

UMOWA NA DZIERŻAWĘ GRUNTU NR/201.....

Dnia roku w Głożynie – pomiędzy
**Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe –
Nadleśnictwem Czerniejewo**, z siedzibą w Głożynie 5, 62-250 Czerniejewo, NIP:
7840006043, REGON: 630011355, reprezentowanym przez:
Nadleśniczego Nadleśnictwa Czerniejewo – Zbigniewa Błasiaka
zwanym w dalszej treści „**Wydzierżawiającym**” lub „**Nadleśnictwem**”, a

zwanym w dalszej części „**Dzierżawcą**”
została zawarta Umowa o następującej treści:

§ 1

Wydzierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze w dzierżawę grunt niżej wymieniony:

Nazwa obrębu leśnego	Oddz. pododdz.	Leśnictwo	Gmina	Nazwa obrębu ewidencyjnego	Numer działki ewidencyjnej	Kategoria i klasa użytku z ewidencji gruntów i budynków	Pow. [ha]	Należność za dzierżawę	
								q pszenicy za 1 ha	q pszenicy za całą pow.
Razem									

Dzierżawca oświadcza, że miejsce, położenie, granice i powierzchnie wydzierżawianego gruntu oraz jego stan gospodarczy i przeznaczenie zna dokładnie i nie będzie wnosić z tego tytułu pretensji i roszczeń do Wydzierżawiającego. Tak określony grunt nazywany będzie w dalszej części Umowy "Przedmiotem Dzierżawy" lub "Terenem dzierżawy".

§ 2

Umowa niniejsza została zawarta na podstawie zgody Zastępcy Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Poznaniu z dnia roku, zn. spr.: na czas oznaczony, tj. do 31.12.2028 roku. Umowa z dniem tym wygasa i milcząco przedłużona być nie może.

§ 3

1. Czynsz dzierżawny za wydzierżawione grunty wymienione w § 1 zostaje wyliczony corocznie w oparciu o aktualną cenę 1 q pszenicy ogłoszoną w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy.
2. Czynsz dzierżawny Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić z góry, na konto PKO Bank Polski S.A. 43 1020 4027 0000 1202 1508 2088, na podstawie dostarczonej najpóźniej do końca lutego każdego roku faktury VAT, w terminie do 31 marca każdego roku.
3. Dzierżawca nie ma prawa potrącania z czynszu żadnych kwot z tytułu roszczeń do Nadleśnictwa (w tym za szkody wyrządzone przez zwierzynę łowną).
4. Wydierżawiający nie będzie pobierał czynszu dzierżawy według powyższych zasad na dłuższy okres niż na jeden rok naprzód.
5. W pierwszym roku obowiązywania niniejszej Umowy Dzierżawy, Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić czynsz dzierżawny w terminie 14 dni od dnia otrzymania faktury VAT, proporcjonalnie od dnia podpisania umowy do 31.12.2019r. tj. netto (słownie: groszy).
6. Za opóźnienia Dzierżawcy w zapłacie czynszu dzierżawnego, Wydierżawiający będzie naliczał odsetki ustawowe zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami.

§ 4

1. Dzierżawca wydierżawia grunt wyszczególniony w § 1 wyłącznie w celu prowadzenia gospodarki rolnej. Dzierżawcy nie wolno korzystać z niego w inny sposób, a w szczególności zakładać sadów, plantacji wikliny, chmielu, krzewów owocowych itp, dokonywać zmiany przeznaczenia gruntów tj. np. łąk na grunty orne, umieszczać na dzierżawionym gruncie budynków gospodarczych, budowli, szop, klatek i wybiegów dla zwierząt w tym zwierząt futerkowych, wykonywać robót budowlanych, instalacji naziemnych i podziemnych.
2. Bez zgody Wydierżawiającego nie wolno Dzierżawcy podejmować żadnych zobowiązań dotyczących dzierżawionych gruntów, w szczególności dotyczących realizacji planów wieloletnich.
3. Nadleśnictwo jest uprawnione do prowadzenia corocznych kontroli w zakresie przestrzegania postanowień niniejszej Umowy dotyczących prawidłowości zagospodarowania i prowadzenia gospodarki na Terenie dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem gruntu oraz postanowień o których mowa w § 5 Umowy.
4. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w tym zakresie, Wydierżawiający uprawniony jest do rozwiązania umowy dzierżawy przed upływem jej ważności bez zachowania okresu wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym.
5. Nadleśnictwo nie ponosi odpowiedzialności i nie wypłaca odszkodowania za szkody wyrządzone przez zwierzynę łowną i osoby trzecie w Przedmiocie Dzierżawy.

