

Umowa ZG.2217.XX.2020.DS dzierżawy gruntów rolnych

zawarta w dniu roku pomiędzy:

Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Kościerzyna z siedzibą w Kościerzynie (83-400), przy ulicy Marii Skłodowskiej-Curie 6, reprezentowanym przez:

....., zwanym dalej „**Wydzierżawiającym**”

a

Pan.... .., zamieszkał... :

numer dowodu osobistego, PESEL,

zwan... dalej „**Dzierżawcą**”,

o następującej treści:

§ 1

1. Wydzierżawiający wydzierżawia, a Dzierżawca bierze w dzierżawę grunty rolne położone w **Leśnictwie**, stanowiące:

oddział:, obręb ewidencyjny:, nr działki ewidencyjnej:,
o powierzchni **ha** – **klasy**

oddział:, obręb ewidencyjny:, nr działki ewidencyjnej:,
o powierzchni **ha** – **klasy**

Łączna powierzchnia wynosi ha.

2. Dzierżawca wydzierżawia grunt wyłącznie w celu uprawy rolnej i nie wolno mu korzystać z niego w inny sposób.
3. Zawarcie niniejszej umowy następuje za zgodą Dyrektora RDLP w Gdańsku wyrażoną w piśmie z dnia, Zn. Spr.:, na podstawie art. 39 ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 roku.
4. Lokalizację przedmiotu dzierżawy przedstawia załącznik nr 1 do umowy w postaci kopii mapy Nadleśnictwa Kościerzyna.
5. Dzierżawca oświadcza, że miejsce położenia, granice i powierzchnię przedmiotu dzierżawy zna dokładnie.
6. Przekazanie i zwrot przedmiotu dzierżawy Wydzierżawiającemu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego sporządzonego przy udziale stron.
7. (**opcjonalne**) W związku z położeniem oddziału na obszarze NATURA 2000, Dzierżawca zobowiązany jest do prowadzenia gospodarki rolnej zgodnie z wymogami planu zadań ochronnych obszarów NATURA 2000.

§ 2

1. Umowa obowiązuje **od dnia 31 grudnia 2020 roku na czas nieokreślony**.
2. Wypowiedzenie umowy przez każdą ze stron może nastąpić z 6-cio miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na 30 września.

§ 3

1. Czynsz dzierżawny ustala się w stosunku rocznym w wysokości **zł netto** (*słownie złotych netto: 00/100*). Czynsz dzierżawny będzie powiększony o podatek VAT naliczony według stawki obowiązującej na dzień wystawienia faktury.
2. Dzierżawca zobowiązany jest płacić czynsz na rzecz Wydierżawiającego corocznie w terminie 14 dni od wystawienia faktury, która zostanie wystawiona do 30 marca każdego roku, a za ostatni rok obowiązywania umowy do dnia końca obowiązywania umowy.
3. Czynsz dzierżawny podlegać będzie waloryzacji od 1 stycznia każdego roku o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok, ogłaszany przez Prezesa GUS począwszy od 1 stycznia 2022 roku. W przypadku gdy wystąpi zjawisko deflacji, czynsz dzierżawny nie będzie podlegać waloryzacji.
4. Wydierżawiający niezależnie od waloryzacji, o której mowa w ust. 3, może podwyższyć wysokość czynszu wypowiadając jego wysokość za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia.

§ 4

1. W razie zwłoki w zapłacie czynszu dzierżawnego ponad trzy miesiące od daty ustalonej w § 3 ust. 2 umowy Wydierżawiający może niniejszą umowę wypowiedzieć bez zachowania terminu wypowiedzenia.
2. Umowa dzierżawy może również ulec rozwiązaniu ze skutkiem natychmiastowym w przypadku naruszenia przez Dzierżawcę § 1 ust. 2, § 5, § 6, § 8 oraz § 9 umowy.
3. W przypadku rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym z winy Dzierżawcy nie ma on prawa żądać jakiegokolwiek odszkodowania z powodu rozwiązania umowy.
4. Rozwiązanie umowy z winy Dzierżawcy, nakłada na niego obowiązek pokrycia wynikłych z tego powodu strat u Wydierżawiającego i utraconych korzyści.

§ 5

Dzierżawca nie może poddzierżawić przedmiotu dzierżawy ani oddać do korzystania na podstawie jakiegokolwiek innego stosunku prawnego osobie trzeciej bez zgody Wydierżawiającego udzielonej na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 6

Dzierżawca zobowiązuje się całkowicie uprawiać wydierżawiony grunt i obsiewać go w każdym roku z zachowaniem zasad agrotechnicznych.

§ 7

Wszystkie wypadki losowe, mogące wpłynąć na zmniejszenie zbioru ziemiopłodów jak np.: powódź, grad, pożar itp., obciążają wyłącznie Dzierżawcę, który z tego tytułu nie będzie rościć jakichkolwiek pretensji do Wydierżawiającego, w tym nie będzie domagać się obniżenia czynszu.

§ 8

1. Dzierżawca nie może bez pisemnej zgody Wydierżawiającego wznosić żadnych budynków i budowli w obrębie przedmiotu dzierżawy.
2. Wszelkie koszty poniesione przez Dzierżawcę na utrzymanie przedmiotu dzierżawy:
 - 1) co do których nie zawarto odrębnych pisemnych porozumień z Wydierżawiającym odnośnie zasad wspólnego rozliczania wydatków,
 - 2) nie wymienione w niniejszej umowie dzierżawy,
 - 3) wynikające z realizacji obowiązków Dzierżawcy wskazanych w tej umowie lub przepisach ogólnych,

obciążają wyłącznie Dzierżawcę i nie ma on prawa ubiegania się o ich zwrot w przypadku wcześniejszego rozwiązania umowy dzierżawy.

§ 9

Dzierżawca odpowiada za wszelkie straty w przedmiocie dzierżawy i majątku Wydierżawiającego powstałe z winy Dzierżawcy (m.in. pożary leśne, uszkodzenia drzewostanów, zanieczyszczenia itp.), jak również za nienależyte wykonanie warunków niniejszej umowy – płacąc równowartość strat ustalonych przez Wydierżawiającego, na podstawie protokołu sporządzonego przy współudziale obu stron niniejszej umowy, a przypadku odmowy uczestnictwa bądź podpisania protokołu przez Dzierżawcę, na podstawie protokołu sporządzonego jednostronnie przez Wydierżawiającego.

§ 10

Wydierżawiającemu przysługuje prawo kontroli w zakresie wykonywania niniejszej umowy.

§ 11

Podatek od nieruchomości od przedmiotu dzierżawy uiszcza Dzierżawca w Urzędzie Gminy, na terenie której znajduje się przedmiot dzierżawy.

§ 12

Wszelkie zmiany i uzupełnienia postanowień niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności aneksu, podpisanego przez obie strony z zastrzeżeniem § 3 ust. 3.

§ 13

Sądem właściwym do rozstrzygania sporów wynikających z niniejszej umowy jest sąd miejsca położenia przedmiotu dzierżawy.

§ 14

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 15

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

Dzierżawca:

Wydzierżawiający: