

Znak spr.: ZG.2217.6.2.2022

UMOWA DZIERŻAWY
ZG.2217.R.....2022

zawarta w dniu.....2022 roku pomiędzy:

Skarbem Państwa - Nadleśnictwem Daleszyce ul. Zakościele 7A, 26-021 Daleszyce, 26-021 Daleszyce, NIP: 6572727083, występującym w imieniu Skarbu Państwa, zwanym w dalszej części umowy „Wydzierżawiającym”, które reprezentuje:
Nadleśniczy – Tomasz Guz

a

Panem/ią, zam., PESEL, zwanym w dalszej części umowy „Dzierżawcą”, o następującej treści:

§1

Wydzierżawiający oświadcza, że grunt rolny położony:

Adres leśny	Adres administracyjny	Numer działki	Rodzaj powierzchni	Powierzchnia wydzielenia
16-20-2-07-115 -m Leśnictwo Radomice	26-04-055-0008 obr. ewid. Komórki, gm. Daleszyce	124/33	PsV	2,6770

stanowiący przedmiot niniejszej umowy jest własnością Skarbu Państwa pozostający w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasów Państwowych Nadleśnictwa Daleszyce, zgodnie z Ustawą o lasach (tj. z dnia 22 lipca 2020 r. (Dz.U. z 2020 r. poz. 1463)).

§2

1. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy grunt opisany w §1 niniejszej umowy do użytkowania i pobierania pożytków z przeznaczeniem na prowadzenie działalności rolniczej (użytkowania rolniczego).
2. Szczegółowe granice przedmiotu dzierżawy oznaczono linią koloru zielonego na wyciągu z LMN (mapy gospodarczej) w skali 1:2000, stanowiącej Załącznik Nr 1 do niniejszej umowy.
3. Dzierżawca oświadcza, że zna lokalizację i granice wydzierżawianego gruntu, jak również jego stan gospodarczy i nie będzie z tego tytułu zgłaszał roszczeń w stosunku do Wydzierżawiającego. Przekazanie gruntu nastąpi protokółarnie.
4. Dzierżawca będzie korzystał z przedmiotu dzierżawy z przeznaczeniem na działalność rolniczą, zobowiązuje się do utrzymywania przedmiotu dzierżawy w należytej kulturze agrotechnicznej właściwej dla rodzaju wydzierżawionych gruntów.
5. Dzierżawca zobowiązuje się, że nie będzie bez zgody Wydzierżawiającego wznosił jakichkolwiek naniesień na gruncie - budowli i innych urządzeń, w tym melioracyjnych - wodnych. Zmiana sposobu zagospodarowania w/w

Zał. Nr 1 do regulaminu przetargu – Projekt umowy dzierżawy
przedmiotu umowy nie może być dokonana bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego, pod rygorem nieważności.

6. Dzierżawca nie może bez zgody Wyzierżawiającego poddzierżawiać ani oddawać w bezpłatne używanie osobom trzecim całości lub części gruntów stanowiących przedmiot umowy
7. Samowolna zmiana przez Dzierżawcę sposobu użytkowania z rolniczego na inny będzie stanowić podstawę do rozwiązania niniejszej umowy w trybie natychmiastowym bez wypowiedzenia, bez prawa dochodzenia jakiegokolwiek odszkodowania przez Dzierżawcę od Wyzierżawiającego.

§3

Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony i obowiązuje od dnia2022 roku.

§4

1. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron w formie pisemnej.
2. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę na piśmie z 6 miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na 30 września.
3. Wyzierżawiający ma prawo do natychmiastowego rozwiązania umowy w przypadku:
 - a) używania przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy niezgodnie z ustalonym w umowie przeznaczeniem,
 - b) nieuregulowania przez Dzierżawcę w terminie czynszu dzierżawnego lub innych opłat wynikających z tytułu dzierżawy, bez dodatkowego wezwania do zapłaty i wyznaczania dodatkowego terminu do zapłaty zaległego czynszu,
 - c) oddania przez Dzierżawcę przedmiotu umowy bez zgody Wyzierżawiającego osobom trzecim lub ustanowienia na nim jakichkolwiek praw na rzecz osób trzecich,
 - d) naruszenia innych postanowień umowy, a w szczególności warunków, o których mowa w §6.

§5

1. Wyzierżawiający ma prawo do kontroli przedmiotu dzierżawy w każdym czasie, bez informowania o tym Dzierżawcy. Wyzierżawiającemu przysługuje w każdym czasie prawo wstępu na przedmiot dzierżawy.
2. Dzierżawca na wezwanie wydzierżawiającego jest zobowiązany uczestniczyć w przeglądach przedmiotu dzierżawy bądź kontrolach.

§6

1. Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić Wyzierżawiającemu ustalony w drodze przetargu roczny czynsz dzierżawny w roku 2022, za okres od daty zawarcia umowy do dnia 31.12.2022 roku, w kwocie zł netto (plus podatek VAT).
2. Czynsz dzierżawny netto (plus podatek VAT) w kolejnych latach kalendarzowych będzie waloryzowany w ten sposób, że czynsz dzierżawny za dany rok kalendarzowy zostanie ustalony jako iloczyn:
 - a) powierzchni (fizycznej) gruntu - przedmiotu dzierżawy i
 - b) zaoferowanej w przetargu przez Najemcę stawki rocznego czynszu za dzierżawę jednego hektara fizycznej powierzchni dzierżawy - to jest dla gruntu klasy V - równowartość kwintali (dt) żyta.

