

UMOWA DZIERŻAWY GRUNTU ROLNEGO NR

Dnia w Świdnicy pomiędzy **Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Świdnica**

z siedzibą w Świdnicy, ul. Sikorskiego 11,

NIP 884-002-00-32 Regon 931024103,

reprezentowanym przez:

Pana Romana Bereźnickiego – P.O. Nadleśniczego Nadleśnictwa Świdnica,

zwanym dalej **Wydzierżawiającym,**

a

Panemzamieszkały(a)/siedziba firmy:

NIP/peselRegon

w dalszym ciągu umowy zwana **Dzierżawcą,** została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. Wydzierżawiający oświadcza, że uzyskał zgodę Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych z dniaroku nr....., o której mowa w art. 39 ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 roku (tekst jednolity z 2011 roku Dz. U. Nr 12, poz. 59) na wydzierżawienie n/w gruntu rolnego.
2. Wydzierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze w dzierżawę grunty rolne (położenie wg załączonej mapy – zał. nr 1) w celu prowadzenia gospodarki rolnej, wg tabeli:

Adres leśny	Obręb ewidencyjny	Nr działki ew.	Nr księgi wieczystej	Klasa i rodzaj użytku	Powierzchnia (ha)
RAZEM					

3. Przedmiotem dzierżawy są grunty Skarbu Państwa pozostające w zarządzie PGL LP Nadleśnictwa Świdnica a Nadleśnictwo występuje w imieniu Skarbu Państwa
4. Dzierżawca nie może prowadzić na dzierżawionym gruncie innej działalności niż wskazana w pkt. 2.

§ 2

Umowę zawarto na czas określony, poczynszy od dnia do dnia.....

§ 3

1. W czasie trwania umowy dzierżawy, każda ze stron może ją wypowiedzieć z ważnych przyczyn z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, przed upływem roku dzierżawnego. Strony ustalają, że rokiem dzierżawnym jest rok kalendarzowy.
2. Wypowiedzenie umowy składa się w formie pisemnego oświadczenia strony.
3. Wydzierżawiającemu służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:
 - a) niedotrzymania przez Dzierżawcę któregokolwiek z warunków umowy,
 - b) zalegania przez Dzierżawcę z należnym czynszem przez okres dłuższy niż trzy miesiące,

- c) gdy przedmiot dzierżawy będzie niezbędny dla potrzeb Wydierżawiającego, a w szczególności dla potrzeb prowadzenia prawidłowej gospodarki leśnej,
 - d) zaistnienia okoliczności wynikających z przepisów o reprivatyzacji, jeżeli taka konieczność będzie wynikać z wprowadzenia powyższych przepisów.
4. W przypadku rozwiązania umowy, z przyczyn o których mowa w ust. 3 lit. a i b Wydierżawiający 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.

§ 4

1. Dzierżawca zobowiązuje się użytkować przedmiot dzierżawy według wszelkich zasad racjonalnej gospodarki rolnej, a w szczególności:
 - a) uprawiać i użyźniać glebę, utrzymując ją w odpowiedniej kulturze,
 - b) dokonywać konserwacji urządzeń melioracyjnych, o ile znajdują się na dzierżawionym gruncie,
 - c) użytkować dzierżawiony grunt nie powodując szkody w gatunkach chronionych tam występujących, z uwagi na obejmowanie dzierżawionego gruntu obszarem Natura 2000.
2. Dzierżawca obowiązany jest do ponoszenia wszelkich świadczeń publicznych związanych z wydierżawieniem gruntów oraz płacenia należnych podatków.
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.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do ścisłego przestrzegania na dzierżawionej nieruchomości i nieruchomościach przyległych – przepisów prawa przeciw pożarowego, przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ustawy o ochronie środowiska, ustawy o ochronie przyrody, przepisami dotyczącymi ochrony obszarów Natura 2000, przepisów o szkodnictwie leśnym i polnym, ustawy o odpadach a także innych przepisów
5. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do nieograniczonego wstępu na wydierżawiony grunt, jeżeli jest to niezbędne celem prowadzenia prawidłowej gospodarki rolnej i leśnej.

