

UMOWA DZIERŻAWY NR .....

na dzierżawę gruntu rolnego na cele rolnicze

zawarta w dniu ..... roku pomiędzy: **Skarbem Państwa, Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe, Nadleśnictwem Kutno z siedzibą w Chrośnie**, Chrosno 13, 99-306 Łanięta reprezentowanym przez **Nadleśniczego – Zbigniewa Wala**, zwanym w treści umowy „Wydzierżawiającym”, a Panem ..... zamieszkałym ..... legitymującym się dowodem osobistym nr i seria ..... wydanym przez....., PESEL ..... zwanym w treści umowy „Dzierżawcą”, o następującej treści:

## § 1

1. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę, a Dzierżawca bierze w dzierżawę grunt rolny położony w Leśnictwie Ostrowy, obręb leśny Kutno w poniższych oddziałach:

Adres leśny	Adres administracyjny	Nr działki ewidencyjnej	Obręb ewidencyjny	Nazwa Gminy	Użytek gruntowy	Klasa gleby	Pow. w ha
06-05-2-08-65-a-00	10-02-082-0007	84	Lipiny	Nowe Ostrowy	R	IIIB	0,3000
06-05-2-08-65-b-00	10-02-082-0007	84	Lipiny	Nowe Ostrowy	R	IVA	2,7200
06-05-2-08-65-c-00	10-02-082-0007	84	Lipiny	Nowe Ostrowy	R	IVB	0,5500

o łącznej powierzchni 3,5700 ha, w celu prowadzenia gospodarki rolnej.

2. Wydzierżawiający oświadcza, że zgodnie z ustawą o lasach z dnia 28 września 1991 r. , otrzymał zgodę Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Łodzi z dnia 08.04.2015 roku **Zn. spr. ZS.2217.1.2.2015** na wydzierżawienie wyżej wymienionych gruntów.
3. Wydzierżawiający oświadcza, że niniejszą nieruchomości posiada w zarządzie i jest uprawniony do zawarcia umowy dzierżawy.
4. Dzierżawca oświadcza, że zna dokładnie miejsce położenia, granice i powierzchnie wydzierżawionej nieruchomości, jej stan gospodarczy i z tego tytułu nie będzie rościć pretensji do Wydzierżawiającego.
5. Przejęcie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, zawierającego wykaz nieruchomości oraz ich stan, sporządzonego i podpisanego przez obie strony, stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej umowy.
6. Położenie gruntów przedstawiono na załączonych mapach stanowiących załącznik Nr 2.

## § 2

1. Umowę zawarto na czas określony, począwszy od dnia .....04.2018 roku do dnia 31.12.2020 roku.
2. Umowa wchodzi w życie z datą jej zawarcia z mocą obowiązującą od dnia 01.04.2018 roku.

### § 3

1. Dzierżawca za dzierżawiony grunt obowiązany jest zapłacić roczną dzierżawę w wysokości ..... zł (słownie: ..... zł 00/100 gr.) do dnia 30 kwietnia 2018 roku.
2. W następnych latach wysokość czynszu dzierżawnego będzie podlegać waloryzacji od dnia 1 stycznia każdego roku o wysokość wzrostu cen i usług konsumpcyjnych (wskaźnik inflacji) w stosunku do roku poprzedniego, ogłoszony przez Prezesa GUS-u i nie wymaga obowiązku wprowadzania aneksu do umowy.
3. Wydierżawiający zastrzega sobie możliwość zwiększenia czynszu dzierżawnego o podatek VAT w przypadku gdyby objęto nim umowy dzierżawy gruntów rolnych – powyższa zmiana nie będzie wymagać wprowadzenia aneksu do umowy, tylko pisemnego powiadomienia.
4. Całkowity czynsz dzierżawny dzierżawca zobowiązuje się wpłacać do kasy Nadleśnictwa Kutno lub na konto przelewem na rachunek bankowy Nadleśnictwa BGŻ S.A. O/Kutno na numer konta 28 2030 0045 1110 0000 0060 3620 za każdy kolejny rok z góry do dnia 31 marca każdego roku dzierżawy.
5. Uchybienie terminu dokonania wpłaty czynszu powoduje naliczenie i dochodzenia odsetek ustawowych.
6. Dzierżawca nie ma prawa potrącania z czynszu dzierżawnego sum z tytułu roszczeń do Wydierżawiającego.
7. Oprócz czynszu Dzierżawca, jako posiadacz zależny zobowiązany jest do odrębnego uiszczania obowiązujących podatków i opłat lokalnych. Wymieniony podatek Dzierżawca wpłacać będzie na rzecz Gminy Nowe Ostrowy w wysokości i terminach określonych przez stosowne przepisy po złożeniu przez Dzierżawcę deklaracji podatkowej.

