

UMOWA DZIERŻAWY GRUNTU ROLNEGO nr

w dniu roku w Przedborowie pomiędzy:
Skarbem Państwa-Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo
Przedborów , Przedborów 49; 63-510 Mikstat reprezentowanym przez:

- Nadleśniczego

- Wojciecha Bąka

zwanym w dalszej części umowy „Wydzierżawiającym”

a :
.....
.....

zwanym w dalszej części umowy „Dzierżawcą” – została zawarta w oparciu o zgodę Dyrektora RDLP oraz w wyniku rozstrzygnięcia przetargu ustnego nieograniczonego z dnia 24 czerwca 2016 r. umowa o treści następującej:

§ 1

1.Wydzierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze w dzierżawę niżej wymienione grunty rolne: np.:

l.p.	Gmina	Obręb Leśny	Leśnictwo	Oddz. pododdz.	Kategoria	Klasa gruntu	Nr ewidencyjny działki	Pow. w ha	Wydajność żyta w q		Wskaźnik
									z 1 ha	ogółem q z całej pow.	
1	Kraszewice	Węglewice	Kuźnica Grab.	531 j	L	V	1272 cz	0,9200	3,5	3,2200	
2	Czajków	Węglewice	Kuźnica Grab.	538 j, h	L	V	1556 cz	0,4400	3,5	1,5400	
3	Kraszewice	Węglewice	Kuźnica Grab.	502 d	L	IV	906 cz	3,4500	4,0	13,8000	
4	Kraszewice	Węglewice	Kuźnica Grab.	503 b	L	IV	907 cz	2,0600	4,0	8,2400	
Razem:								6,8700		26,8000	

2. Wydzierżawiający oświadcza, że grunty rolne, o których mowa w ust.1 są własnością Skarbu Państwa – Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe w zarządzie Nadleśnictwa Przedborów

3. Dzierżawca oświadcza, iż zna położenie, granice oraz powierzchnie gruntów określonych w ust. 1 oraz ich stan gospodarczy i nie będzie wnosić z tego tytułu roszczeń wobec Wydzierżawiającego.

4.Przejęcie przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, zawierającego wykaz nieruchomości oraz ich stan, sporządzonego i podpisanego przez strony.

§ 2

1.Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu czynsz przelewem na rachunek bankowy Wydzierżawiającego: BZ WBK S.A.O/I Ostrzeszów 78 1090 1173 0000 0000 1700 5672 lub bezpośrednio do kasy Nadleśnictwa w nieprzekraczalnym terminie do dnia 31 marca każdego roku kalendarzowego trwania niniejszej umowy na podstawie wystawionej przez

Wydzierżawiającego faktury VAT, najpóźniej do dnia 10 marca każdego roku kalendarzowego trwania niniejszej umowy – z góry za rok z zastrzeżeniem ust. 3

2.Czynsz za grunty rolne, o których mowa w § 1 ust. 1 zostaje naliczony corocznie w oparciu o zarządzenie Nadleśniczego Nadleśnictwa Przedborów Nr 26/13 z dnia 12 grudnia 2013 r. w sprawie stawek czynszowych za korzystanie z gruntów rolnych stanowiących własność Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego, Lasy Państwowe na terenie nadleśnictwa Przedborów Zn. spr: SA-2126-35/13 , średnią cenę skupu żyta, stosowaną w danym roku przy naliczeniu podatku rolnego którą ustala się na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polski „Monitor Polski” powiększony o wskaźnik uzyskany z przetargu, (tj. stosunek ceny oferowanej do ceny wywoławczej) wskazanym w par 1 ust.1 z zastrzeżeniem ust.3.

Do czynszu doliczony będzie obowiązujący podatek VAT

3. W pierwszym roku (roku kalendarzowym) trwania niniejszej umowy czynsz uzyskany w postępowaniu przetargowym wynosi zł/ słownie zł: gr i zostanie naliczony proporcjonalnie do okresu dzierżawy w 2016 r., tj. od do 31.12.2016 r. Za grunty rolne o których mowa w § 1 ust. 1 Dzierżawca płacić będzie Wydierżawiającemu czynsz wynikający z poniższego wyliczenia:

..... zł : 366 dni = złotych/1 dzień

..... zł x dni = zł

Czynsz za 2016 rok wynosi zł ,

którego wpłata nastąpi po podpisaniu niniejszej umowy, na podstawie wystawionej faktury VAT w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury VAT przez Wydierżawiającego.

4.W każdym następnym roku trwania niniejszej umowy, czynsz będzie zmieniany i naliczany przez Wydierżawiającego w oparciu o zasadę określoną w ust. 2 zgodnie z ust. 1. Zmiana ta nie będzie wymagała podpisania aneksu przez strony.

5.Czynsz waloryzowany (zmieniany) będzie przez Wydierżawiającego jeden raz na rok, poczynając od 2017 r., wg średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok poprzedni, ogłoszony w formie komunikatu Prezesa GUS w Monitorze Polskim. Zmiana ta, obowiązująca od 1 stycznia każdego roku nie będzie wymagała podpisania aneksu przez strony.

6.W przypadku opóźnienia z płatnością czynszu Dzierżawca będzie płacił Wydierżawiającemu ustawowe odsetki.

7.Dzierżawca nie ma prawa potrącenia z czynszu żadnych kwot z tytułu roszczeń do Wydierżawiającego, w tym za szkody wyrządzone przez zwierzynę łowną.

§ 3

1.Dzierżawca wydierżawia grunty rolne o których mowa w § 1 ust.1 wyłącznie do celu przeprowadzenia upraw rolnych, z których wyłącza się zakładanie sadów, plantacji wikliny, chmielu, krzewów owocowych, dokonywać zmiany łąk na grunty orne oraz posadawiać na dzierżawionym gruncie budynków gospodarczych, szop, klatek i wybiegów dla zwierząt futerkowych itp.

2.Bez zgody Wydierżawiającego Dzierżawca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy.

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

§ 4

1. Na Dzierżawcy ciąży obowiązek użytkowania przedmiotu dzierżawy według wszelkich zasad i wymagań racjonalnej gospodarki rolnej, a w szczególności jest zobowiązany do:

- uprawiania i użytkowania gruntów rolnych na odpowiednim poziomie kultury rolnej (nawożenie mineralne i organiczne, zachowanie terminowego siewu i sprzętu, prawidłowej agrotechniki),
- naprawy i konserwacji urządzeń wodno – melioracyjnych,
- naprawy i konserwacji ogrodzeń w kompleksach użytków rolnych ogrodzonych,
- ochrony upraw przed szkodnikami.

2. Koszty ubezpieczenia gruntów rolnych o których mowa w § 1 ust.1 podatek oraz inne opłaty związane z ich eksploatacją obciążają Dzierżawcę.

§ 5

1. Wszelkie wypadki losowe mogące wpłynąć na zmniejszenie plonu takie jak np.: susza, powódź, grad, pożar, szkody wyrządzone przez zwierzynę nie obciążają Wydzierżawiającego.

Z tego tytułu Dzierżawca nie będzie wnosić roszczeń do Wydzierżawiającego żadnych i nie będzie domagał się z tego tytułu odszkodowania lub obniżenia czynszu.

2. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkodę na osobie lub mieniu wyrządzoną komukolwiek, powstałej w wyniku działania siły wyższej.

§ 6

Dzierżawca nie jest uprawniony do oddania gruntów rolnych o których mowa w § 1 ust.1 w poddzierżawę ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wydzierżawiającego.

§ 7

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas nieokreślony, począwszy od dnia jej podpisania

2. Strony zastrzegają możliwość wypowiedzenia niniejszej umowy bez dodatkowego uzasadnienia z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, z tytułu czego, strony nie będą rościć względem siebie żadnych roszczeń.

3. Wydzierżawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, o którym mowa w ust. 2, jeżeli Dzierżawca dopuszcza się opóźnienia z zapłatą czynszu za jeden okres dzierżawy lub dopuszcza się naruszeń innych warunków niniejszej umowy.

4. W czasie trwania niniejszej umowy strony mogą ją rozwiązać za zgodną wolą stron (porozumieniem) w każdym czasie.

5. Po zakończeniu dzierżawy, dzierżawca zobowiązany jest do zwrotu przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym, co udokumentowane musi być sporządzonym przez strony protokołem zdawczo- odbiorczym sporządzonym przez strony.

6. W przypadku wejścia w życie przepisów o restryktacji i objęcia nią przedmiotu niniejsza umowa ulega rozwiązaniu ze skutkiem natychmiastowym.

7. W przypadku rozwiązania umowy, Dzierżawcy nie przysługuje żadne odszkodowanie ani zwrot nakładów poniesionych przez Dzierżawcę.

§ 8

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu z zastrzeżeniem § 2 ust. 4 i 5.

§ 9

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 10

Spory mogące wyniknąć w związku z wykonaniem przedmiotu umowy, rozpoznawane przez Sąd właściwy dla Wyzierżawiającego.

§ 11

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

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY