

UMOWA DZIERŻAWY UŻYTKÓW ROLNYCH

ZG.2217.80.2022

Zawarta w dniu2022 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 „**Nadleśnictwem**” lub „**Wydzierżawiającym**”
w imieniu, którego działa: mgr inż. Maciej Szpiech Nadleśniczy Nadleśnictwa Ustrzyki Dolne

a

- b) Panią/Panem

PESEL:zwaną/zwanym dalej „**Dzierżawcą**”

Strony działając na podstawie przepisu art. 693 - 709 Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (t.j. Dz.U. 2022 poz. 1360), oraz zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Krośnie z dnia 27.01.2022 (znak ZS.2217.13.2022) zawierają umowę o następującej treści:

§1

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest zarządcą stanowiącej własność Skarbu Państwa nieruchomości w postaci działki o numerze ewidencyjnym 369/2 w Łobozewie Górnym, Gmina Ustrzyki Dolne oraz oddaje w dzierżawę niżej wymienione części tej działki, zestawione w poniższej tabeli (przedmiot dzierżawy lub przedmiot umowy):

Lp.	Gmina	Obręb ewidencyjny	Adres leśny	Numer Księgi Wieczystej	Użytek	Nr działki	Pow. dzierżawy [ha]
1	Ustrzyki Dolne	Łobozew Górny	04-03-1-03-343 -g -00	KS2E/00027882/5	R IVA	369/2	1,0288
2	Ustrzyki Dolne	Łobozew Górny	04-03-1-03-343 -g -00	KS2E/00027882/5	R IVB	369/2	0,1059
						Razem:	1,1347

§2

1. Nadleśnictwo wydierżawia Dzierżawcy nieruchomości opisane szczegółowo w §1 niniejszej umowy na cele rolne, z prawem pobierania pożytków.
2. Przebieg granic gruntu podlegającego dzierżawie została przedstawiona na mapach stanowiących integralną część niniejszej umowy.
3. Strony zgodnie zastrzegają, że powierzchnia wskazana w §1 może ulec zmianie w wyniku przeprowadzenia modernizacji ewidencji gruntów i budynków lub pomiarów geodezyjnych.
4. Strony zastrzegają, że w wypadku ewentualnej zmiany powierzchni nieruchomości o której mowa w ust. 3, dokonają zawarcia aneksu do niniejszej umowy w którym określą aktualną powierzchnię nieruchomości.
5. Przedmiot umowy zostanie przekazany dzierżawcy za pomocą protokołu zdawczo-odbiorczego.

§3

1. Z tytułu dzierżawy Dzierżawca płać będzie Wydierżawiającemu czynsz w wysokość,... zł (słownie: 00/100) rocznie. Do kwoty czynszu netto zostanie doliczony podatek od towarów i usług VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Wysokość czynszu ulegać będzie corocznej waloryzacji o dodatni wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany w Monitorze Polskim jako komunikat Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie przepisu art. 94 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 504, z późn. zm.). Pierwsza waloryzacja nastąpi w 2023 r. W przypadku, gdy wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych będzie miał wartość ujemną, 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 30 stycznia każdego roku.
5. Dzierżawca obowiązany jest uiszczać podatek rolny bezpośrednio na rachunek bankowy Urzędu Gminy, zgodnie z właściwymi przepisami.

§4

1. Dzierżawcy bez uprzedniej i pisemnej zgody Nadleśniczego Nadleśnictwa Ustrzyki Dolne nie wolno oddawać przedmiotu umowy osobom trzecim w poddzierżawę, najem i do bezpłatnego użytkowania pod jakimkolwiek tytułem faktycznym lub prawnym.
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.
9. W przypadku przystąpienia do dzierżawy gruntu, który należy doprowadzić do właściwej kultury rolnej Dzierżawca, po uzyskaniu zgody Nadleśnictwa, zobowiązuje się wykonać

wymagane prace własnym staraniem i na własny koszt, bez prawa do wyrobionego w trakcie tych prac drewna.

§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

Nadleśnictwo zastrzega sobie prawo wstępu na nieruchomość 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 bez wypowiedzenia w następujących przypadkach:
 - a) gdy Dzierżawca wykorzystuje przedmiot umowy w sposób niezgodny z celem niniejszej umowy.
 - 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, Nadleśnictwo 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. 5, 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 nieruchomość stanowiącą przedmiot niniejszej umowy w stanie wolnym od naniesień, oraz we właściwej kulturze rolnej.
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 uch zgodnie z zapisami §8 ust 1. Do ustalenia wysokości wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z gruntu ma zastosowanie stawka czynszu za dzierżawę gruntów rolnych obowiązująca w niniejszej umowie w chwili

jej rozwiązania. Postanowienia umowy o waloryzacji czynszu stosuje się do waloryzacji wynagrodzenia za bezumowne korzystanie.

§9

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§10

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
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.

Załączniki:

1. Mapy z przebiegiem granic gruntu będącego przedmiotem umowy

NADLEŚNICTWO:

.....

DZIERŻAWCA:

.....