Umowa na dzierżawę gruntu rolnego nr

Zawarta w dniu ………………………..r. w Skarżysku-Kamiennej jako kontynuacja umowy nr …………………………………… z dnia ………………………………….

Pomiędzy:

1 **Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwo Skarżysko** z siedzibą w Skarżysku-Kamiennej przy ul. Wiejskiej 1, 26-110 Skarzysko-Kamienna NIP 663-000-66-97 zwanym dalej **Wydzierżawiającym** reprezentowanym przez:

Nadleśniczego- Zbigniewa Dąbrowskiego

a  
2. Panem/Panią……………………………………………………..zamieszkałą w ……………………………………………….. telefon…………………………… Nr PESEL……………………………………. Zwanym dalej **Dzierżawcą**

**§1**

1. **Wydzierżawiający** oświadcza, że jest zarządcą w imieniu Skarbu Państwa nieruchomości której umowa dotyczy i zgodnie z art.31 ust.1 pkt.1 ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach (Dz. U. tekst jedn. Z 2022r. poz. 672) upoważniony jest do reprezentowania Skarbu Państwa w zakresie stosunków cywilno-prawnych odnośnie zarządzanego mienia.
2. **Wydzierżawiający** oświadcza, że zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991r. o lasach (Dz. U. tekst jedn. z 2022r poz. 672) w dniu ……………………. Uzyskał zgodę Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Radomiu na zwarcie niniejszej umowy dzierżawy zn.spr…………………….

**§2**

1. **Wydzierżawiający** oddaje, a **Dzierżawca** bierze w dzierżawę grunt rolny w obrębie leśnym………….. leśnictwa………………w celu prowadzenia gospodarki rolnej. który obejmuje:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Gmina** | **Obręb ewidencyjny** | **Nr działki** | **Adres leśny** | **Klasa gruntu** | **Powierzchnia fizyczna** | **Powierzchnia przeliczeniowa** |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | | | | **Suma:** |  |  |

1. Działki są oznaczone na mapie, która stanowi integralną część niniejszej umowy jako załącznik nr.1
2. **Dzierżawca** oświadcza, że znany jest mu stan oddanych w dzierżawę gruntów, miejsce ich położenia oraz granice.
3. **Wydzierżawiający** oświadcza, że grunty określone w ust. 1 są wolne od jakichkolwiek obciążeń i roszczeń osób trzecich/ na gruncie określonym w ust. 1 położonym w leśnictwie……. Oddz…… znajdują się następujące urządzenia liniowe…………… będące przedmiotem odrębnej umowy………………, co nie koliduje z korzystaniem z gruntu przez **Dzierżawcę**. Ponadto **Wydzierżawiający** oświadcza, że grunty określone w ust. 1 nie są obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi.
4. **Dzierżawca** nie może prowadzić na dzierżawionych gruntach działalności innej niż wskazana w ust.1.

**§3**

1. **Wydzierżawiający** oświadcza, że wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi w dniu podpisania umowy.
2. Wydanie gruntów objętych niniejszą umową nastąpi na podstawie podpisanego przez strony protokołu zdawczo-odbiorczego-załącznik do umowy nr.2

**§4**

1. **Dzierżawca** zobowiązuje się użytkować przedmiot dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem oraz zgodnie z wymogami prawidłowej i racjonalnej gospodarki rolnej, a w szczególności:
2. Uprawiać i użyźniać glebę, utrzymywać ją w odpowiedniej kulturze
3. Dokonywać konserwacji szczegółowych oraz podstawowych urządzeń melioracyjnych istniejących na użytkowanej nieruchomości w zakresie i terminie określonym przez **Wydzierżawiającego**