§ 5

1. Dzierżawcy nie wolno samowolnie zmieniać rodzaju użytkowania dzierżawionego gruntu.
2. Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego wznosić na dzierżawionych gruntach budowli i budynków.
3. Dzierżawca nie może przelewać w całości lub części uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, w szczególności nie może oddać dzierżawionej nieruchomości do bezpłatnego używania albo w poddzierżawę.
4. Dzierżawcy nie wolno składować jakichkolwiek odpadów na dzierżawionym gruncie.

§ 6

1. Wydierżawiającemu służy prawo kontroli wykonywania umowy, a w szczególności kontroli sposobu korzystania z dzierżawionego gruntu, jego prawidłowego zagospodarowania i zgodności z celem umowy.
2. Wydierżawiającemu przysługuje prawo wejścia na przedmiot dzierżawy w celu wykonania prawa określonego w ust. 1.

§ 7

1. 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.
2. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone Dzierżawcy w związku z prowadzeniem gospodarki leśnej przez Wydierżawiającego lub też za szkody spowodowane działaniem siły wyższej (np. pożary, wiatrołomy, powodzie) albo wyrządzone przez zwierzynę. Dzierżawca z powyższych tytułów nie będzie dochodził żadnych roszczeń wobec Wydierżawiającego.

§ 8

1. Czynsz dzierżawny ustala się przyjmując do przeliczeń średnią krajową cenę skupu pszenicy za poprzednie półrocze i oblicza się jako sumę czynszu należnego od poszczególnych składników dzierżawy, wg wzoru:

$$C_d = [(P_1 \times W_1) + (P_2 \times W_2) + (P_n \times W_n)] \times D$$

gdzie:

- C_d – oznacza stawkę rocznego czynszu dzierżawnego,
 $P_{1,2,n}$ – oznacza powierzchnię fizyczną gruntów w danej klasie [ha],
 $W_{1,2,n}$ – oznacza wartość wyrażoną w dt pszenicy od 1 ha gruntu rolnego,
 D – średnia cena pszenicy w danym półroczu

i wynosi: zł w pierwszym roku dzierżawy; dt w stosunku rocznym, nie mniej niż 10 zł.

2. Średnią cenę skupu pszenicy ustala się na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ogłaszanego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”.
3. Zmiana ceny skupu pszenicy powoduje automatyczną zmianę czynszu dzierżawnego na dany rok i nie wymaga zmiany treści umowy.
4. Do kwoty czynszu obliczonego w sposób, o którym mowa w ust. 1, zostanie dodany podatek od towarów i usług (VAT) zgodnie z obowiązującą stawką.
5. Czynsz dzierżawny płatny jest w terminie do 31 marca każdego roku za rok bieżący w kasie Wydierżawiającego lub na rachunek bankowy Wydierżawiającego wskazany na fakturze VAT, a w roku zawarcia umowy, w ciągu jednego miesiąca od daty jej podpisania w wysokości proporcjonalnej do okresu dzierżawy, jeżeli jest on krótszy niż jeden rok. Uchybienie terminu dokonania wpłaty czynszu powoduje naliczenie odsetek za opóźnienie w wysokości odsetek ustawowych.
6. Dzierżawca nie może potrącać z czynszu dzierżawnego żadnych sum z tytułu roszczeń wobec Wydierżawiającego.

§ 9

1. Z chwilą wygaśnięcia umowy 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. Zwrot gruntów nastąpi w oparciu o protokół zdawczo-odbiorczy.

§ 10

W sprawach nie uregulowanych w umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 11

Rozstrzygnięcie sporów powstałych przy wykonaniu niniejszej umowy należy do właściwego dla Wyzierżawiającego sądu powszechnego.

§ 12

Koszty zawarcia niniejszej umowy ponosi Dzierżawca.

§ 13

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

§ 14

Podstawą przekazania przedmiotu dzierżawy jest protokół zdawczo – odbiorczy będąc załącznikiem do niniejszej umowy (zał. nr 2).

§ 15

1. Umowa niniejsza została przez strony odczytana, przyjęta i podpisana.
2. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Dzierżawca, dwa Wyzierżawiający.

DZIERŻAWCA

.....

WYDZIERŻAWIAJĄCY

.....

RADCA PRAWNY

Paulina Siwiec
Paulina Siwiec