

## UMOWA DZIERŻAWY NR

Zawarta w dniu ..... roku w Siedlcach pomiędzy Nadleśnictwem Siedlce, ul. Kazimierzowska 9, 08-110 Siedlce, reprezentowanym przez Nadleśniczego mgr inż. Jerzego Osiaka, zwanym w dalszej treści umowy „Wydzierżawiającym”

a

Panią/Panem....., zamieszkały w miejscowości ....., legitymujący się dowodem osobistym ....., wydanym ..... przez ....., PESEL ....., zwanym w dalszej części umowy „Dzierżawcą”.

### § 1

Wydzierżawiający 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 (Dz. U z 2018 r. poz. 2129 z późn. zm.) zarządca lasami, gruntami i innymi nieruchomościami związanymi z gospodarką leśną.

### § 2

1. Wydzierżawiający, działając na podstawie art. 39 wymienionej ustawy o lasach, po uzyskaniu zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie z dnia: ..... roku, znak: ..... wydzierżawia, a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę grunt rolny stanowiący część działki ew. nr 4/2 z obrębu nr 129 Miasto Siedlce, (działka nr .....) o powierzchni ..... m<sup>2</sup> położony w Leśnictwie Siedlce, Uroczysko Sekuła, oddział 141 a, Obręb 129, KW 71866 w celu uprawy rolnej (uprawa ogrodowo - warzywna).

2. Dzierżawca oświadcza, że zna miejsce, położenie, granice, powierzchnię i stan gospodarczy dzierżawionej nieruchomości i nie będzie rościł z tego tytułu żadnych pretensji do Wydzierżawiającego.

### § 3

1. Mapa z zaznaczeniem granic przedmiotu dzierżawy stanowi załącznik nr 1 do umowy.
2. Z przekazania przedmiotu umowy strony sporządzają protokół zdawczo-odbiorczy pod rygorem unieważnienia umowy, stanowiący załącznik nr 2 do umowy.

### § 4

Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony z ważnością od dnia ..... roku.

### § 5

1. Tytułem czynszu Dzierżawca będzie płacił Wydzierżawiającemu kwotę ..... zł (słownie złotych: .....) rocznie plus podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu powstania obowiązku podatkowego.

2. Czynsz płatny jest za każdy rok w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury przelewem na konto: 75 2030 0045 1110 0000 0046 2900 BNP PARIBAS BANK POLSKA S.A. lub gotówką do kasy Nadleśnictwa Siedlce wraz z ustawowymi odsetkami w przypadku uchybienia terminowi płatności.

3. Do ustalonego wyżej czynszu Dzierżawca zobowiązany jest płacić podatek od towarów i usług według obowiązujących stawek.

4. Dzierżawca w dniu zawarcia umowy wpłaci Wydzierżawiającemu na konto bankowe nr 75 2030 0045 1110 0000 0046 2900 BNP PARIBAS BANK POLSKA S.A. lub gotówką do kasy Nadleśnictwa Siedlce, kaucję w wysokości jednorocznego czynszu brutto tj. .... zł (słownie: .....), która będzie

przeznaczona na pokrycie ewentualnych roszczeń Wyzierżawiającego wynikających z realizacji niniejszej umowy. Za datę dokonania zapłaty przyjmuje się datę uznania przez bank prowadzący rachunek Wyzierżawiającego. Kaucja nie jest oprocentowana i zwracana jest Dzierżawcy w przypadku braku roszczeń po ustaniu umowy. Do zaliczenia kaucji na poczet wierzytelności dochodzi z chwilą złożenia oświadczenia o zaliczeniu przez Wyzierżawiającego, bez konieczności wcześniejszego wzywania Dzierżawcy do zapłaty.

5. Za datę dokonania zapłaty przyjmuje się datę uznania przez bank rachunku Wyzierżawiającego.

6. Czynsz podlega waloryzacji na dzień 1 stycznia każdego roku o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa GUS w dzienniku urzędowym Monitor Polski za rok ubiegły.

7. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo zmiany wysokości czynszu.

8. Zmiana wysokości czynszu nie wymaga zmiany umowy a wyłącznie powiadamiania na adres wskazany we wstępie umowy.

## § 6

Dzierżawca zobowiązany jest do płacenia podatków i świadczeń z tytułu użytkowania dzierżawionego gruntu według obowiązujących przepisów.

## § 7

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

## § 8

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

## § 9

Wszelkie wypadki losowe mogące wpłynąć na zmniejszenie zbiorów ziemiopłodów, jak np. posuch, powódź, grad, pożar itp. Obciążają wyłącznie Dzierżawcę, który z tego tytułu nie będzie rościł pretensji do Wyzierżawiającego i nie będzie się domagał obniżenia czynszu

## § 10

1. Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów prawa w zakresie ochrony mienia, bhp, ppoż., a także:

- a) utrzymywać ład i porządek na dzierżawionym gruncie oraz bezpośrednim jego sąsiedztwie,
- b) stosować się do poleceń i zarządzeń porządkowych Służby Leśnej wydanych w granicach obowiązujących przepisów.