6. W okresie obowiązywania niniejszej umowy Wydzierżawiający nie dopuszcza możliwości zakupu lub zamiany Przedmiotu Dzierżawy na rzecz Dzierżawcy.
7. Sposób dojazdu do Terenu dzierżawy następować będzie również drogami leśnymi, które oznaczone zostały na mapie, stanowiącej integralną część niniejszej Umowy.
8. W zakresie określonym w § 4 ust. 7 Wydzierżawiający nie przyjmuje na siebie obowiązków zarządcy drogi, w znaczeniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych, w tym odśnieżania oraz napraw i konserwacji drogi, a Dzierżawca nie będzie dochodził odszkodowania od Wydzierżawiającego w przypadku uszkodzenia pojazdu na drodze dojazdowej do Przedmiotu Dzierżawy. Dojazd do Przedmiotu dzierżawy odbywa się na koszt i ryzyko Dzierżawcy.
9. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania na własny koszt Przedmiotu Dzierżawy przez okres trwania Umowy Dzierżawy, tak aby jego stan nie uległ pogorszeniu.

§ 5

Dzierżawca obowiązany jest w szczególności:

- a. zapewnić przez cały okres trwania dzierżawy, począwszy od dnia przekazania Przedmiotu dzierżawy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w §13 ust. 1. bezpieczeństwo pożarowe na udostępnionym terenie i zawsze przestrzegać przepisów powszechnie obowiązujących, w tym ustawy z dnia 24.08.1991 roku o ochronie przeciwpożarowej (t.j. z Dz. U. 2018 r. poz. 620 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 22 marca 2006 r. w sprawie szczegółowych zasad zabezpieczenia przeciwpożarowego lasów (Dz. U. z 2006 Nr 58 poz. 405 ze zm.),
- b. utrzymać ład i porządek na wydzierżawionym terenie oraz zapewnić w bezpośrednim sąsiedztwie ochronę otaczających drzewostanów,
- c. zagospodarować i użytkować wydzierżawiony teren w sposób zapewniający maksymalną ochronę otaczających drzewostanów oraz zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej umowie.
- d. stosować się do poleceń i zarządzeń Nadleśniczego Nadleśnictwa Czerniejewa i Służby Leśnej w granicach obowiązujących przepisów,
- e. przestrzegać przepisów o szkodnictwie leśnym obowiązujących w Lasach Państwowych.

§ 6

1. Wszelkie wypadki losowe mogące wpływać na zmniejszenie wartości użytkowej przedmiotu dzierżawy spowodowane np.: suszą, powodzią, gradem, pożarem, szkodami wyrządzonymi przez zwierzynę lub osoby trzecie nie obciążą Wydzierżawiającego. Z tego tytułu Dzierżawca nie będzie rościł

pretensji ani roszczeń do Wydierżawiającego i nie będzie domagał się z tego tytułu w szczególności odszkodowania lub obniżenia wysokości czynszu.

2. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie wypadki oraz szkody na osobie lub mieniu, straty, w tym w pożytkach i utracone korzyści Wydierżawiającego spowodowane z przyczyn, za które Dzierżawca ponosi choćby pośrednio odpowiedzialność z jakiegokolwiek tytułu.

§ 7

Bez zgody Wydierżawiającego nie wolno:

- odstępować praw wynikających z niniejszej Umowy w całości lub częściowo osobom trzecim,
- poddzierżawiać przedmiotu dzierżawy,
- oddawać do bezpłatnego użytkowania lub na jakiegokolwiek innej podstawie prawnej,
- dokonywać jakichkolwiek naniesień na dzierżawionym gruncie bez pisemnej zgody Wydierżawiającego,
- wycinać nawet pojedynczych drzew ani zmieniać charakteru wydierżawianego terenu.