Wartość bazowa jednego kwintala żyta w danym roku kalendarzowym zostanie wyliczona jako średnia ceny skupu żyta (za okres 11 kwartałów poprzedzających dany rok kalendarzowy) i odpowiada każdorocznej podstawie do ustalania podatku rolnego na dany rok podatkowy, ogłaszanej corocznie przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego).

3. Czynsz za każdy kolejny rok dzierżawy (kalendarzowy) płatny gotówką w kasie lub przelewem na konto: Nadleśnictwo Daleszyce BGŻ SA o/Kielce 64 2030 0045 1110 0000 0129 7880, po otrzymaniu faktury VAT w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury VAT.
4. W przypadku rozwiązania umowy przed upływem roku kalendarzowego czynsz zostanie proporcjonalnie pomniejszony i zwrócony w oparciu o ilość rozpoczętych miesięcy trwania dzierżawy.
5. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu i innych należności z tytułu realizacji niniejszej umowy Wydierżawiający uprawniony jest do naliczenia ustawowych odsetek za opóźnienie.
6. Czynsz w nowej wysokości, ustalonej według zasad określonych w § 6 ust 2 Umowy, będzie obowiązywać począwszy od 1 stycznia każdego roku kalendarzowego. Waloryzacja wysokości czynszu nie wymaga sporządzania aneksu do niniejszej umowy, a nowa stawka czynszu ustalona według powyższych zasad zostanie wskazana na fakturze. Na żądanie Dzierżawcy, Wydierżawiający przedstawi kalkulację nowej stawki czynszu.
7. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia we własnym zakresie i na własny koszt wszelkich opłat związanych z przedmiotem dzierżawy.
8. Najpóźniej z chwilą rozwiązania umowy, Dzierżawca jest zobowiązany zwrócić Wydierżawiającemu protokołem zdawczo-odbiorczym przedmiotowy grunt po doprowadzeniu przedmiotu dzierżawy do stanu pierwotnego (własnym kosztem i staraniem). Do czasu tak określonego zwrotu gruntu będącego przedmiotem niniejszej umowy, po terminie rozwiązania umowy, Dzierżawca zobowiązuje się do uiszczania opłat z tytułu bezumownego korzystania z gruntu w wysokości 25 % rocznego czynszu dzierżawnego obowiązującego w ostatnim okresie rozliczeniowym za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy. Za zgodą Wydierżawiającego, Dzierżawca może pozostawić Nakłady wykonane na przedmiocie dzierżawy, bez prawa do domagania się wynagrodzenia za pozostawione Nakłady. W przypadku braku przywrócenia przedmiotu dzierżawy do stanu poprzedniego oraz braku zgody Wydierżawiającego na pozostawienie nakładów, Wydierżawiający jest uprawniony do zlecenia podmiotowi trzeciemu przywrócenia przedmiotu dzierżawy na koszt i ryzyko Dzierżawcy.
9. Dopuszcza się rozwiązanie w/w umowy bez wypowiedzenia po wejściu w życie przepisów o reprivatyzacji. W takim przypadku Dzierżawca nie będzie zgłaszał żadnych roszczeń do Wydierżawiającego.

§7

1. Wszelkie wypadki losowe mogące wpłynąć na zmniejszenie plodów obciążają wyłącznie Dzierżawcę, który z tego tytułu nie będzie zgłaszał do Wydierżawiającego żadnych roszczeń odszkodowawczych.
2. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody, spowodowane siłami natury.
3. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone Wydierżawiającemu lub osobom trzecim z tytułu dzierżawienia gruntów stanowiących przedmiot niniejszej umowy.

§8

1. Dzierżawca zobowiązuje się:
 - a) przestrzegać przepisów prawa a w szczególności z zakresu ochrony p.poż., ochrony mienia, ochrony środowiska,
 - b) do utrzymania porządku i czystości oraz do usuwania śmieci na własny koszt.
2. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone Wydierżawiającemu lub osobom trzecim z tytułu dzierżawienia gruntów stanowiących przedmiot niniejszej umowy.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do poinformowania Wydierżawiającego o każdym przypadku pobierania przez niego dopłat z ARiMR do gruntów będących przedmiotem niniejszej dzierżawy, jak również o fakcie zaprzestania pobierania takich dopłat.
4. Przekazanie powyższych danych ma charakter czysto informacyjny i nie wpływa na uprawnienia Dzierżawcy wobec Wydierżawiającego wynikające z umowy oraz przepisów ogólnych, w tym również w zakresie uprawnienia do wypowiedzenia umowy.
5. Dzierżawca nie ma prawa występować do Wydierżawiającego z jakimikolwiek roszczeniami, w tym również finansowymi w przypadku wypowiedzenia i rozwiązania umowy dzierżawy gruntów, do których otrzymuje on dopłaty z ARiMR.

§9

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

§10

W kwestiach nieregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§11

Spory mogące wynikać na tle realizacji umowy będą rozpatrywane przez Sąd właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.

§12

Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

§13

Wszystkie załączniki wymienione w treści umowy stanowią jej integralną część.

DZIERŻAWCA:

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

Załączniki:

1. Wyciągu z LMN (mapy gospodarczej) w skali 1:2000