

UMOWA NA DZIERŻAWĘ UŻYTKÓW ROLNYCH

SA.2217.....2023

zawarta w dniu, pomiędzy:

Skarbem Państwa – PGL Lasy Państwowe Nadleśnictwem Młynary, ul. 1 Maja 21 A, NIP582-00-04-797, REGON 170054120, który reprezentuje Nadleśniczy – Krzysztof Widerski, zwanym dalej „Wydzierżawiającym”,

a

....., zam., PESEL,

zwanym dalej „Dzierżawcą”,

o treści następującej:

§ 1

Na podstawie zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Olsztynie znak z dnia Strony zawierają umowę dzierżawy niżej wymienionych użytków rolnych położonych na terenie Nadleśnictwa Młynary w województwie warmińsko-mazurskim w powiecie, gmina..... obręb ewidencyjny, Leśnictwo

Lp.	Adres ewidencyjny	Adres leśny	Rodzaj i klasa użytku	Powierzchnia (ha)
			Razem	

§ 2

1. Dzierżawca oświadcza, że stan oraz położenie wydzierżawionych mu gruntów oraz ich dokładne granice są mu znane oraz nie wnosi jakichkolwiek zastrzeżeń do Wydierżawiającego z tytułu zagospodarowania gruntów przejmowanych w dzierżawę.
2. Przekazanie gruntu następuje na mocy protokołu zdawczo – odbiorczego zawierającego szczegółowy opis nieruchomości. Protokół stanowiący załącznik nr 1 do umowy.
3. Położenia przedmiotu umowy naniesione jest na mapę, stanowiącą załącznik nr 2 do umowy.

§ 3

1. Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wydierżawiającego czynszu w stawce rocznej w łącznej kwociezł, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Czynsz za niepełny rok kalendarzowy zostanie przeliczony proporcjonalnie do czasu trwania umowy w danym roku, z zastrzeżeniem przypadku o którym mowa w §10 ust. 5.
3. Czynsz za rok 2023 r. płatny jest w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury VAT. Wydierżawiający wystawi fakturę niezwłocznie po zawarciu umowy.
4. Czynsz za lata następne jest płatny z góry w terminie do 31 marca za dany rok kalendarzowy, na podstawie otrzymanej faktury VAT.
5. Wysokość czynszu ulega corocznej waloryzacji o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. W przypadku wystąpienia deflacji stawka czynszu dzierżawnego nie ulega zmianie w stosunku do roku poprzedniego. Waloryzacja taka nie wymaga zawarcia aneksu do umowy, a jedynie naniesienia informacji w treści faktury.

§ 4

W dniu zawierania umowy dzierżawa gruntów przeznaczonych na cele rolnicze jest zwolniona z podatku VAT na podstawie § 3 ust.1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 20 grudnia 2013 r. w sprawie zwolnień od podatku od towarów i usług oraz warunków stosowania tych zwolnień (Dz. U. z 2020 r. poz. 1983).W przypadku ustania zwolnienia w czasie trwania umowy, do

kwoty czynszu określonej w §3 ust.1 zostanie doliczony podatek VAT według przepisów obowiązujących w dniu wystawienia faktury.

§ 5

Dzierżawca obowiązany jest regulować wszelkie należności podatkowe i inne świadczenia na rzecz właściwego terytorialnie Urzędu Gminy z tytułu użytkowania gruntu objętego niniejszą umową.

§ 6

1. Dzierżawca jest zobowiązany do wykorzystania udostępnionych niniejszą umową gruntów wyłącznie na cele rolnicze.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do użytkowania udostępnionego gruntu według wszelkich zasad i zasad racjonalnej gospodarki rolnej, a w szczególności do wykonywania niezbędnych zabiegów agrotechnicznych.
3. Dzierżawca jest zobowiązany do utrzymania na dzierżawionym gruncie urządzeń melioracji wodnych w stanie zapewniającym ich prawidłowe funkcjonowanie.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania należytego porządku na terenie dzierżawionym oraz bezpośrednio przyległym.
5. Dzierżawca bez pisemnej zgody Wydierżawiającego nie ma prawa wznoszenia na dzierżawionym gruncie jakichkolwiek obiektów budowlanych i tymczasowych obiektów budowlanych w rozumieniu przepisów ustawy Prawo budowlane.
6. W przypadku wyrażenia przez Wydierżawiającego zgody wskazanej w ust. 5, Wydierżawiający ma prawo żądać od Dzierżawcy dokumentów potwierdzających legalność naniesienia (pozwolenie na budowę, zgłoszenie) lub dokumentacji powykonawczej.
7. Dzierżawca jest zobowiązany do usuwania krzewów w wieku do 10 lat występujących na dzierżawionych gruntach.
8. Dzierżawca może usuwać starsze drzewa i inne krzewy wyłącznie za zgodą Wydierżawiającego wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności, z poszanowaniem obowiązujących regulacji prawnych. Wszelkie koszty, w tym opłaty za usunięcie drzew lub krzewów obciążają Dzierżawcę. Pozyskane w ten sposób drewno stanowi własność Dzierżawcy.