2. Integralną częścią umowy jest Zarządzenie Nadleśniczego Nadleśnictwa Siedlce określające zasady udostępnienia gruntów rolnych przeznaczonych pod uprawę ogrodowo-warzywną będących w zarządzie Nadleśnictwa Siedlce – załącznik nr 3 do umowy,

## § 11

Dzierżawca zobowiązany jest wykonać we własnym zakresie i na własny koszt prace konserwacyjne, naprawę urządzeń, instalacji, ogrodzenia.

## § 12

1. W czasie trwania umowy każda ze stron może ją rozwiązać za porozumieniem stron ze zachowaniem sześciomiesięcznego okresu wypowiedzenia.
2. Wydzierżawiający ma prawo rozwiązać umowę bez wypowiedzenia w przypadku:
  - a) przekraczającego okresu 3-miesięcznego opóźnienia w zapłacie czynszu przez Dzierżawcę;
  - b) oddaniu przedmiotu Dzierżawy w dzierżawę, Dzierżawa albo do bezpłatnego używania osobom trzecim na jakiegokolwiek podstawie prawnej;
  - c) używania przedmiotu Dzierżawy w sposób sprzeczny z postanowieniami niniejszej umowy; bądź naruszający przepisy o ochronie i kształtowaniu środowiska oraz o ochronie przyrody.
3. Wydzierżawiający ma prawo rozwiązać umowę w trybie ust. 2, po uprzednim wezwaniu Dzierżawcy do wykonania umowy albo do zaniechania naruszania jej postanowień z zachowaniem czternastodniowego terminu, licząc od dnia jego doręczenia.
4. W związku z rozwiązaniem umowy z przyczyn określonych w ust. 2, Dzierżawca zobowiązany jest do usunięcia wszelkich nakładów i uporządkowania dzierżawionego gruntu w terminie 30 dni od dnia rozwiązania umowy.
5. W przypadku, gdy w terminie wymienionym ust.2 nakłady i na dzierżawionym gruncie nie zostaną usunięte, usunięcia ich dokona Wydzierżawiający na koszt Dzierżawcy.
6. W przypadku rozwiązania umowy z przyczyn podanych w § 13 umowy, Dzierżawca ma prawo do zwrotu nakładów koniecznych poniesionych na przedmiot umowy, z zastrzeżeniem ust. 7.
7. Dzierżawcy nie przysługują żadne roszczenia z tytułu nakładów poniesionych na ulepszenie przedmiotu dzierżawy i naniesień poczynionych na przedmiocie Dzierżawy bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego i stosownego zapisu w tym zakresie w umowie lub aneksie do umowy.

## § 13

W przypadku zmiany obowiązujących przepisów prawnych dotyczących władania nieruchomości przez Lasy Państwowe Wydzierżawiający ma prawo rozwiązać umowę z Dzierżawcą z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia.

## § 14

1. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność materialną i karną za ewentualne wyrządzone szkody związane z wykonaniem Dzierżawy.
2. Oszacowanie szkód dokonane będzie protokolarnie, wspólnie przez strony, a gdyby Dzierżawca uchylał się od spisania protokołu, Wydzierżawiający będzie uprawniony dochodzić do Dzierżawcy pokrycia szkód na podstawie wyceny rzeczoznawcy majątkowego powołanego przez Wydzierżawiającego na koszt Dzierżawcy.

## § 15

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 nie pogorszonym, z zachowaniem przysługującego Wydzierżawiającemu prawa do czynszu za okres posiadania przedmiotu Dzierżawy przez Dzierżawcę po ustaniu umowy.
2. Usunięcie nakładów oraz przywrócenie stanu poprzedniego przedmiotu Dzierżawy, wymaga uzgodnień stron niniejszej umowy, a koszt usunięcia i przywrócenia stanu poprzedniego w całości obciąża Dzierżawcę. Wszelkie prace związane z czynnościami określonymi w zadaniu poprzedzającym muszą być prowadzone zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody i ustawy o lasach.
3. Za okres bezumownego korzystania z przedmiotu Dzierżawy, Dzierżawca uiszcza Wydzierżawiającemu opłatę wynoszącą dwukrotność kwoty czynszu Dzierżawy ostatnio płaconego, obliczoną proporcjonalnie do liczby dni bezumownego korzystania.

§ 16

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 17

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy dla swojej ważności wymagają formy pisemnej.

§ 18

Strony zobowiązane są do wzajemnego powiadamiania o każdej zmianie adresu, miejsca zamieszkania lub siedziby pod rygorem, iż zwrócona korespondencja wysłana na dotychczasowy adres będzie traktowana ze skutkiem doręczenia.

§ 19

Spory mogące wynikać w związku z wykonaniem przedmiotu niniejszej umowy Dzierżawy strony poddają rozstrzygnięciu właściwym rzeczowo i miejscowo sądom powszechnym dla Wydierżawiającego.

§ 20

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

Wydierżawiający

Dzierżawca