§ 8

1. W przypadku likwidacji lub zawieszenia prowadzonej działalności przez Dzierżawcę umowa ulega rozwiązaniu z dniem likwidacji lub zawieszenia prowadzonej działalności.
2. W przypadku nie płacenia przez Dzierżawcę czynszu w terminie ustalonym w § 3 oraz w razie niedotrzymania przez Dzierżawcę któregokolwiek z innych warunków określonych w § 3-7 umowy, Wydierżawiający ma prawo jednostronnie umowę rozwiązać z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia. W sytuacji takiej Dzierżawca nie otrzyma żadnego odszkodowania za poniesione nakłady na dzierżawione grunty.
3. Wydierżawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy z zachowaniem sześciomiesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku określonych potrzeb gospodarczych Wydierżawiającego oraz w przypadku nieprawidłowego zagospodarowania gruntu przez Dzierżawcę.
4. Z chwilą rozwiązania (wygaśnięcia) niniejszej Umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest do usunięcia wszelkich naniesień (nakładów) dokonanych w trakcie trwania Umowy z Przedmiotu Dzierżawy oraz zobowiązany jest wydać Wydierżawiającemu Przedmiot Dzierżawy niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie dwóch miesięcy od daty rozwiązania (wygaśnięcia) Umowy.
5. W przypadku w którym Dzierżawca nie usunie naniesień (nakładów) w terminie wskazanym w ust. 4 niniejszego paragrafu, Wydierżawiający nie będzie zobowiązany do zwrotu kosztów poniesionych przez Dzierżawcę na wzniesienie tych naniesień (nakładów).

6. W przypadku, o którym mowa w § 8 ust. 4 koszty usunięcia naniesień ponosi Dzierżawca.

§ 9

1. Oprócz czynszu dzierżawnego, o którym mowa w §3 Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia wszelkich obciążeń publiczno – prawnych związanych z Przedmiotem Dzierżawy, w tym w szczególności podatku rolnego oraz kosztów ewentualnych ubezpieczeń. Podatek rolny Dzierżawca wpłacać będzie na rzecz właściwego terytorialnie Urzędu Gminy.
2. Dzierżawcy nie przysługuje prawo pozyskiwania surowców naturalnych z nieruchomości będącej Przedmiotem Dzierżawy.
3. Zabezpieczenie Umowy stanowi wartość 15-miesięcznego czynszu dzierżawy w formie nieoprocentowanej kaucji wpłaconej na rachunek bankowy Nadleśnictwa Czarniejewo PKO Bank Polski S.A. 43 1020 4027 0000 1202 1508 2088, ustanowione na chwilę zawarcia niniejszej Umowy i może być przedmiotem zaspokojenia przez Nadleśnictwo z jakiegokolwiek podstawy, mającej związek z Umową, w szczególności w związku z nienależytym wykonywaniem Umowy lub brakiem płatności czynszu. Dzierżawca jest zobowiązany utrzymać zabezpieczenie w pełnej wysokości przez cały czas trwania Umowy.

§ 10

Strony dopuszczają możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy za porozumieniem stron.

§ 11

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Spór nierozstrzygnięty w drodze negocjacji Strony poddają pod rozstrzygnięcie właściwego Sądu powszechnego w Poznaniu.

§ 12

1. Strony zobowiązane są dokonywać doręczeń korespondencji związanej z wykonywaniem umowy (bezpośrednio lub listownie) pod adresy Stron wskazane w nagłówku niniejszej umowy, lub na inny adres wskazany w pisemnym zawiadomieniu doręczonym drugiej stronie.
2. Wysłanie listu poleconego na adres, o którym mowa w ust. 1, w tym także zwrot korespondencji z adnotacją o odmowie przyjęcia pisma bądź że adresat wyprowadził się lub adresat jest nieznanym - jest równoznaczne z doręczeniem pisma.

§ 13

1. Wyzierżawiający udostępni grunty wyszczególnione w § 1 niezwłocznie po podpisaniu Umowy, na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego stanowiącego integralną część niniejszej umowy.
2. Zwrot gruntu wyszczególnionego w § 1 nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego stanowiącego integralną część niniejszej umowy, przy czym w braku stawiennictwa Dzierżawcy w wyznaczonym terminie Wyzierżawiający będzie uprawniony do jednostronnego sporządzenia protokołu z mocą wiążącą dla obu Stron.
3. Położenie Przedmiotu Dzierżawy przedstawione jest na wyrysie z mapy gospodarczej w skali 1:5000, który stanowi integralną część niniejszej Umowy.

§ 14

Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania przez Strony.

§ 15

1. Umowa niniejsza przez Strony całkowicie zrozumiana, przyjęta i podpisana, sporządzona jest w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Dzierżawca, a dwa egzemplarze Wyzierżawiający.
2. Ewentualne zmiany postanowień umowy mogą być wprowadzone w formie pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności.

.....
podpis i pieczęć
Wyzierżawiającego

.....
podpis i pieczęć
Dzierżawcy