

-PROJEKT-

UMOWA DZIERŻAWY NR

zawarta w dniu w Szklarskiej Porębie pomiędzy:

Nadleśnictwem Szklarska Poręba z siedzibą w Szklarskiej Porębie przy ul. Krasieńskiego 6, 58-580 Szklarska Poręba, reprezentowanym przez: Nadleśniczego – mgr inż. Zytę Bałazy zwanym w treści umowy **WYDZIERŻAWIAJĄCYM**,

a,

zwanym w treści umowy **DZIERŻAWCĄ o następującej treści:**

§ 1

1. Wydzierżawiający oświadcza, że posiada w zarządzie nieruchomości Skarbu Państwa opisane w poniższej tabeli:

L.p	Gmina	Leśnictwo	Obręb leśny	Oddz. pododdz.	Obr. ewid. Dz. ewid.	Kat. użytku	Powierzchnia działki [ha]	Powierzchnia podlegająca udostępnieniu [ha]	Kod siedliska naturowego	KW
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
.....

2. Na wydzierżawienie wyżej wymienionych nieruchomości została wydana zgoda Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu pismem z dnia
3. Nieruchomości opisane w ust.1 określają wyrysy z mapy, stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§ 2

1. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy wymienione w § 1 nieruchomości o powierzchni określonej w kolumnie 9 tabeli do używania i pobierania pożytków.
2. Dzierżawca przyjmuje do wiadomości, że w przypadku, gdy w przedmiocie dzierżawy występują siedliska z dyrektywy siedliskowej (kolumna 10 tabeli), należy je zachować, a przy podejmowanych działaniach agrotechnicznych przestrzegać zaleceń zawartych w załączniku nr 2 do niniejszej umowy (wskazania dotyczące siedlisk Natura 2000).
3. Dzierżawca przyjmuje do wiadomości, że w przypadku, gdy w przedmiocie dzierżawy będą występować grunty w rezerwacie będzie postępować zgodnie z zapisami Zarządzenia (załącznik nr 3 do niniejszej umowy) nr 27 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 20.12.2013r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Torfowiska Doliny Izery”.
5. Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiot dzierżawy według zasad racjonalnej gospodarki rolnej, a w szczególności: uprawiać i użyźniać glebę, utrzymując ją w odpowiedniej kulturze, dokonywać konserwacji urządzeń melioracyjnych istniejących na dzierżawionej nieruchomości, nie zmieniać rodzaju użytkowania dzierżawionego gruntu, nie usuwać zadrzewień bez zgody Wydzierżawiającego i decyzji właściwego organu.

§ 3

1. Umowa zostaje zawarta od dnia podpisania - na czas nieokreślony.

§ 4

1. Stronom przysługuje prawo rozwiązania umowy:
 - a) za jedno (1) miesięcznym okresem wypowiedzenia, którego bieg rozpoczyna się z ostatnim dniem roku, w którym wypowiedzenie zostało doręczone w formie pisemnej pod rygorem nieważności,
 - b) ze skutkiem natychmiastowym w przypadku stwierdzenia, że Dzierżawca wykorzystuje przedmiot dzierżawy niezgodnie z przeznaczeniem, zwłoki z płatnością przekraczającą 30 dni, oddania przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do poddzierżawy lub bezpłatnego używania, dokonania zmian w przedmiocie dzierżawy bez pisemnej zgody Wyzdierżawiającego, lub innego naruszenia istotnych warunków umowy,
 - c) za zgodnym porozumieniem stron.
2. Po zakończeniu obowiązywania umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie (7 dni) zwrócić przedmiot dzierżawy Wyzdierżawiającemu w stanie nie pogorszonym – z czego spisany zostanie stosowny protokół.
3. W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 2, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wyzdierżawiającemu wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy w wysokości **podwójnej** stawki czynszu określonego w § 5 ust. 3, za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy.