**§5**

1. **Dzierżawca** nie może bez zgody **Wydzierżawiającego** zmieniać rodzaju użytkowania dzierżawionego gruntu.
2. **Dzierżawca** nie może ulepszać użytkowanego gruntu, ani też czynić nakładów przekraczających zakres nakładów koniecznych, bez pisemnej zgody **Wydzierżawiającego.**
3. **Dzierżawca** nie może bez zgody **Wydzierżawiającego** wnosić na użytkowanych gruntach budynków i budowli, ani rozbudowywać już istniejących.
4. **Dzierżawcy** nie wolno składować jakichkolwiek odpadów na użytkowanym gruncie.
5. **Dzierżawca** nie może w całości lub w części przenosić uprawnień wynikających z niemniejszej umowy na rzecz osób trzecich, w tym nie ma prawa oddawać użytkowanego gruntu w bezpłatne używanie, ani go poddzierżawiać.
6. W okresie obowiązywania umowy, **Wydzierżawiający** wyklucza możliwość zakupy lub zamiany gruntów będących przedmiotem umowy.

**§6**

1. Umowę zawarto na czas nieokreślony, począwszy od dnia 1 stycznia 2022r.
2. Strony ustalają że rokiem dzierżawy jest rok kalendarzowy.
3. Umowa może być rozwiązana bez podania przyczyny, przez każdą ze stron z zachowaniem 6 miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec roku dzierżawnego.
4. Wypowiedzenie umowy składa się w formie pisemnego oświadczenia strony pod rygorem nieważności.
5. **Wydzierżawiający** ma prawo do niezwłocznego rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku nie dotrzymania przez **Dzierżawcę** któregokolwiek z warunków umowy, a w szczególności gdy **Dzierżawca**:
6. Narusza w istotny sposób postanowienia niniejszej umowy
7. Zalega z zapłatą czynszu ponad 30 dni od terminu płatności
8. Zajmuje powierzchnię większą niż przewidzianą umową
9. Rozwiązanie umowy następuje bez odszkodowania na rzecz **Dzierżawcy** natomiast **Dzierżawca** odpowiada za szkody i straty poniesione przez **Wydzierżawiającego** z winy **Dzierżawcy.**
10. W przypadku rozwiązania umowy, **Wydzierżawiający** nie ponosi odpowiedzialności za szkodę jaką poniósł **Dzierżawca** w związku z dokonaniem nakładów inwestycyjnych na przedmiot umowy, jak również w zakresie utraconych przez niego w wyniku rozwiązania umowy korzyści oraz nie jest zobligowanych do zwrotu poczynionych przez **Dzierżawcę** na przedmiot umowy nakładów koniecznych i użytecznych.
11. Umowa może być rozwiązana także za porozumieniem stron.
12. Umowa może być rozwiązana przez **Wydzierżawiającego** bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadkach gdy grunty stanowiące przedmiot umowy będą niezbędne dla potrzeb **Wydzierżawiającego** lub gospodarki narodowej.

**§7**

1. Czynsz dzierżawiony ustala się na podstawie negocjacji (protokół z negocjacji stanowy załącznik nr 3 do umowy).
2. Czynsz roczny wyliczany będzie w następujący sposób: **powierzchnia przeliczeniowa gruntu x stawka za m2 gruntu wg. klasy gleby + obowiązujący podatek VAT.**
3. Stawki za dzierżawę 1m2 gruntu wynoszą zgodnie z załączoną tabelą poniżej.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Klasa gruntu** | **Stawka za 1m2** | **Pow. dzierżawiona** | **Kwota netto** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

1. Czynsz dzierżawny wynosi ……….. + obowiązujący podatek VAT. ,
2. W następnych latach podwyższenie stawki czynszu następować będzie od 1 stycznia na podstawie dodatniego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszaną corocznie w komunikacie GUS i liczona będzie od kwoty czynszu obowiązującego w roku podpisania.
3. **Dzierżawca** zobowiązany jest zapłacić czynsz dzierżawny na rzecz **Wydzierżawiającego** za rok bieżący z góry, na podstawie faktury wystawionej przez **Wydzierżawiającego** określającej wysokość czynszu dzierżawnego. **Wydzierżawiający** wystawi fakturę najpóźniej do dnia 31 marca danego roku. Czynsz dzierżawny opłacony przelewem na konto podane na fakturze VAT w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury VAT. Uchybienie terminu dokonania wpłaty uprawnia **Wydzierżawiającego** do naliczenia odsetek ustawowych.

