli, celem określenia prawidłowości wykonywania zobowiązań wynikających z postanowień niniejszej umowy.

§ 12

1. Po rozwiązaniu Umowy, w terminie uzgodnionym przez Strony, nie później jednak niż w ostatecznym terminie określonym przez **Wydzierżawiającego**, **Dzierżawca** zobowiązany jest zwrócić Wydzierżawiającemu protokolarnie przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym, z zachowaniem przysługującego **Wydzierżawiającemu** prawa do czynszu za wzmiankowany okres posiadania przedmiotu dzierżawy przez **Dzierżawcę** po ustaniu umowy. Protokół, po jego sporządzeniu, będzie stanowił załącznik nr 4 do niniejszej umowy.
2. Za okres bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy, **Dzierżawca** uiszcza Wydzierżawiającemu opłatę wynoszącą dwukrotność kwoty czynszu dzierżawnego ostatnio płaconego, obliczoną proporcjonalnie do liczby dni bezumownego korzystania.

§ 13

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy zastosowanie mieć będą przepisy kodeksu cywilnego dotyczące umowy dzierżawy.

§ 14

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 15

Sprawy sporne wynikłe w związku z realizacją niniejszej strony oddają pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla siedziby **Wydzierżawiającego**.

§ 16

Wszelkie wcześniejsze ustalenia pomiędzy stronami bez względu na ich formę w zakresie objętym niniejszą umową uznaje się za nieobowiązujące.

Wszelkie podania, oświadczenia i inne dokumenty związane z niniejszą umową mają być kierowane drugiej Stronie na adresy podane poniżej:

- *Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Jabłonna,
05-110 Jabłonna, ul. Wiejska 20*
-
-

Strony zobowiązane są do wzajemnego powiadomienia o każdej zmianie adresu miejsca zamieszkania lub siedziby pod rygorem, iż korespondencja wysłana na dotychczasowy adres zwrócona z adnotacją „adresat wyprowadził się” będzie traktowana ze skutkiem doręczenia.

§ 17

Strony oświadczają, że znany jest im fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności przedmiot dzierżawy i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej, (t.j. Dz. U z 2017, poz. 933), która podlega udostępnianiu w trybie przedmiotowej ustawy.

§ 18

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa egzemplarze dla **Wydzierżawiającego** i jeden egzemplarz dla **Dzierżawcy**.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA