

UMOWA DZIERZAWY UŻYTKÓW ROLNYCH

ZGS.2217.8.2021

Zawarta w dniu2021 r. w Ustrzykach Dolnych pomiędzy:

- a) Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Nadleśnictwem Ustrzyki Dolne, adres 38-700 Ustrzyki Dolne, ul. Rynek 6; nr NIP: 689-000-11-65; REGON: 370014490
zwanym w dalszej części umowy „**Wydierżawiającym**”
w imieniu, którego działa:

mgr inż. Maciej Szpiech Nadleśniczy Nadleśnictwa Ustrzyki Dolne

a

.....
zwanym dalej „**Dzierżawcą**”

Strony działając na podstawie przepisów art. 693 - 709 Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (t.j. Dz.U. 2020 poz. 1740) zawierają umowę o następującej treści:

§1

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest zarządcą stanowiącej własność Skarbu Państwa nieruchomości w postaci działki ewidencyjnej numer 635, usytuowanej w miejscowości Brzegi Dolne, Gmina Ustrzyki Dolne, objętej księgą wieczystą numer KS2E/00026827/5.

§2

1. Nadleśnictwo wydierżawia Dzierżawcy wskazane w poniższej tabeli części nieruchomości, o której mowa w §1 niniejszej umowy na cele rolne, z prawem pobierania pożytków.

L.p.	Gmina	Obręb ewidencyjny	Adres leśny	Numer księgi wieczystej	Rodz. Pow	Nr działki	Użytek	Powierzchnia na czas dzierżawy [ha]
1	Ustrzyki Dolne	Brzegi Dolne	04-03-1-04-144 -j -00	KS2E/00026827/5	R	635	R IVB	0,2446
2	Ustrzyki Dolne	Brzegi Dolne	04-03-1-04-144 -h -00	KS2E/00026827/5	PS	635	Ps IV	0,2453
								0,4899

2. Fragmenty działki ewidencyjnej nr 635 wskazane w tabeli powyżej, podlegające wydierżawieniu na podstawie niniejszej umowy, są określane w dalszej części także jako „przedmiot umowy” lub „przedmiot dzierżawy”.
3. Szczegółowy przebieg granic gruntu podlegającego dzierżawie został przedstawiony na mapach stanowiących integralną część niniejszej umowy.
4. Przedmiot umowy zostanie przekazany dzierżawcy za pomocą protokołu zdawczo-odbiorczego.

§3

1. Z tytułu dzierżawy Dzierżawca płacić będzie Wydierżawiającemu czynsz w wysokości zł (słownie: -) rocznie.
2. Wysokość czynszu ulegać będzie corocznej waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, corocznie po zakończeniu roku kalendarzowego na rok następny. Pierwsza waloryzacja nastąpi w 2022 roku. W przypadku, gdy wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych będzie miał wartość ujemną lub zerową, czynsz dzierżawy na dany rok pozostanie na poziomie z roku poprzedniego.
3. Płatność czynszu dokonywana będzie w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury VAT.
4. Faktura VAT wystawiana będzie w terminie do dnia 31 stycznia każdego roku.
5. Dzierżawca obowiązany jest uiszczać podatek rolny bezpośrednio na rachunek bankowy Urzędu Gminy Ustrzyki Dolne, zgodnie z właściwymi przepisami.
6. Czynsz za niepełny rok obowiązywania niniejszej umowy dzierżawy zostanie rozliczony proporcjonalnie.

§4

1. Dzierżawcy bez zgody Wydierżawiającego nie wolno oddawać przedmiotu umowy w poddzierżawę, najem i do bezpłatnego użytkowania.
2. Dzierżawcy nie wolno ustanawiać na nieruchomości żadnych praw rzeczowych ograniczających i w inny sposób dokonywać obciążania przedmiotu umowy.
3. Działalność Dzierżawcy nie może utrudniać prowadzenia gospodarki leśnej na przyległym terenie.
4. Dzierżawcy nie wolno użytkować przedmiotowego gruntu w sposób sprzeczny z celem niniejszej umowy, w szczególności Dzierżawca nie ma prawa wznosić żadnych budynków, budowli i innych urządzeń nawet nietrwale związanych z gruntem.
5. Dzierżawca zobowiązuje się użytkować przedmiot umowy według wszelkich zasad i prawideł racjonalnej gospodarki rolnej, a w szczególności:
 - a) uprawiać i użytkować grunt rolny, utrzymywać go na odpowiednim poziomie kultury,
 - b) wykonywać prace pielęgnacyjne na dzierżawionym gruncie zgodnie z wymogami agrotechniki.
6. Dzierżawca obowiązany jest utrzymywać nieruchomość w stanie estetycznym, wolnym od śmieci i innych nieczystości, przestrzegać na nieruchomości i w sąsiedztwie przepisów bhp, ppoż., sanitarnych, związanych z ochroną środowiska, organizacją imprez masowych, przepisów o odpadach itp. Za ich naruszenie Dzierżawca ponosi, przewidzianą właściwymi przepisami, odpowiedzialność przed organami administracji publicznej.
7. Dzierżawca zobowiązany jest do usuwania nalotów gatunków drzew lekkonasiennych (olszy szarej, brzozy, wierzby, osiki) na gruncie będącym przedmiotem niniejszej umowy..
8. Dzierżawca zobowiązany jest każdorazowo, zgłaszać do Nadleśnictwa zamiar wykonania prac o których mowa w ust. 7.

§ 5

1. Dzierżawcy nie przysługuje od Nadleśnictwa odszkodowanie za utrudnienia przy prowadzeniu działalności na gruncie stanowiącym przedmiot umowy powstałe podczas i przy prowadzeniu działalności leśnej w ustawowym zakresie.
2. Nadleśnictwo nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku wiatrolomów, śniegołomów lub działaniem sił przyrody w przyległym drzewostanie.

§ 6

1. Nadleśnictwo zastrzega sobie prawo wstępu na nieruchomości stanowiącą przedmiot umowy celem kontroli przestrzegania przez Dzierżawcę postanowień umowy. Dzierżawca wyraża zgodę na powyższe kontrole.

§ 7

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony począwszy od dnia podpisania.
2. Umowa może zostać rozwiązana za wypowiedzeniem na rok naprzód ze skutkiem na koniec roku kalendarzowego, z zastrzeżeniem § 7 ust. 3 i 4.
3. Rozwiązanie umowy może nastąpić w każdym czasie za porozumieniem Stron
4. Umowa może zostać rozwiązana przez Wydierżawiającego bez zachowania terminów wypowiedzenia w następujących przypadkach:
 - a) gdy Dzierżawca wykorzystuje przedmiot umowy w sposób niezgodny z celem niniejszej umowy, a w szczególności gdy wzniesie na przedmiocie umowy budynek, budowlę lub inny obiekt;
 - b) gdy Dzierżawca dopuszcza się naruszenia postanowień § 4 niniejszej umowy
5. Przed złożeniem oświadczenia o rozwiązaniu umowy bez wypowiedzenia w przypadkach określonych w ust. 4 lit. a i b, Wydierżawiający wezwie Dzierżawcę na piśmie do usunięcia stwierdzonych na gruncie naruszeń i przywrócenia stanu właściwego, w terminie 14 dni od daty doręczenia wezwania.
6. W przypadku, gdy Dzierżawca w terminie 14 dni od doręczenia wezwania, o którym mowa w ust. 6, nie przywróci gruntu do stanu właściwego. Wydierżawiający może to uczynić samodzielnie lub zlecić tę czynność osobie trzeciej, a kosztami przywrócenia przedmiotu dzierżawy do stanu właściwego obciążyć w całości Dzierżawcę.

§ 8

1. W przypadku rozwiązania umowy Dzierżawca ma obowiązek wydać nieruchomości stanowiącą przedmiot niniejszej umowy w stanie wolnym od naniesień.
2. Wydanie nieruchomości po zakończeniu umowy nastąpi na podstawie protokołu-zdawczo odbiorczego.
3. Za okres posiadania nieruchomości przez Dzierżawcę po rozwiązaniu umowy, aż do chwili jej wydania, obowiązany jest uiszczać wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości, aż do momentu wydania jej zgodnie z zapisami §8 ust 1. Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z przedmiotu umowy będzie ustalane na takich samych zasadach jak czynsz dzierżawny.

§9

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§10

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy o lasach oraz inne właściwe przepisy.
2. Spory mogące wynikać w związku z niniejszą umową rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy miejscowo dla miejsca położenia przedmiotowej nieruchomości.

§11

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

§12

Umowę wchodzi w życie z dniem podpisania.

§ 13

1. Administratorem Państwa danych osobowych jest Nadleśnictwo Ustrzyki Dolne z siedzibą: 38-700 Ustrzyki Dolne ul. Rynek 6. Przedstawicielem Nadleśnictwa Ustrzyki Dolne jest Nadleśniczy Maciej Szpiech. Państwa dane osobowe będą przetwarzane przez Administratora w celu realizacji niniejszej umowy na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b Ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych (RODO). Więcej informacji, na temat przetwarzania danych osobowych przez Administratora oraz opis przysługujących Pani/Panu praw z tego tytułu, są dostępne na stronie internetowej <https://ustrzykidolne.krosno.lasy.gov.pl/> lub na tablicy informacyjnej w siedzibie Administratora.

Załączniki:

1. Mapy z przebiegiem granic gruntu będącego przedmiotem umowy

NADLEŚNICTWO:

.....

DZIERŻAWCA:

.....