

Zn. spr.:

UMOWA DZIERŻAWY NR

gruntów Skarbu Państwa, pozostających w zarządzie Państwowego Gospodarstwa
Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Koniecpol

zawarta w Koniecpolu, w dniu, w oparciu o art. 35 i 39 ustawy z dnia
28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity: Dz.U. nr 12 z 2011 r., poz. 59 z późn.
zm.) oraz na podstawie zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych
w Katowicach z dnia 19.12.2013 r. Zn. Spr.: ZG-760-145/2013

pomiędzy:

- Skarbem Państwa, Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe,
Nadleśnictwo Koniecpol z siedzibą: ul. Różana 11, 42-230 Koniecpol
tel. (034) 3551-265, (034) 3551 285, fax. (034) 3551 265
reprezentowanym przez:

Nadleśniczego mgr inż. Jana Skrzyniarza

zwanym w dalszej części umowy **Wydzierżawiającym**

a

.....

Adres zamieszkania:

.....

.....

zwanym w dalszej części umowy **Dzierżawcą**

§ 1
Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest odpłatna dzierżawa gruntów rolnych o łącznej powierzchni **ha** według poniższego wyszczególnienia

Leśnictwo	Adres leśny	Pow. wydzielenia	Pow. dzierżawy	Rodzaj gruntu	Klasa	Adres administracyjny	Księga Wieczysta

2. Oddany w dzierżawę grunt przedstawiony jest na wyrysie leśnej mapy gospodarczej, stanowiącej integralny załącznik niniejszej umowy.
3. Wyzierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze w dzierżawę, wymienione wyżej grunty będące własnością Skarbu Państwa w zarządzie Wyzierżawiającego. Przedmiot umowy zostanie przekazany dzierżawcy w terminie 14 dni od daty obowiązywania umowy w oparciu o protokół zdawczo – odbiorczy (określający stan nieruchomości), który będzie stanowił podstawę rozliczeń stron po zakończeniu umowy.
4. Dzierżawca dzierżawi grunty rolne wyłącznie w celach rolniczych i nie może korzystać z dzierżawionych gruntów w inny sposób.
5. Dzierżawca oświadcza, że miejsce położenia, granice i powierzchnia dzierżawionych gruntów są mu znane i nie będzie z tego tytułu rościł do Wyzierżawiającego pretensji.

§ 2
Czas trwania umowy

1. Umowa obowiązuje od dnia r. i zostaje zawarta na czas nieoznaczony.

§ 3
Czynsz dzierżawny

1. Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty Wyzierżawiającemu rocznego czynszu dzierżawnego ustalonego w oparciu o złożoną ofertę na dzierżawę gruntu rolnego z dnia:.
2. Wysokość czynszu będzie waloryzowana raz w roku o wskaźnik wzrostu inflacji ustalony przez GUS za poprzedni rok kalendarzowy i nastąpi po ogłoszeniu wskaźnika w biuletynie GUS. Waloryzacja wysokości czynszu nie stanowi zmiany niniejszej umowy.
3. Na dzień spisania umowy wysokość czynszu dzierżawy netto wynosi **zł netto na rok.**

4. W przypadku dzierżawy trwającej krócej niż rok, czynsz zostanie wyliczony proporcjonalnie do pełnych rozpoczętych miesięcy trwania umowy dzierżawy.
5. Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty czynszu, o którym mowa w § 3 ust. 3 do 31 marca każdego roku obowiązywania umowy.
6. Należności należy wpłacać na konto Nadleśnictwa Koniecpol (BOŚ SA o/Częstochowa nr rachunku 71 1540 1014 2001 7307 4476 0001).
7. W przypadku opóźnienia w zapłacie Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty ustawowo naliczonych odsetek.
8. Drugi i każdy następny rok dzierżawy rozpoczyna się 1 października i kończy 30 września.

