

UMOWA NA DZIERŻAWĘ UŻYTKÓW ROLNYCH

SA.D.2217.....2021

zawarta w dniu, pomiędzy:

1. Skarbem Państwa – PGL Lasy Państwowe Nadleśnictwem Młynary, ul. 1 Maja 21 A, NIP582-00-04-797, REGON 170054120

zwanym dalej „Wydzierżawiającym”, który reprezentuje Nadleśniczy – Adam Kędziora,

a

2., zam., PESEL.....,

zwana dalej „Dzierżawcą”,

o treści następującej:

§ 1

Na podstawie zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Olsztynie znak..... Z Wydzierżawiający przekazuje, a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę niżej wymienione użytki rolne położone na terenie Nadleśnictwa Młynary w województwie warmińsko-mazurskim w powiecie

Lp	Adres ewidencyjny	Adres leśny	Rodzaj i klasa użytku	Powierzchnia (ha)
1				
2				
3				
4				
razem				

§ 2

Dzierżawca oświadcza, że położenie wydzierżawionych mu gruntów oraz ich dokładne granice są mu znane oraz nie wnosi jakichkolwiek zastrzeżeń do Wydzierżawiającego z tytułu zagospodarowania gruntów przejmowanych w dzierżawę. Szczegółowy opis nieruchomości znajduje się w protokole zdawczo-odbiorczym stanowiącym załącznik do umowy.

§ 3

1. Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wydzierżawiającego czynszu w stawce rocznej w łącznej kwociezł, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Czynsz za rok 2021 r. płatny jest w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury VAT. Wydzierżawiający wystawi fakturę niezwłocznie po zawarciu umowy.
3. Czynsz za niepełny rok kalendarzowy zostanie przeliczony proporcjonalnie do czasu trwania umowy w danym roku.
4. Czynsz za lata następne jest płatny z góry w terminie do 31 marca za rok następny, na podstawie otrzymanej faktury VAT.
5. Wydzierżawiający może dokonać zmiany wysokości czynszu w przypadku wzrostu średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS za rok poprzedni, począwszy od roku 2022 r.

§ 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.1986).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 bez prawa zabudowy.
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 jest zobowiązany do usuwania krzewów w wieku do 10 lat występujących na dzierżawionych gruntach. Dzierżawca może usuwać drzewa i inne krzewy wyłącznie za zgodą Wydierżawiającego wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności. Na usunięcie krzewów lub drzew Dzierżawca jest obowiązany uzyskać zezwolenie, o którym mowa w art. 83d ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2019 r. poz. 55). 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 ma prawo wstępu na teren dzierżawy w celu:

1. Kontroli wypełniania warunków umowy;
2. Prowadzenia działalności 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 może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca:
 - a) dopuści się zwłoki z zapłatą czynszu ponad trzy miesiące, a wezwanie do zapłaty pozostanie bezskuteczne,
 - b) odda przedmiot dzierżawy osobie trzeciej w poddzierżawę albo do używania,
 - 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

Przy zakończeniu dzierżawy Dzierżawca ma obowiązek pobrać pożytki z przedmiotu dzierżawy. Dzierżawcy nie przysługuje od Wydierżawiającego zwrot nakładów poczynionych w celu uzyskania tych pożytków.

§ 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 Wydzierżawiającego.

§ 13

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Załączniki:

1. Klauzula informacyjna w zakresie ochrony danych osobowych
2. Mapa
3. Protokół zdawczo-odbiorczy

W y d z i e r ż a w i a j ą c y

D z i e r ż a w c a

.....

.....