### § 4

1. Dzierżawca nie może :
  - a) scedować w całości lub części, uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, w szczególności nie może oddać dzierżawionej nieruchomości w poddzierżawę albo do bezpłatnego używania,
  - b) bez pisemnej zgody Wydierżawiającego, pod rygorem nieważności, wznosić na dzierżawionych gruntach budowli i budynków oraz obiektów tymczasowych,
  - c) bez pisemnej zgody Wydierżawiającego, pod rygorem nieważności, zmieniać rodzaju użytkowania dzierżawionego gruntu,
  - d) zakładać bez zgody Nadleśnictwa upraw trwałych np. sadów, plantacji krzewów, choinek, szkółek itp.,
  - e) składować jakichkolwiek odpadów na dzierżawionym gruncie.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do użytkowania przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem i zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki rolnej, a w szczególności dokonywać konserwacji urządzeń melioracyjnych, o ile znajdują się na dzierżawionym gruncie.

### § 5

1. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody wyrządzone Dzierżawcy w związku z prowadzeniem gospodarki leśnej przez Wydierżawiającego lub też za szkody spowodowane działaniem siły wyższej (np. pożary, wiatrołomy, powodzie) albo wyrządzone przez zwierzynę bądź podmioty trzecie. Dzierżawca z powyższych tytułów nie będzie dochodził żadnych roszczeń wobec Wydierżawiającego.
2. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za ewentualne szkody, jakie mogą zostać wyrządzone w obrębie przedmiotu dzierżawy, jak również w obrębie innych nieruchomości w związku z działalnością Dzierżawcy.
3. Za ewentualne szkody w przedmiocie dzierżawy Dzierżawca uiszcza Wydierżawiającemu odszkodowanie. Oszacowanie szkód zostanie określone w protokole spisany przez

przedstawicieli obu stron, a w przypadku gdy Dzierżawca będzie uchylać się od spisania protokołu ustalającego szkody, Wydierżawiający uprawniony będzie dochodzić od Dzierżawcy pokrycia szkód na podstawie jednostronnego protokołu.

4. Dzierżawca na własny koszt i własnym staraniem zobowiązuje się zabezpieczyć z tytułu odpowiedzialności wymienionej w ust.2 przedmiot dzierżawy oraz swoje mienia i ubezpieczyć je od ryzyka, jakie Dzierżawca uzna za konieczne.
5. Po rozwiązaniu /wygaśnięciu umowy dzierżawy należy przekazać grunt Wydierżawiającemu w dobrej kulturze rolnej tj. orka pełna dla roli i wykoszenie powierzchni z usunięciem masy organicznej dla użytków zielonych.

#### § 6

1. Wydierżawiającemu przysługuje prawo kontroli wykonywania umowy, a w szczególności kontroli sposobu korzystania z dzierżawionego gruntu, jego prawidłowego zagospodarowania i zgodności z celem umowy.
2. Wydierżawiającemu przysługuje prawo wejścia w każdym czasie na przedmiot dzierżawy w celu kontroli gruntu pod kątem zgodności ich użytkowania.

#### § 7

1. Wydierżawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu ponad trzy miesiące lub dopuszcza się innych naruszeń umowy.
2. Stroną przysługuje możliwość wypowiedzenia umowy, bez dodatkowego uzasadnienia z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, przypadającego na koniec miesiąca września z tytułu czego strony nie będą rościć względem siebie żadnych pretensji.
3. Wydierżawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy za wypowiedzeniem określonym w punkcie 2 w przypadku decyzji Wydierżawiającego o sprzedaży czy zalesieniu gruntu, z tytułu tego Dzierżawcy nie przysługuje odszkodowanie od Wydierżawiającego.
4. W trakcie trwania umowy strony mogą ją rozwiązać natychmiast za zgodną wolą stron.

#### § 8

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie zmiany postanowień powyższej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu do umowy z wyłączeniem naliczeń czynszu dzierżawnego §3 ust.2 i 3.
3. Wszelkie spory mogące wynikać w związku z wykonaniem przedmiotu umowy rozpoznawane będą przez Sąd właściwy dla Wydierżawiającego.
4. Umowa niniejsza przez strony całkowicie zrozumiała, przyjęta i podpisana, sporządzona jest w 2 jednobrzmiących egzemplarzach.

PODPIS WYDZIERŻAWIAJĄCEGO

PODPIS DZIERŻAWCY

.....

.....