§ 4

Obowiązki Dzierżawcy

1. Dzierżawca jest zobowiązany do ponoszenia na własny koszt wszelkich należności podatkowych oraz świadczeń publicznych i opłat wynikających z tytułu zawarcia umowy.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do użytkowania przedmiotu dzierżawy według zasad i prawideł gospodarki rolnej, a w szczególności utrzymywać dzierżawione grunty w kulturze rolnej i zapobiegać pogorszeniu się ich stanu.
3. Dzierżawca zobowiązuje się, pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy, nie wznosić na dzierżawionych gruntach żadnych obiektów budowlanych.
4. Wszelkie zmiany, modernizacje i modyfikacje dzierżawionego gruntu mogą mieć miejsce po uzyskaniu pisemnej zgody Wydierżawiającego pod warunkiem, że nie powodują zmiany przeznaczenia gruntu w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1205).
5. Dzierżawcy nie wolno odstępować praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy osobom trzecim, chyba że Wydierżawiający wyrazi na to pisemną zgodę.
6. Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy Dzierżawca zwróci dzierżawione grunty w stanie nie pogorszonym. Zwrot dokonywany jest w oparciu o protokół zdawczo – odbiorczy w terminie do 7 dni od daty wygaśnięcia lub rozwiązania umowy.
7. Dzierżawca przyjmuje do wiadomości, że w przypadku zbywania gruntu będącego przedmiotem dzierżawy, Dzierżawcy nie przysługuje prawo pierwokupu, ani prawo pierwszeństwa nabycia.

§ 5

Uprawnienia Wydierżawiającego

1. Wydierżawiającemu przysługuje prawo wejścia na dzierżawione grunty w dowolnym momencie w celu sprawdzenia wykonywania przez Dzierżawcę zapisów niniejszej umowy.
2. Wydierżawiający ma prawo żądać od Dzierżawcy wyjaśnień we wszelkich kwestiach budzących jego wątpliwości.

§ 6

Siła wyższa i działanie osób trzecich

1. Wszelkie wypadki losowe mogące wpłynąć na zmniejszenie lub utratę pożytków uzyskiwanych z dzierżawionego gruntu, a w szczególności susza, powódź, wiatr, mróz, pożar i inne, obciążają wyłącznie Dzierżawcę i nie będą podstawą do zmniejszenia czynszu ustalonego między stronami.
2. W razie zniszczenia lub uszkodzenia pożytków przez osoby trzecie Dzierżawca zobowiązany jest do dochodzenia swoich praw na własną rękę po zawiadomieniu o tym Wydzierżawiającego.
3. Ewentualne ubezpieczenie od następstw zdarzeń o charakterze klęskowym lub działania osób trzecich leży wyłącznie po stronie Dzierżawcy. Opłaty z tytułu ubezpieczenia poniesione przez Dzierżawcę nie stanowią podstawy do zmniejszenia wysokości czynszu.

§ 7

Rozwiązanie umowy

1. Strony ustaliły, że rozwiązanie umowy może nastąpić w drodze pisemnego wypowiedzenia przez każdą ze stron, z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia skutkującego na dzień 30 września roku kalendarzowego.
2. W przypadku stwierdzenia przez Wydzierżawiającego, że Dzierżawca nie realizuje postanowień niniejszej umowy, działa niezgodnie z zasadami gospodarki rolnej lub niezgodnie z prawem lub przyczynia się do pogorszenia jakości dzierżawionego gruntu, wydzierżawiającemu przysługuje prawo do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym w formie jednostronnego pisemnego oświadczenia.
3. Jeżeli Dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności, a w wypadku gdy czynsz jest płatny rocznie, jeżeli dopuszcza się zwłoki z zapłatą ponad trzy miesiące, Wydzierżawiający może dzierżawę wypowiedzieć bez zachowania terminu wypowiedzenia. Wydzierżawiający uprzedzi Dzierżawcę udzielając mu dodatkowego trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu.
4. Jeżeli Dzierżawca nie wyrazi zgody na zmianę zasad naliczania czynszu dzierżawnego umowa zostaje rozwiązana w trybie opisanym w ust. 1 niniejszego paragrafu.

§ 8

Ustalenia końcowe

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnego aneksu podpisanego przez obydwie strony pod rygorem nieważności.

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Obowiązek podatkowy od dzierżawionego grunty spoczywa na Dzierżawcy.
4. Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA