Załącznik nr 2

UMOWA DZIERŻAWY NR R/ ….. /2016

zawarta w dniu ………..r. w Antoninie, pomiędzy Skarbem Państwa Nadleśnictwem Antonin w Antoninie ul. Wrocławska 11, 63-421 Przygodzice, reprezentowanym przez:

**Adama Całkę - Nadleśniczego** , zwanego w dalszej części umowy **„Wydzierżawiającym”**,

a

……….. zam………………………………………….

legitymującą się dowodem osobistym seria… numer…. , PESEL …. zwanym w dalszej części umowy **„Dzierżawcą”**.

§ 1

1. Wydzierżawiający wydzierżawia, a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę grunt rolny, znajdujący się w zarządzie Nadleśnictwa Antonin:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Obręb**  **leśny nr pakietu** | **Leśnictwo** | **Oddział**  **pododdział** | **Adres administracyjny** | | **Nr działki**  **ewidencyjnej** | **Pow.**  **ha** | **Rodzaj**  **gruntu**  **i klasa** |
| **gmina** | **Obręb**  **ewidencyjny** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **Razem** | | | | | |  |  |

1. Dzierżawca oświadcza, że miejsce położenia, granice i powierzchnię przedmiotu dzierżawy oraz jego stan gospodarczy zna dokładnie i nie będzie z tego tytułu rościł pretensji do Wydzierżawiającego.

3, Wydzierżawiający oświadcza, że uzyskał zgodę Dyrektora Regionalnego Lasów Państwowych w

Poznaniu z dnia …. Zn.spr. ……… na wydzierżawienie w/w gruntu

§ 2

Umowę zawiera się na czas określony od dnia 01.04.2016 do dnia 31.12.2023r.

§ 3

Wydzierżawiający oświadcza, że jest zarządcą gruntu rolnego stanowiącego własność Skarbu Państwa opisanego w § 1 ust. 1 i grunt ten jest wolny od jakichkolwiek obciążeń i ograniczeń.

§ 4

Przekazanie Dzierżawcy przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, który będzie stanowił integralną część umowy.

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się wykorzystać grunt rolny opisany w §1 na cele rolne. Dzierżawca ma prawo używania terenu i pobierania z niego pożytków w granicach określonych umową stron, bez prawa dokonywania zmian w ustalonym sposobie wykorzystania terenu.

2. Wydzierżawiający jest uprawniony do corocznego kontrolowania prawidłowego zagospodarowania i prowadzenia gospodarki, zgodnie z przeznaczeniem gruntu.

§ 6.

Dzierżawca przyjmuje do wiadomości, że przedmiot dzierżawy …-…… występuje na obszarze Natura 2000 - i znane mu są przepisy o ochronie gruntów, o ochronie przyrody, o ochronie środowiska, prawa wodnego i zobowiązuje się do używania przedmiotu dzierżawy stosownie do tych ograniczeń i obowiązków.

§ 7

Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania na własny koszt przedmiotu dzierżawy przez okres jej trwania, tak aby jego stan nie uległ pogorszeniu.

§ 8

1. **Czynsz ustala się w następujący sposób:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Obręb leśny** | **Nr**  **pakietu** | **Wylicytowana**  **cena za pakiet w q żyta** | **Cena 1q żyta w złotych wg Prezesa GUS** | **Razem czynsz roczny** |
|  |  |  | **53,75** |  |

1. **Za pierwszy rok dzierżawy czynsz ustala się w kwocie** słownie:

Czynsz dzierżawny wyliczono proporcjonalnie do okresu jaki pozostał od dnia 01.04.2015 do końca roku 2015 (okresy m-czne).

1. W roku podpisania umowy czynsz dzierżawny za pierwszy rok dzierżawy będzie płatny z góry w terminie 14dni od daty wystawienia faktury.
2. Czynsz dzierżawny płatny w kolejnych latach w okresach rocznych z góry za rok następny na podstawie faktury VAT wystawionej nie później niż do 15 grudnia każdego roku z terminem płatności 14 dni od daty wystawienia faktury

Czynsz płatny jest w kasie Nadleśnictwa lub na rachunek bankowy: BOŚ S.A O/Ostrów Wlkp.

Nr konta 07 1540 1173 2001 4000 0130 0001

1. Dzierżawca oświadcza, że wyraża zgodę na wystawienie faktury przez Wydzierżawiającego bez jego podpisu.
2. Dzierżawca nie ma prawa do potrącania z czynszu dzierżawnego żadnych sum z tytułu roszczeń do Lasów Państwowych.
3. Stawka czynszu dzierżawnego będzie corocznie zmieniana, zgodnie ze zmianą średniej ceny skupu żyta dla podatku rolnego ogłoszona przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim.
4. W przypadku zalegania z płatnościami Wydzierżawiający będzie naliczał Dzierżawcy odsetki

ustawowe.

§ 9

Oprócz czynszu dzierżawnego, o którym mowa w § 8 ust.1 Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia wszelkich obciążeń publiczno – prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, w tym podatku rolnego oraz kosztów ewentualnych ubezpieczeń.

Podatek rolny dzierżawca wpłacać będzie na rzecz właściwego terytorialnie Urzędu Gminy.

§ 10

1.Pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy bez odszkodowania nie wolno Dzierżawcy odstępować przedmiotu dzierżawy osobom trzecim w całości lub części.

