

**Umowa nr
na dzierżawę gruntu rolnego**

zawarta w dniu roku w Nadleśnictwie Włoszakowice pomiędzy:

Skarbem Państwa - PGL LP Nadleśnictwo Włoszakowice,

z/s ul. Wolsztyńska 13e, 64-140 Włoszakowice

zwanym dalej „Wydzierżawiającym” w imieniu którego działa:

Nadleśniczy – Tomasz Furmańczyk

A

.....

adres siedziby, NIP REGON.....

reprezentowany przez.....zwanym dalej „Dzierżawcą

§ 1

1. Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze w dzierżawę grunt rolny niżej wymieniony (dalej „Przedmiot dzierżawy”):

Lp	Leśnictwo	Gmina	Obręb ewidencyjny	Oddział, pododdział	Numer działki	Kategoria i klasa gruntu	Powierzchnia w ha	Wartość wydzienienia w q żyta	Powierzchnia Całej działki w ha	Należność za dzierżawę gruntu	
										Wywoławcza wartość całej działki	Wylicytowana ilość q żyta za całą działkę
1											
Razem											

przeznaczony do wykorzystania rolniczego na cele rolnicze.

2. Przedmiot dzierżawy oznaczony jest na wyrysie z mapy gospodarczo-ewidencyjnej, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. Wydierżawiający wyznacza drogę dojazdową do Przedmiotu dzierżawy zaznaczonej na załączonej mapie (załącznik nr 1). Dzierżawca może korzystać z wyznaczonych dróg leśnych wyłącznie w celu dojazdu do Przedmiotu dzierżawy.
4. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się z Przedmiotem dzierżawy oraz ograniczeniami w jego użytkowaniu i w związku z tym nie będzie występował z roszczeniami z tego tytułu.
5. Wydierżawiający oświadcza, że uzyskał zgodę Dyrektora RDLP w Poznaniu z dnia zn. spr. na wydierżawienie Przedmiotu dzierżawy.
6. Przekazanie Dzierżawcy Przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, który będzie stanowił integralną część umowy (załącznik nr. 2).

§ 2

1. Umowa niniejsza została zawarta na czas nieokreślony.
2. Strony mają prawo rozwiązania umowy z zachowaniem sześciomiesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 3

1. Czynsz dzierżawny za okres r. wynosi bruttozł (słownie:) wylicyzony jakoq żyta x zł x ... miesięcy =..... zł
2. Czynsz dzierżawny określony w ustępie 1 płatny jest w terminie do dnia
3. Czynsz dzierżawny za Przedmiot dzierżawy za kolejne lata obowiązywania umowy zostanie wylicyzony corocznie w oparciu o średnią cenę skupu 1 q żyta stosowaną w danym roku przy naliczaniu podatku rolnego ogłoszonej w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego pomnożoną przez wylicyzoną ilość q żyta za całą wydierżawioną powierzchnię. Ilość q żyta ustalona została w wyniku przetargu ofertowego.
4. Czynsz dzierżawny, o którym mowa w ustępie 3 Dzierżawca zobowiązany jest wpłacić na rachunek bankowy Wydierżawiającego: **79 1020 4027 0000 1902 1508 5850** góry za następny rok do dnia 31 grudnia roku poprzedzającego rok dzierżawy.

5. Dzierżawca nie ma prawa potrącania z czynszu żadnych kwot z tytułu roszczeń do Wydierżawiającego (w tym za szkody wyrządzone przez zwierzynę łowną).
6. W przypadku, gdy średnia cena sprzedaży żyta spadnie poniżej wartości przyjętej w dniu podpisania umowy, wówczas do wyliczenia kwoty czynszu przyjmuję się stawkę obowiązującą w roku poprzednim.
7. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności wynikających z umowy (tj. niedochowania terminu określonego w ust. 2 lub 4), zgodnie z Ustawą z dnia 8 marca 2013 r. o terminach zapłaty w transakcjach handlowych (Dz. U. 2013 r. poz. 403), Wydierżawiającemu będą przysługiwały należne odsetki za opóźnienia w transakcjach handlowych.
8. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności, o których mowa w ust. 2 i 4 Dzierżawca będzie zobowiązany (obok odsetek, o których mowa w ust. 7) do zapłaty Wydierżawiającemu bez konieczności wzywania, z tytułu rekompensaty za koszty odzyskania należności, równowartość kwoty 40 euro przeliczonych na złote według średniego kursu euro ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski ostatniego dnia roboczego miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym świadczenie pieniężne zostało wymagalne zgodnie z art. 10 ustawy o terminach zapłaty w transakcjach handlowych z dnia 8 marca 2013 r.

