

Umowa dzierżawy gruntu rolnego

Nr ZG.2126/R...../.....

Dnia w Łomży pomiędzy: Skarbem Państwa – Nadleśnictwem Łomża, reprezentowanym przez Nadleśniczego mgr inż. Dariusza Godlewskiego zwanym w dalszej części Wydierżawiającym,

a zam.
nazwanym w dalszym ciągu Dzierżawcą, została zawarta umowa treści następującej:

§ 1

1. *Wydierżawiający* oddaje w dzierżawę a *Dzierżawca* bierze w dzierżawę grunt wyszczególniony poniżej:

Lp.	Adres leśny	Gmina	Obręb ewidencyjny	Nr księgi wieczystej	Nr działki	Rodzaj i klasa użytku	Pow. (ha)
	Razem						

2. Przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu określającego stan nieruchomości, który będzie stanowił podstawę rozliczeń stron po zakończeniu umowy.
3. Ww. grunty są położone na terenie nie objętym planem zagospodarowania przestrzennego, a w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy są przeznaczone do użytkowania rolnego i leśnego.

§ 2

1. Umowa jest zawarta na czas nieokreślony, począwszy od 1 stycznia 2015 r.
2. Umowę można rozwiązać w każdym czasie za porozumieniem stron.
3. Każda ze stron może umowę rozwiązać za uprzednim 2 - miesięcznym okresem wypowiedzenia.
4. W przypadku naruszenia przez Dzierżawcę warunków umowy Wydierżawiający może umowę rozwiązać natychmiastowo.
5. Jeżeli rozwiązanie nastąpiło za wypowiedzeniem lub z przyczyn określonych w ust. 4, a dzierżawione grunty są obsiane - uznaje się, iż prawo zbioru plonów i płodów przedłuża się do dnia 30 września danego roku.
6. Jeżeli rozwiązanie umowy nastąpiło z winy dzierżawcy, za okres od rozwiązania umowy do daty faktycznego zwrotu gruntów, Wydierżawiającemu przysługuje odszkodowanie w wysokości 200% czynszu określonego w § 3 umowy.
7. Jeżeli rozwiązanie umowy nastąpiło z winy dzierżawcy, a czynsz za dany rok został opłacony, dzierżawca nie ma prawa domagać się jego zwrotu. Jeżeli czynsz nie został opłacony, dzierżawca ma obowiązek zapłaty czynszu naliczonego proporcjonalnie za okres od 1 stycznia danego roku do dnia rozwiązania umowy.

§ 3

1. Roczny czynsz dzierżawny został ustalony na podstawie złożonej oferty w przetargu nieograniczonym z dnia, lub w sposób określony w Zarządzeniu Nadleśniczego Nadleśnictwa Łomża Nr 21/14 z 22 kwietnia 2014 r. w

sprawie zasad korzystania z bezpłatnych deputatów rolnych, zasad ustalania stawek czynszu za dzierżawę gruntów rolnych przeznaczonych na prowadzenie gospodarki rolnej i łowieckiej oraz stawek za poletka łowieckie na gruntach leśnych*.

2. Czynsz ustalono w wysokości zł. za 1 ha rocznie.
3. Całkowity czynsz w wysokości zł. za całą powierzchnię Dzierżawca zobowiązuje się wpłacić na konto lub do kasy Nadleśnictwa za każdy rok z góry do dnia 30 kwietnia na podstawie faktury wystawionej przez Wydzierżawiającego.
4. Za każdy dzień zwłoki w opłacie czynszu naliczane będą odsetki ustawowe oraz kary przewidziane odpowiednimi przepisami. Kosztami wysyłanych wezwań do zapłaty oraz zawiadomienia o naliczeniu odsetek zostanie obciążony dzierżawca.
5. Czynsz będzie liczony za dany rok kalendarzowy.
6. W przypadku zawarcia umowy po 1 stycznia 2015 r. czynsz w roku zawarcia umowy zostanie naliczony proporcjonalnie za okres od daty zawarcia umowy do końca roku, w którym umowa została zawarta i płatny w ciągu 14 dni od daty wystawienia faktury.
7. Czynsz dzierżawny określony w ustępie 2, będzie corocznie zwiększany o wysokość wskaźnika wzrostu cen towarów i usług ogłoszony przez GUS, bez konieczności odrębnego zawiadamiania Dzierżawcy lub sporządzania aneksów do umowy. Wysokość czynszu będzie wskazywana na fakturze. Nowa wartość czynszu będzie obowiązywać od dnia 1 stycznia danego roku.

§ 4

Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia własnym staraniem i na własny koszt wszelkich należności podatkowych oraz świadczeń publicznoprawnych wynikających z obowiązujących przepisów, należnych za dzierżawiony grunt.

§ 5

Dzierżawca wydzierżawia grunt wyłącznie w celu uprawy rolnej i nie wolno mu korzystać w inny sposób, zwłaszcza wznosić jakichkolwiek obiektów, budynków, budowli i innych urządzeń, bez uzyskania pisemnej zgody Wydzierżawiającego, oraz zawarcia odrębnej umowy co do sposobu rozliczeń z tego tytułu. Samowolne wzniesienie lub posadowienie obiektów o których mowa, będzie rodzić konieczność ich usunięcia z dzierżawionego gruntu przez dzierżawcę bez żadnego odszkodowania oraz stanowić podstawę do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia.

§ 6

1. *Dzierżawca* obowiązany jest użytkować przedmiot dzierżawy według wszelkich zasad i reguł racjonalnej gospodarki rolnej a w szczególności:
 - uprawiać i użytkować grunt utrzymując go na odpowiednim poziomie kultury rolnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - wykonywać prace pielęgnacyjne na dzierżawionym gruncie oraz zasilać je niezbędnymi ilościami nawozów mineralnych zgodnie z wymogami agrotechniki,
 - wykonywać konserwację istniejących urządzeń wodno-melioracyjnych,
 - *Dzierżawca* nie może wywozić na przedmiotowy grunt różnego rodzaju zanieczyszczeń, odchodów i fekalii itp.
 - nie może korzystać z wydzierżawionych gruntów w sposób naruszający przepisy ustawy o lasach oraz ustaw prawo ochrony środowiska, o ochronie przyrody, o utrzymaniu porządku i czystości w gminach.
2. W przypadku dzierżawy gruntów położonych na obszarach Natura 2000 ich zagospodarowanie rolnicze musi być zgodne z planami ochrony tych obszarów i zostanie szczegółowo określone w załączniku do umowy.

§ 7

Wszelkie wypadki losowe, mogące wpłynąć na zmniejszenie zbioru, jak np. straty wyrządzone przez zwierzynę łowną, posucha, powódź, grad, pożar itp. obciążają wyłącznie *Dzierżawcę*, który z tego tytułu nie będzie rościł pretensji do *Wydzierżawiającego* i nie będzie domagać się obniżenia czynszu.

§ 8

1. Bez zgody *Wydzierżawiającego Dzierżawca* nie może odstąpić osobom trzecim praw wynikających z niniejszej umowy.
2. *Wydzierżawiający* zastrzega sobie prawo do przeprowadzania kontroli przedmiotu dzierżawy, w tym prawo wstępu na dzierżawiony grunt przez pracowników nadleśnictwa, celem określenia prawidłowości wykonywania zobowiązań wynikających z postanowień niniejszej umowy.

§ 9

Z chwilą rozwiązania umowy dzierżawnej grunty muszą być przekazane *Wydzierżawiającemu* w stanie zagospodarowania, w myśl zasad i prawideł racjonalnego gospodarowania, na podstawie protokołu.

§ 10

Umowę zawarto w oparciu o zgodę RDLP w Białymstoku z dnia Znak:

§ 11

Spory wynikłe na tle niniejszej umowy rozstrzygają sądy powszechne właściwe według miejsca położenia dzierżawionych gruntów.

§ 12

W sprawach nie unormowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 13

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

Wydzierżawiający

Dzierżawca