2. Dzierżawca nie jest uprawniony do zakupu lub zamiany przedmiotu umowy.

§ 11

1. Dzierżawcy nie wolno bez zgody Wydzierżawiającego czynić na dzierżawionym terenie nakładów inwestycyjnych polegających na wznoszeniu tymczasowych lub trwałych obiektów budowlanych określonych w obowiązującej ustawie „Prawo budowlane”.
2. Bez zgody Wydzierżawiającego nie wolno Dzierżawcy sadzić drzew i krzewów owocowych lub innych ozdobnych.
3. Nie wolno prowadzić Dzierżawcy działań, które mogłyby doprowadzić do zniszczenia lub uszkodzenia znajdujących się na gruncie zadrzewień, stosownie do przepisów o ochronie środowiska. Usuwanie drzew i krzewów wymaga zezwolenia organów gminy, wyłącznie po uzyskaniu zgody Wydzierżawiającego.
4. Dzierżawca obowiązany jest do niezwłocznego powiadomienia właściwych organów o zauważonych zanieczyszczeniach, bądź innych działaniach mogących niekorzystnie zmienić warunki środowiskowe.
5. Dzierżawca obowiązany jest do informowania Wydzierżawiającego o każdej zmianie swego adresu, pod rygorem uznania za skuteczne doręczenia korespondencji pod adres znany Wydzierżawiającemu w chwili zawarcia umowy
6. Wydzierżawiający może żądać przywrócenia do stanu zgodnego z umową, w sytuacji jeżeli dzierżawca będzie wykorzystywał grunt niezgodnie z przeznaczeniem, lub dzierżawca bez zgody wydzierżawiającego wzniesie tymczasowe lub trwałe obiekty, zniszczy lub uszkodzi na gruncie zadrzewienia, o których mowa w §11 ust. 3, niezależnie od możliwości wypowiedzenia przez Wydzierżawiającego umowy dzierżawy.
7. W sytuacji określonej w ust. 6 Wydzierżawiający wezwie dzierżawcę do wykonania czynności określonych w pkt. 6, a po bezskutecznym upływie terminu, może przywrócić we własnym zakresie przedmiot dzierżawy do pierwotnego stanu, a kosztami obciążyć dzierżawcę.

§ 12

Dzierżawca obowiązany jest do utrzymywania ładu i porządku na dzierżawionym terenie oraz usuwania odpadów i innych zanieczyszczeń we własnym zakresie i na własny koszt.

§ 13

Dzierżawca obowiązany jest zapewnić bezpieczeństwo pożarowe na wydzierżawionym terenie zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie przeciwpożarowej

§ 14

Dzierżawcy nie przysługuje prawo pozyskiwania surowców naturalnych z nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy.

§ 15

1. Wydzierżawiający ma prawo natychmiast wypowiedzieć umowę dzierżawy w następujących przypadkach:
2. Korzystania z przedmiotu umowy niezgodnie postanowieniami zawartymi w umowie, m.in. w przypadku naruszenia przez dzierżawcę obowiązków wynikających z umowy;
3. Zalegania z zapłatą czynszu ponad 3 miesiące.
4. Wydzierżawiający ma prawo wypowiedzieć umowę dzierżawy z zachowaniem 3- miesięcznego okresu wypowiedzenia;
5. W przypadku gdy dzierżawiony grunt będzie przeznaczony do reprywatyzacji,
6. W przypadku konieczności zmiany przeznaczenia gruntu, nie z winy wydzierżawiającego
7. Jeżeli dzierżawione grunty nie są obsiane – uznaje się, że umowa wygasa zgodnie z § 15 ust.1. W przypadku obsiania gruntów umowę dzierżawy przedłuża się do czasu zbioru plonów.
8. W terminie do 30 dni od daty wygaśnięcia lub wypowiedzenia umowy Dzierżawca obowiązany jest zwrócić przedmiot umowy. Na tę okoliczność strony sporządzają protokół zdawczo-odbiorczy po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.
9. Jeżeli Dzierżawca nie zwróci przedmiotu dzierżawy w terminie określonym w § 15 ust.1 lub ust. 2 wówczas Wydzierżawiający będzie naliczał opłatę z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy w wysokości dotychczasowego czynszu dzierżawnego określonego w § 8 ust.1 wraz z karą umowną w wysokości 25% tej opłaty.

§ 16

Wygaśnięcie umowy następuje w wyniku: śmierci Dzierżawcy,

§ 17

Dzierżawca w przypadku wypowiedzenia umowy nie ma prawa żądać zwrotu kosztów nasadzeń, wykonania ogrodzenia oraz utraconych korzyści.

§ 18

1. Dzierżawca obowiązany będzie pokryć szkody powstałe na wydzierżawionym terenie w okresie trwania dzierżawy.
2. Oszacowanie szkód dokonane będzie przez obie strony, protokolarnie, a gdyby Dzierżawca uchylił się od spisania protokołu ustalającego szkody, Wydzierżawiający uprawniony będzie dochodzić u Dzierżawcy pokrycia szkód na podstawie jednostronnego protokołu sporządzonego przez siebie.

§ 19

Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody wyrządzone Dzierżawcy w związku z prowadzeniem gospodarki leśnej przez Wydzierżawiającego lub też za szkody spowodowane działaniem siły wyższej (np. :pożary, wiatrowały)albo wyrządzone przez zwierzynę. Dzierżawca z powyższych tytułów nie będzie dochodził żadnych roszczeń wobec Wydzierżawiającego.

§20

Wydzierżawiający wyznacza drogę dojazdową do wydzierżawianej nieruchomości na załączonej mapie sytuacyjnej ( kolorem czerwonym)

§ 21

Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.

§ 22

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 23

Umowa niniejsza sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym . dla każdej ze stron.

DZIERŻAWCA WYDZIERŻAWIAJĄCY

Sprawdzono pod względem

formalno-prawnym

…………………………………

Załącznik:

Wyrys z mapy gospodarczej nadleśnictwa 1:5000 z oznaczeniem granic objętych umową