**§8**

**Dzierżawca** obowiązany jest do ponoszenia wszelkich świadczeń publicznych związanych z wydzierżawieniem gruntu, w tym do uiszczania podatku rolnego.

**§9**

1. Z Chwilą wygaśnięcia lub rozwiązania umowy, **Dzierżawca** jest obowiązany zwrócić przedmiot umowy w taki stanie, w jakim powinien się on znajdować, stosownie do zasad racjonalnej i prawidłowej gospodarki rolnej na dzień wygaśnięcia lub rozwiązania umowy.
2. Zwrot przedmiotu umowy na rzecz **Wydzierżawiającego** nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego (zał. 4 do umowy) sporządzonego przez strony lub upoważnionych przedstawicieli stron w terminie wskazanym przez **Wydzierżawiającego** jednak nie później niż w ostatnim dniu obowiązywania umowy.
3. W przypadku uchylania się przez **Dzierżawcę** od obowiązku zwrotu przedmiotu umowy bądź podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, **Wydzierżawiający** jest uprawniony do jednostronnego przyjęcia przedmiotu umowy z zastrzeżeniem ust. 4.
4. W przypadku stwierdzenia przez **Wydzierżawiającego**, że przedmiot umowy w chwili zwrotu nie znajduje się w stanie określonym w ust.1, będzie on uprawniony do obciążenia dzierżawcy naliczeniami stanowiącymi równowartość poniesionej szkody-wartością prac niezbędnych do doprowadzenia przedmiotu umowy do stanu określonego w ust.1.

**§10**

1. **Dzierżawca** zobowiązany jest do ścisłego przestrzegania na dzierżawionej nieruchomości i nieruchomościach przyległych przepisów przeciwpożarowych, ochrony środowiska, przepisów o szkodnictwie leśnym i polnym, przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz przepisów ustawy z dnia 16.04.2004r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2018r. poz. 1614, 2244, 2340 z 2019r. poz 1696) w szczególności w zakresie określającym zasady postępowania w obszarach Natura 2000 oraz postępowania w celu ochrony i zabezpieczenia siedlisk i gatunków chronionych występujących w obszarach Natura 2000 i poza ich granicami przed wyginięciem.
2. **Wydzierżawiającemu** przysługuje prawo przeprowadzenia kontroli dzierżawionych gruntów.
3. **Wydzierżawiającemu** przysługuje prawa do wejścia na grunt w celu kontroli wykonania umowy.

**§11**

1. **Wydzierżawiający** nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody wyrządzone **Dzierżawcy** w związku z prowadzeniem gospodarki leśnej przez **Wydzierżawiającego** lub też za szkody spowodowane działaniem siły wyższej (np. pożary, wiatrowały).
2. **Dzierżawca** z powyższych tytułów nie będzie dochodził żadnych roszczeń wobec **Wydzierżawiającego.**
3. **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.**
4. **Dzierżawca** na własny koszt i własnym staraniem zobowiązuje się zabezpieczyć przedmiot dzierżawy oraz ochronę swojego mienia i ubezpieczyć je od wszelkich ryzyk, jakie **Dzierżawca** uzna za konieczne.
5. W sprawach nie uregulowanych w umowie mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

**§12**

Rozstrzyganie sporów powstałych przy wykonaniu niemniejszej umowy należy do sądu, właściwego miejscowo i rzeczowo dla siedziby **Wydzierżawiającego.**

**§13**

Zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności, za wyjątkiem zmian czynszu w oparciu o §8 ust. 2-4.

**§14**

Umowę sporządzono w 2-ch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**Dzierżawca: Wydzierżawiający:**