§ 7

1. Za wszelkie wypadki losowe mogące wpłynąć na zmniejszenie plonów, czy nawet całkowite ich zniszczenie, Wydierżawiający nie ponosi jakiegokolwiek odpowiedzialności.
2. Jeżeli dzierżawiony grunt znajduje się na terenie OHZ, Dzierżawca przyjmuje na siebie obowiązek przeciwdziałania szkodom, jakie może w użytkach rolnych wyrządzać zwierzyna leśna.

§ 8

Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów, w szczególności: sanitarnych, przeciwpożarowych, ochrony przyrody, ochrony środowiska, ochrony gruntów rolnych i leśnych, prawa wodnego.

§ 9

Wydierżawiający zastrzega sobie prawo wstępu na teren dzierżawy w każdym czasie w celu:

1. Określenia prawidłowości wykonywania zobowiązań wynikających z postanowień niniejszej umowy,
2. Prowadzenia gospodarki leśnej na gruntach przyległych.

§ 10

1. **Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.**
2. Strony mogą rozwiązać umowę z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Wydierżawiający ma prawo do rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca:
 - a) dopuści się zwłoki z zapłatą czynszu ponad trzy miesiące, a wezwanie do zapłaty pozostanie bezskuteczne,

- b) oddał przedmiotu Dzierżawy w dzierżawę, najem albo do bezpłatnego użytkowania osobom trzecim,
 - c) korzysta z gruntu w sposób sprzeczny z umową i mimo upomnienia nie przestaje z niego w taki sposób korzystać.
4. Umowa może zostać rozwiązana za porozumieniem stron.
5. Niniejsza umowa wygasa najpóźniej z chwilą śmierci dzierżawcy.

§ 11

1. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy Dzierżawca ma obowiązek pobrać pożytki z przedmiotu dzierżawy. Dzierżawcy nie przysługuje od Wydierżawiającego zwrot nakładów poczynionych w celu uzyskania tych pożytków.
2. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy Dzierżawca zobowiązany jest, w terminie do 30 dni, do usunięcia na własny koszt i ryzyko wszelkich naniesień pod rygorem ich usunięcia przez Wydierżawiającego na koszt i ryzyko Dzierżawcy, które to koszty Dzierżawca będzie zobowiązany zwrócić Wydierżawiającemu.
3. W razie rozwiązania lub wygaśnięcia umowy Dzierżawca obowiązany jest do wydania w terminie do 30 dni przedmiotu umowy (w oparciu o protokół zdawczo - odbiorczy) w stanie nie pogorszonym, tj. w stanie w jakim znajduje się grunt używany zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki rolnej.
4. Protokół zdawczo-odbiorczy zostanie sporządzony przy udziale stron, a w przypadku odmowy przez Dzierżawcę udziału w spisaniu takiego dokumentu, będzie on sporządzony jednostronnie przez komisję Wydierżawiającego i będzie miał moc protokołu dwustronnego.

§ 12

1. Umowa może zostać zmieniona wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Ewentualne spory wynikające z umowy będzie rozpoznawał sąd właściwy według siedziby Wydierżawiającego.

§ 13

Umowa została sporządzona w dwóch egzemplarzach wraz z załącznikami, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

Załączniki:

1. Protokół zdawczo-odbiorczy.
2. Mapa.
3. Protokół negocjacji cenowej.
4. Dokumentacja fotograficzna.
5. Klauzula informacyjna w zakresie ochrony danych osobowych.

Wydierżawiający

Dzierżawca

.....

.....