

UMOWA DZIERŻAWY Nr/D
zawarta w Jaworze w dniu2017 roku

WZÓR UMOWY

pomiędzy:

Skarbem Państwa - Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem JAWOR z siedzibą w Jaworze ul. Myśluborska 3, 59-400 Jawor, NIP: 695 000 16 03; Regon: 931023931,

reprezentowanym przez:

1. Nadleśniczego – Piotra Wierzbickiego
2. Głównego Księgowego – Alicję Januszek

zwanym w treści umowy **WYDZIERŻAWIAJĄCYM**,

a

.....
zam. w

telefon:, e-mail:

Nr dowodu osobistego:, PESEL:

NIP:

zwanym w treści umowy **DZIERŻAWCĄ**

o następującej treści:

§ 1

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest zarządcą stanowiących własność Skarbu Państwa niżej wymienionych nieruchomości:

Lp.	Rodzaj gruntu	Klasa gruntu	oddz. pododdział	Leśnictwo	Pow. ha	Oferowana za dzierżawę ilość dt pszenicy	Gmina	Obręb ewidencyjny	Nr działki wg ewid. gr.	Uwagi/ Informacja o występowaniu siedlisk chronionych
1										
2										
3										
4										
5										
				RAZEM						

2. Wydzierżawiający oświadcza, że zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity Dz. U. z 2017 roku, poz. 788), w dniu 06.12.2017r. uzyskał zgodę Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu na wydzierżawienie gruntów rolnych opisanych w §1 ust. 1 – pismo Zn. Spr. ZG2217.103.2015.
3. Wydzierżawiający oświadcza, że zgodnie z posiadaną wiedzą na dzień podpisania umowy w granicach gruntów oznaczone w tabeli jako Lp. ..., ..., zainwentaryzowane zostały n/w siedliska chronione:
.....

§ 2

1. Z dniem2017 r. Wyzierżawiający przekazuje Dzierżawcy, nieruchomości – grunty rolne opisane w §1, o łącznej powierzchni m² / ha w celu prowadzenia gospodarki rolnej w zgodzie z kategorią użytków gruntowych, wynikającą z danych powszechnej ewidencji gruntów.
2. Granice nieruchomości, będących przedmiotem niniejszej umowy, zostały oznaczone na mapie gospodarczej Nadleśnictwa Jawor w skali 1 : 5 000, stanowiącej Załącznik nr 3 do niniejszej umowy. Dzierżawca oświadcza, że granice przedmiotu dzierżawy są mu znane.
3. Wyzierżawiający przekazuje grunty Dzierżawcy na podstawie „Protokołu zdawczo-odbiorczego” zawierającego w szczególności opis gruntów, granic, dróg dojazdowych, punktów geodezyjnych, innych obiektów znajdujących się na gruncie, podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli stron niniejszej umowy, stanowiącego Załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
4. Wyzierżawiana nieruchomość nie posiada wydanej decyzji na wyłączenie gruntów z produkcji w trybie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych.

§ 3

1. Z tytułu dzierżawy gruntów wymienionych w § 1 niniejszej umowy, Dzierżawca zobowiązany jest do płacenia czynszu dzierżawnego, ustalonego w oparciu o złożoną ofertę, przyjmując do przeliczeń średnią krajową cenę skupu pszenicy za poprzednie półrocze.
2. Średnią cenę skupu, o której mowa w § 3 ust. 1 ustala się na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ogłaszanego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”.
3. Roczny czynsz dzierżawny ustala się jako sumę rocznego czynszu należnego od poszczególnych składników dzierżawy, według wzoru:

$$C_d = [(I_1) + (I_2) + (I_n)] \times D$$

gdzie:

- C_d - oznacza stawkę rocznego czynszu dzierżawnego,
 $I_{1,2,n}$ - oznacza zaoferowaną ilość dt pszenicy za poszczególne powierzchnie,
 D - średnia krajowa cena skupu pszenicy w danym półroczu.

Do kwoty ustalonego czynszu dzierżawnego doliczony zostanie podatek VAT w wartościach wynikających z przepisów obowiązujących w dniu wystawienia faktury.