§ 4

1. Dzierżawca wydierżawia Przedmiot dzierżawy wyłącznie w celu prowadzenia upraw rolnych.
2. Wydierżawiający jest uprawniony do corocznego kontrolowania prawidłowego zagospodarowania i prowadzenia gospodarki zgodnie z przeznaczeniem gruntu.
3. Wydierżawiający nie odpowiada za szkody wyrządzone przez zwierzynę łowną.
4. Jeśli w obrębie wydierżawionego gruntu występują gatunki lub siedliska naturalne będące przedmiotem zainteresowania Wspólnoty w myśl art. 5 pkt 1a) ustawy o ochronie przyrody, Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania określonych w Dyrektywie Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory oraz Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa.
5. Dzierżawca zobowiązuje się do prowadzenia gospodarki rolnej zgodnej z wymogami wynikającymi z planu zadań ochronnych lub planami ochrony dla obszaru Natura 2000.
6. Dzierżawca zobowiązuje się do niepodejmowania działań, które mogą być uznane za działania znacząco negatywnie oddziałujące na cele ochrony obszaru Natura 2000, m.in. działań związanych z niszczeniem siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk i stanowisk roślin i zwierząt, przekształcania łąk na inne rodzaje użytków, zakładanie na nich plantacji wierzby energetycznej czy zasilanie.
7. Dzierżawca zobowiązany jest do ścisłego przestrzegania na użyczonej nieruchomości i nieruchomościach przyległych: przepisów przeciwpożarowych, ustawy o ochronie środowiska, ustawy o ochronie przyrody, ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, przepisów o szkodnictwie leśnym i polnym, ustawy o odpadach a także innych przepisów.

§ 5

1. Dzierżawca nie może poddzierżawiać ani oddawać do bezpłatnego używania części lub całego Przedmiotu dzierżawy osobom trzecim w posiadanie samoistne lub zależne.
2. Korzystanie z Przedmiotu dzierżawy nie może być sprzeczne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

§ 6

Na Dzierżawcy ciąży obowiązek użytkowania Przedmiotu dzierżawy według wszelkich zasad i prawideł racjonalnej gospodarki rolnej, a w szczególności zobowiązany jest on do:

1. uprawiania i użytkowania gruntów rolnych na odpowiednim poziomie kultury rolnej,
2. naprawy i konserwacji urządzeń wodno-melioracyjnych,
3. naprawy i konserwacji ogrodzeń w kompleksach użytków rolnych ogrodzonych,
4. ochrony upraw przed szkodnikami.

§ 7

Wszelkie wypadki losowe mogące wpłynąć na zmniejszenie plonu jak np.: susza, powódź, grad, pożar, szkody wyrządzone przez zwierzynę nie obciążają Wydierżawiającego. Z tego tytułu Dzierżawca nie będzie występował z roszczeniami wobec Wydierżawiającego ani nie będzie domagał się z tego tytułu odszkodowania i obniżenia czynszu.

§ 8

1. Wydierżawiający ma prawo do rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym przez jednostronne oświadczenie woli:
 - a) jeżeli Dzierżawca opóźni się z zapłatą czynszu dzierżawnego o czas trwający ponad trzy miesiące,
 - b) w razie niedotrzymania przez Dzierżawcę któregokolwiek z warunków określonych w §4, §5, §6, §10 umowy,
 - c) jeżeli Przedmiot dzierżawy stanie się potrzebny Wydierżawiającemu z powodów nie przewidzianych w chwili zawarcia umowy.
2. W razie rozwiązania umowy, Dzierżawca zobowiązuje się wydać Przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym, wolny od jakichkolwiek naniesień, najpóźniej w dniu jej rozwiązania umowy na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.
3. Strony dopuszczają możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy po wejściu w życie przepisów o reprivatyzacji, z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.
4. Dzierżawcy nie przysługują żadne roszczenia z tytułu wcześniejszego rozwiązania umowy.

§ 9

Dzierżawca obowiązany jest do informowania Wydierżawiającego o każdej zmianie swojego adresu, pod rygorem uznania za skuteczne doręczenie korespondencji pod adres znany Wydierżawiającemu w chwili zawarcia umowy.

§ 10

1. Dzierżawca zobowiązany jest do składania deklaracji i płacenia podatków lokalnych, dotyczących Przedmiotu dzierżawy w Gminie, na terenie której znajduje się Przedmiot dzierżawy.
2. Jeżeli zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa obowiązek podatkowy ciążyłby na Wydierżawiającym, to wówczas o kwotę zapłaconego przez Wydierżawiającego podatku powiększona zostanie kwota czynszu, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy.

§ 11

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 12

Jakiegokolwiek zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 13

Umowa niniejsza sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Dzierżawca:

Wydierżawiający:

Załączniki:

Załącznik nr 1 Mapa.

Załącznik nr 2 Protokół zdawczo – odbiorczy.