§ 5

1. Roczny czynsz dzierżawny za grunty objęte niniejszą umową zgodnie ze złożoną przez Dzierżawcę ofertą wynosi zł, co stanowi równowartość dt pszenicy. W pierwszym i ostatnim roku obowiązywania umowy czynsz dzierżawny wylicza się stosownie do ilości miesięcy obowiązywania umowy w wysokości 1/12 wartości rocznego czynszu dzierżawnego za każdy rozpoczęty miesiąc.
2. Do ustalenia równowartości czynszu dzierżawnego przyjęto średnią krajową cenę skupu pszenicy wskazaną w obwieszczeniu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ogłaszanym w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” za drugie półrocze poprzedniego roku kalendarzowego.
3. Roczny czynsz dzierżawny będzie ulegać zmianie wraz ze zmianą średniej ceny skupu pszenicy, wskazaną w obwieszczeniu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ogłaszanym w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” za drugie półrocze poprzedniego roku kalendarzowego.
4. Zmiana rocznego czynszu dzierżawnego w oparciu o ust. 3 nie będzie wymagać zmiany treści umowy (o zmianie wysokości czynszu Wyzdierżawiający poinformuje pisemnie Dzierżawcę wraz z wystawioną fakturą).
5. Czynsz płatny jest jednorazowo na podstawie faktury wystawionej przez Wyzdierżawiającego w terminie 14 dni od daty jej wystawienia, na rachunek bankowy Wyzdierżawiającego: BZ WBK S.A. O/Szklarska Poręba – 15 1090 1984 0000 0005 2600 0302, przy czym za dzień zapłaty uznaje się dzień uznania rachunku Wyzdierżawiającego.
6. W przypadku zalegania z płatnościami Wyzdierżawiający będzie naliczał Dzierżawcy odsetki ustawowe.
7. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających, zgodnie z obowiązującymi przepisami, właściciela nieruchomości - (dotyczy: podatku rolnego).

§ 6

1. Wydanie nieruchomości Dzierżawcy nastąpiło w dniu podpisania umowy w stanie przydatnym do umówionego używania, na okoliczność czego sporządzono protokół, stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej umowy.
2. Dzierżawca zobowiązany jest przez czas trwania umowy, używać nieruchomości w sposób określony niniejszą umową.
3. Dzierżawcy nie wolno oddawać nieruchomości w poddzierżawę osobom trzecim.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania czystości wokół przedmiotu dzierżawy na własny koszt.
5. Wszelkie zmiany lub ulepszenia przedmiotu umowy określonego w § 1 ust.1 , wymagają pisemnej zgody Wydierżawiającego.
6. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone przez Dzierżawcę osobom trzecim, a które związane będą z prowadzoną przez Niego działalnością.
7. W okresie prowadzenia pozyskania drewna na gruntach Lasów Państwowych, przedmiot dzierżawy może być wykorzystywany do składowania i wywozu drewna.
8. Dzierżawcy nie przysługuje prawo do zwrotu nakładów poniesionych na przedmiot dzierżawy.

§ 7

1. Dzierżawca zobowiązany jest do ścisłego przestrzegania na dzierżawionej nieruchomości i nieruchomościach przyległych - przepisów przeciwpożarowych, ochrony środowiska, przepisów o szkodnictwie leśnym i polnym, przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, a także innych przepisów.
2. Wydierżawiającemu służy prawo kontroli wykonania umowy, w szczególności kontroli sposobu korzystania z dzierżawionego gruntu, jego prawidłowego zagospodarowania i zgodności sposobu używania gruntu z warunkami umowy. W związku z powyższym Wydierżawiającemu służy prawo do wejścia na dzierżawiony grunt.

§ 8

1. Spory związane z wykonywaniem niniejszej umowy strony będą rozstrzygały polubownie a w przypadku skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego właściwym będzie odpowiedni rzeczowo Sąd w Jeleniej Górze.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 9

W przypadku wystąpienia klęski żywiołowej Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody spowodowane na wydierżawionym gruncie.

§ 10

1. Strony ustalają, że wszelka korespondencja dotycząca niniejszej umowy kierowana będzie pod następujące adresy :
 - a) do Wydierżawiającego - przy ul. Krasińskiego 6, (58-580) Szklarska Poręba,
 - b) do Dzierżawcy – przy ul.
2. Strony zobowiązane są do wzajemnego powiadamiania o zmianach adresu.
3. W razie zaniedbania obowiązku, o którym mowa w ust. 2 lub nie podejmowania korespondencji wysyłanej pod wskazany adres, korespondencję wysłaną uznaje się za doręczoną.

§ 11

1. Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

DZIERŻAWCA:

