

UMOWA DZIERŻAWY GRUNTU ROLNEGO

Nr

z dnia2015r.

zawarta pomiędzy:

1) Nadleśnictwo Zielona Góra, z siedzibą w Wilkanowie – Przysiółek Rybno 31,
NIP 929-011-67-37,

reprezentowane przez:

Nadleśniczy – mgr inż. Arkadiusz Kapala
zwanym dalej Wyzdierżawiającym

a

2),

zwany dalej Dzierżawcą, o następującej treści:

§ 1

1. Wyzdierżawiający oświadcza, że jest zarządcą stanowiących własność Skarbu Państwa nieruchomości zestawionych w poniższej tabeli:

Adres leśny	Adres ewidencyjny	Nr księgi wieczystej	Kategoria gruntu	Istniejące budynki i budowle	Pow. [ha]	Gmina
14-16-2-11-947 n	08-62-011-0047-947/18	ZG1E/00080 554/8	Ps V	-	0,82	M. Zielona Góra
14-16-2-11-947 m	08-62-011-0047-947/18	ZG1E/00080 554/8	Ps VI	-	0,30	M. Zielona Góra
14-16-2-11-947 o	08-62-011-0047-947/18	M. Zielona Góra	Ps IV	-	0,62	M. Zielona Góra

oraz, że posiada zgodę Dyrektora RDLP w Zielonej Górze na dzierżawę powyższego gruntu nr **ZS.2217.17.2015** z dnia **14.01.2015r.**

1. Dzierżawca oświadcza, iż stan przedmiotu umowy jest mu znany i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.

§ 2

1. Grunty wymienione w § 1 użytkowane będą wyłącznie w celu prowadzenia **gospodarki rolnej jako pastwiska, na których okrywa roślinna jest koszona i usuwana co najmniej raz w roku w terminie do dnia 31 lipca lub są na nich wypasane zwierzęta w okresie wegetacyjnym traw.**
2. Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiot dzierżawy w sposób prawidłowy i zgodnie z jego przeznaczeniem oraz nie może zmieniać jego przeznaczenia bez pisemnej zgody Wyzdierżawiającego. Dzierżawca ma w szczególności obowiązek na wydzierżawionym gruncie prowadzić prawidłową gospodarkę rolną w rozumieniu zapisów ustawy o podatku rolnym z dnia 15.11.1984 r. z późniejszymi zmianami oraz utrzymywać grunty w dobrej kulturze rolnej. Na wydzierżawionym gruncie Dzierżawcy nie wolno wznosić obiektów budowlanych: budynków, budowli, obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu art. 3

ustawy Prawo budowlane (Dz. U. 1994 Nr 89 poz. 414) . Każdorazowe odstępstwo od powyższego zapisu wymaga pisemnej zgody Nadleśniczego Nadleśnictwa Zielona Góra na wniosek Dzierżawcy.

3. Dzierżawca nie ma prawa do samowolnego wycinania drzew i krzewów z dzierżawionej nieruchomości
4. Dzierżawca zobowiązany jest do ścisłego przestrzegania na wydzierżawionym gruncie i przyległym do niego terenie przepisów przeciwpożarowych obowiązujących w lasach oraz o szkodnictwie leśnym i polnym. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się z tymi przepisami przed podpisaniem umowy.
5. Prowadzenie przez Dzierżawcę jakichkolwiek prac na przedmiocie dzierżawy, np. w celu napraw, rekonstrukcji bądź renowacji – wymaga zgłoszenia Wydzierżawiającemu na piśmie i odbywa się w całości na wyłączny i bezzwrotny koszt Dzierżawcy.

§ 3

W razie spowodowania szkód w przedmiocie dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest na własny koszt przeprowadzić niezbędne zabiegi rekultywacyjne, tak, aby przedmiot dzierżawy pozostawał w stanie nie pogorszonym.

§ 4

Bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego, Dzierżawca nie może oddawać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać, bądź też w inny sposób udostępniać. W razie naruszenia powyższego obowiązku Wydzierżawiający może dzierżawę wypowiedzieć bez zachowania terminów wypowiedzenia

§ 5

1. Strony ustalają, że wszelkie podatki, należności oraz inne opłaty i obciążenia związane z przedmiotem dzierżawy, obciążają Dzierżawcę. W przypadku powstania jakichkolwiek dodatkowych kosztów związanych z korzystaniem z przedmiotu umowy, w szczególności z tytułu doprowadzenia bądź korzystania z mediów; wody, gazu energii bądź innych, w każdym wypadku obciążają one wyłącznie Dzierżawcę, który zobowiązany jest do ich terminowego regulowania.
2. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody losowe i klęski żywiołowe, powstałe w szczególności w wyniku burzy (wywroty, wiatrołomy) powodzi lub pożaru.

§ 6

1. Wysokość rocznego czynszu ustala się jako równość ceny dt pszenicy na podstawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy w II półroczu roku poprzedzającego zawarcie umowy, zgodnie z obwieszczeniem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, zwiększonej o obowiązującą stawkę podatku od towarów i usług (VAT).
Stawka czynszu zmieniać się będzie, co roku od 1 stycznia każdego kolejnego roku, stosownie do zmian w/w średniej krajowej ceny skupu pszenicy.
W roku zawarcia umowy cena 1 q pszenicy wg GUS wynosi **64,34 zł (słownie : sześćdziesiąt cztery zł trzydzieści cztery gr)**, powiększona o obowiązującą stawkę podatku od towarów i usług (VAT).
2. W roku zawarcia umowy zgodnie z §6 ust. 2 umowy wysokość rocznego czynszu wynosizł . (słownie:)

3. Zmiana wysokości stawki czynszu w oparciu o § 6 ust. 1 nie wymaga aneksu i nie jest traktowana jako zmiana umowy.

§ 7

1. Czynsz płatny będzie co roku z góry na konto Nadleśnictwa Zielona Góra lub w kasie Nadleśnictwa, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wyzierzawiającego.
2. Czynsz dzierżawny płatny będzie w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury VAT. W przypadku zalegania z płatnościami Dzierżawca będzie płacił Wyzierzawiającemu ustawowe odsetki

§ 8

1. Wyzierzawiający ma prawo do natychmiastowego rozwiązania niniejszej umowy w przypadku:
 - a) naruszenia przez Dzierżawcę warunków zawartych w § 2 lub 5 niniejszej umowy; bądź w przypadku zajścia przesłanek z art.40 ust.3 Ustawy o lasach z 28 września 1991r. ze zm.;
 - b) opóźnień w zapłacie czynszu o ponad 30 dni roboczych licząc od dat płatności określonych w §7;
 - c) jeżeli Dzierżawca zalega z regulowaniem innych płatności związanych z korzystaniem z przedmiotu umowy przez okres dwóch miesięcy od dnia wymagalności;
 - d) zmian w strukturze prawa własności gruntu stanowiącego przedmiot niniejszej umowy będących skutkiem ustaw reprivatyzacyjnych lub wydanych na ich podstawie wszelkich aktów; decyzji lub orzeczeń;
 - e) innego rażącego naruszenia postanowień umowy lub obowiązującego prawa.
2. W przypadku rozwiązania umowy na zasadach przewidzianych w ust. 1 niniejszego paragrafu, Wyzierzawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkodę jaką poniósł Dzierżawca w związku z dokonaniem nakładów – inwestycji na przedmiot dzierżawy, jak również w zakresie utraconych przez niego w wyniku rozwiązania umowy korzyści oraz nie jest zobligowany do zwrotu poczynionych przez Dzierżawcę na przedmiot dzierżawy jakichkolwiek nakładów, w tym nakładów koniecznych i użytecznych

§ 9

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony od
2. Każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania umowy za wypowiedzeniem w formie pisemnej pod rygorem nieważności: wypowiedzenie winno być dokonane najpóźniej na koniec lipca danego roku ze skutkiem rozwiązującym na koniec września tego samego roku. W przypadku, jeżeli plody rolne uprawiane na przedmiocie dzierżawy podlegają zbiorowi po 30 września, umowa rozwiązuje się z dniem zebrania plonów, nie później jednak niż 30 listopada danego roku. Jeżeli wypowiedzenie zostanie złożone po 30 lipca danego roku umowa rozwiązuje się z dniem 30 września kolejnego roku.
3. W przypadku rozwiązania umowy na zasadach przewidzianych w ust. 2 niniejszego paragrafu, Wyzierzawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkodę jaką poniósł Dzierżawca w związku z dokonaniem nakładów – inwestycji na

przedmiot dzierżawy, jak również w zakresie utraconych przez niego w wyniku rozwiązania umowy korzyści oraz nie jest zobligowany do zwrotu poczynionych przez Dzierżawcę na przedmiot dzierżawy jakichkolwiek nakładów, w tym nakładów koniecznych i użytecznych.

§ 10

1. Po wygaśnięciu umowy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym. Postanowienie niniejsze ma zastosowanie w każdym przypadku rozwiązania umowy. Dzierżawca nie może żądać zwrotu nakładów poczynionych na przedmiot umowy, które z chwilą jej rozwiązania przechodzą na własność Wydierżawiającego. Wydierżawiający nie jest obowiązany do zwrotu ich wartości ani poczynionych na nie wydatków.

§ 11

1. Wszelkie zmiany bądź uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Każda ze stron jest zobowiązana do powiadamiania drugiej strony na piśmie, o każdej zmianie adresów do doręczeń. W przypadku niedotrzymania tego obowiązku, pismo wysłane na adres podany przy zawarciu umowy uważa się za skutecznie doręczone.
4. Spory mogące wynikać w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy, strony poddają rozstrzygnięciu sądowi właściwemu miejscowo dla siedziby Wydierżawiającego.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....
Wydierżawiający

.....
Dzierżawca