4. Dzierżawca zobowiązany jest do wnoszenia rocznego czynszu w wysokości określonej na otrzymanej fakturze VAT z góry w terminie do 31 marca każdego roku, bez uprzedniego wezwania. Czynsz płatny jest w kasie Nadleśnictwa Jawor lub przelewem na konto Wyzierżawiającego w banku BGŻ BNP PARIBAS Oddział Legnica nr konta 71 2030 0045 1110 000 00012 2890.
5. W przypadku zapłaty czynszu przelewem bankowym za dzień zapłaty uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na konto Wyzierżawiającego.
6. W przypadku zalegania z płatnościami Wyzierżawiający będzie naliczał Dzierżawcy odsetki ustawowe.
7. Zmiana ceny skupu pszenicy, określonej w ust. 2, powodować będzie zmianę czynszu dzierżawnego za dany rok i nie będzie wymagać zmiany treści umowy.
8. Za pierwszy rok dzierżawy czynsz ustala się w kwocie zł (słownie złotych:00/100). Dzierżawca dokonał zapłaty czynszu za pierwszy rok dzierżawy przed podpisaniem niniejszej umowy.
9. W kolejnych latach trwania umowy czynsz będzie naliczany zgodnie z § 3 ust. 1-3.

10. Nie rzadziej niż raz w roku czynsz ustalony w drodze przetargu podlegać będzie waloryzacji o wskaźnik inflacji. Zmiana czynszu dzierżawnego w oparciu o wskaźnik inflacji (średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych) nie będzie wymagać zmiany treści umowy.

§ 4

1. Dzierżawca nie może przelewać w części lub w całości uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, w szczególności nie może oddać dzierżawionej nieruchomości do bezpłatnego używania albo w poddzierżawę.
2. Dzierżawca nie może, bez zgody Wyzierżawiającego, wznosić na dzierżawionych gruntach budynków lub budowli.
3. Dzierżawca nie może, bez zgody Wyzierżawiającego, zmieniać rodzaju użytkowania dzierżawionego gruntu.
4. Dzierżawcy nie wolno składować jakichkolwiek odpadów na dzierżawionym gruncie.
5. Dzierżawca jest zobowiązany do ponoszenia wszelkich obciążeń publicznoprawnych z tytułu dzierżawy gruntów, a w tym w szczególności do uiszczania podatku rolnego.
6. Dzierżawca nie może prowadzić na dzierżawionym gruncie innej działalności niż wskazana w §2 ust. 1, zobowiązany jest do używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem i zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki rolnej, przede wszystkim do uprawiania i użyźniania gleby (utrzymania w dobrej kulturze). W przypadku obniżenia wartości użytkowej gruntu przez Dzierżawcę zobowiązany jest on do doprowadzenia go zabiegami agrotechnicznymi do stanu pierwotnego. W przypadku nie doprowadzenia gruntu do stanu pierwotnego, Wyzierżawiający wykona potrzebne zabiegi, których kosztem obciążą Dzierżawcę.
7. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania dobrego stanu dróg dojazdowych, punktów geodezyjnych oraz konserwacji urządzeń melioracyjnych, o ile takie znajdują się na dzierżawionym gruncie.
8. Dzierżawca na wydzierżawionym gruncie nie może dopuścić do zniszczenia znaków geodezyjnych (kamieni, słupków, rurek), o ile takie znajdują się na dzierżawionym gruncie w dniu przekazania lub zostaną umieszczone w trakcie trwania umowy. W przypadku zniszczenia lub zmiany ich położenia Dzierżawca zobowiązany jest do ich geodezyjnego odtworzenia (przez uprawnionego geodetę).

§ 5

Umowę zawarto na czas nieokreślony od dnia 2017r.

§ 6

1. W czasie trwania umowy dzierżawy, każda ze stron może ją wypowiedzieć z zachowaniem 6 miesięcznego okresu wypowiedzenia przed upływem roku dzierżawnego. Strony ustalają, że rokiem dzierżawnym jest okres od 01 stycznia do 31 grudnia.
2. Wypowiedzenie umowy składa się w formie pisemnego oświadczenia strony.
3. Umowa niniejsza może być rozwiązana w każdym czasie za zgodą Stron.
4. Wyzierżawiający rozwiąże umowę bez wypowiedzenia, jeżeli:
 - a. Dzierżawca zalega z należnym czynszem przez okres ponad 3 miesiące od terminu płatności,
 - b. Dzierżawca narusza warunki umowy określone w § 4 ust. 1-8.
 - c. Wyzierżawiane grunty staną się niezbędne Wyzierżawiającemu na skutek wejścia w życie przepisów o reprivatyzacji.

5. W przypadku rozwiązania umowy, Wyzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkodę jaką poniósł Dzierżawca w związku z dokonaniem nakładów inwestycyjnych 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 koniecznych i użytecznych.

§ 7

1. Wyzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody wyrządzone Dzierżawcy w związku z prowadzeniem gospodarki leśnej przez Wyzierżawiającego oraz za szkody spowodowane działaniem siły wyższej (np. pożary, wiatrowały).

Wyzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone przez zwierzynę oraz przez osoby trzecie.

Dzierżawca z powyższych tytułów nie będzie dochodził żadnych roszczeń wobec Wyzierżawiającego,

2. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za ewentualne szkody, jakie mogą zostać wyrządzone w obrębie przedmiotu dzierżawy, jak również w obrębie innych nieruchomości w związku z działalnością Dzierżawcy.
3. Dzierżawca na własny koszt i własnym staraniem zobowiązuje się zabezpieczyć przedmiot dzierżawy oraz ochronę swojego mienia i ubezpieczyć je od wszelkiego ryzyka, jakie Dzierżawca uzna za konieczne.

§ 8

1. Po wygaśnięciu dzierżawy, Dzierżawca ma obowiązek zwrócić przedmiot dzierżawy w takim stanie, w jakim powinien się on znajdować, stosownie do zasad racjonalnej i prawidłowej gospodarki rolnej.
2. Przekazanie gruntu Wyzierżawiającemu odbędzie się na gruncie w obecności osoby wyznaczonej przez Wyzierżawiającego i sporządzeniu protokołu przekazania. Protokół winien zawierać w szczególności opis stanu przekazywanego gruntu oraz dodatkowo dokumentację fotograficzną.

§ 9

1. Dzierżawca zobowiązany jest do ścisłego przestrzegania na dzierżawionej nieruchomości i nieruchomości przyległych – przepisów przeciwpożarowych, ochrony środowiska, przepisów o szkodnictwie leśnym i polnym, przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, przepisów o ustawie o odpadach, a także innych przepisów obowiązujących w lasach.
2. Dzierżawiony grunt położony w oddz. zaklasyfikowany został jako siedlisko chronione, Dzierżawca zobowiązany jest we własnym zakresie uzyskać od właściwych organów ochrony środowiska informacje na temat sposobu prowadzenia gospodarki rolnej na danym gruncie, a następnie przestrzegać zaleceń, aby nie spowodować zniszczenia lub zniekształcenia danego siedliska (*zapis tylko w umowach dotyczących wydzierżawienia powierzchni ze stwierdzonym występowaniem siedlisk chronionych*).
3. Wyzierżawiającemu służy prawo do wejścia na dzierżawiony grunt w celu kontroli wykonania umowy, w szczególności kontroli sposobu korzystania z dzierżawionego gruntu, jego prawidłowego zagospodarowania i zgodności z celem umowy.

§ 10

Wydzierżawiający oświadcza, a Dzierżawca przyjmuje do wiadomości, że grunty o których mowa w § 1 ust. 1, nie będą mogły być przedmiotem sprzedaży ani zamiany przez okres obowiązywania umowy za wyjątkiem przypadku opisanego w §6 ust. 4c.

§ 11

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy o lasach, a także innych obowiązujących ustaw. Ewentualne kwestie sporne, jakie mogą powstać na tle wykonywania niniejszej umowy, Strony będą się starały rozwiązać w drodze polubownej, a w przypadku nie dojścia do porozumienia będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla miejsca zawarcia umowy.

§ 12

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu, za wyjątkiem zmian czynszu wskazanych w § 3 ust. 7.

§ 13

Umowa sporządzona została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Dzierżawcy i dwa dla Wydzierżawiającego.

PODPISY STRON

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

.....

.....

Załączniki do umowy:

1. Oferta Dzierżawcy (Załącznik nr 1)
2. Protokół zdawczo-odbiorczy (Załącznik nr 2)
3. Mapa (Załącznik nr 3)

Protokół zdawczo-odbiorczy
 gruntów rolnych będących przedmiotem dzierżawy
 zgodnie z Umową Nr/D

1. W dniu2017r. przedstawiciel Wydierżawiającego, Leśniczy Leśnictwa-
 przekazuje, a Wydierżawiający przejmuje n/w grunty
 rolne do użytkowania z przeznaczeniem na działalność rolniczą:

Lp.	Rodzaj gruntu	Klasa gruntu	oddz. pododdział	Leśnictwo	Pow. ha	Gmina	Obręb ewidencyjny	Nr działki wg ewid. gr.	Uwagi/ Informacja o występowaniu siedlisk chronionych
Powierzchnia łącznie (ha)									

2. Rodzaje użytków rolnych opisanych w pkt 1 niniejszego protokołu oraz ich granice zostały okazane w terenie.

.....

3. Opis i stan przekazywanych gruntów.

.....

4. Opis przebiegu granic i informacja o punktach granicznych

.....

5. Drogi dojazdowe

.....

6. Inne obiekty na gruntach (przepusty, rowy, studzienki, zadrzewienia itp.)

.....
.....
.....
.....

7. Dzierżawca wnosi / nie wnosi następujące uwagi co do stanu faktycznego w/w użytków rolnych:

.....
.....
.....
.....

Przekazujący

Przyjmujący

.....

.....

Wykaz załączników do protokołu przekazania gruntów:

1.
2.
3.