

Umowa dzierżawy na czas określony nr ZG.2217.2021
zawarta w dniu09.2021 r. w Hrubieszowie [zwana dalej: Umowa]

pomiędzy:

- 1) Skarbem Państwa **Państwowym Gospodarstwem Leśnym – Lasy Państwowe – Nadleśnictwem Strzelce** [Hrubieszów 20A, 22-500 Hrubieszów], reprezentowanym przez Nadleśniczego Pana Mariusza Nagadowskiego, zwanym w dalszej części umowy- **Wydierżawiającym**,
- a**
- 2), zwanym dalej „**Dzierżawcą**”,

o następującej treści:

§1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest nieruchomość stanowiąca własność Skarbu Państwa w zarządzie Nadleśnictwa Strzelce, na którą składają się działki gruntu według poniższego zestawienia:

Lp.	Kategoria gruntu	Powierzchnia w hektarach fizycznych	Klasa gleby	Leśnictwo	Gmina	Oddział wydzielenie	Nr działki ewidencyjnej	Obręb ewidencyjny
1								
Razem								

Działka posiada Księgę Wieczystą i zwana będzie dalej w treści umowy jako: **nieruchomość**.

2. Opis nieruchomości wraz z opisem jej stanu w dacie wydania **Dzierżawcy** zawarty jest w protokole przekazania, sporządzonym przy udziale **Stron** w dniu wydania nieruchomości w posiadanie **Dzierżawcy** i stanowi **Załącznik nr 1** do umowy.

3. **Załącznik nr 2** do umowy stanowi odrys z mapy gospodarczej (skala: 1: 2000), na którym zaznaczone są granice nieruchomości [czerwona linia].

4. Umowa zostaje zawarta na podstawie zgody wydanej przez Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Lublinie i zawartej w piśmie z dnia z dniar. znak:

§2

1. Na mocy niniejszej umowy **Wydierżawiający** przekazuje nieruchomość **Dzierżawcy** w posiadanie, a **Dzierżawca** przyjmuje nieruchomość do używania i pobierania pożytków w celu prowadzenia na niej działalności rolniczej. oraz zobowiązuje się płacić **Wydierżawiającemu** czynsz określony w §5 poniżej.

2. **Dzierżawcy** nie wolno bez pisemnej zgody **Wydierżawiającego** używać nieruchomości do innych celów niż opisane w niniejszej umowie oraz poddzierżawiać, podnajmować, użyczać bądź oddawać nieruchomości ani jej części do używania osobie trzeciej pod jakimkolwiek innym tytułem prawnym bądź faktycznym.

3. **Dzierżawcy** nie wolno także bez pisemnej zgody **Wydierżawiającego** dokonać przelewu jakichkolwiek praw lub wierzytelności wynikających z treści niniejszej umowy.



§3

1. **Dzierżawca** zobowiązuje się używać nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem i zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej, w całości ponosząc wszelkie koszty wynikające z tego tytułu. Dzierżawcy nie wolno degradować nieruchomości.
2. **Dzierżawca** zobowiązuje się używać nieruchomości zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz chronić przyległe grunty w celu zachowania ich funkcji i sposobu użytkowania.
3. Z zastrzeżeniem §2 ust. 1 powyżej **Dzierżawca** nie ma prawa wznosić na nieruchomości żadnych budowli ani budynków w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane.
4. **Dzierżawca** zobowiązuje się do utrzymania należytego porządku i czystości na terenie nieruchomości.
5. Realizacja niniejszej umowy przez **Dzierżawcę** nie może spowodować żadnych trudności i ograniczeń w wykonywaniu przez **Wydzierżawiającego** jakichkolwiek czynności gospodarczych związanych z prowadzoną przez niego gospodarką leśną. Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów przeciwpożarowych na terenie nieruchomości jak i na terenach przyległych.
6. **Wydzierżawiający** zastrzega sobie prawo bieżącej kontroli sposobu realizacji postanowień niniejszej umowy przez **Dzierżawcę** oraz prawo kontroli stanu nieruchomości w każdym czasie.
7. Dzierżawcy nie wolno wprowadzać do środowiska przyrodniczego oraz przemieszać w tym środowisku roślin, zwierząt lub grzybów gatunków obcych na dzierżawionym gruncie - art. 120 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody.
8. **Dzierżawca** zobowiązuje się do ścisłego przestrzegania przepisów ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska, ustawy z dnia 14.12. 2012 r. o odpadach oraz ustawy z dnia 16.04.2014 r. o ochronie przyrody.

§4

1. **Dzierżawca** ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność za wszelkie ewentualne szkody wyrządzone osobom trzecim bądź **Wydzierżawiającemu** w związku z działalnością prowadzoną na terenie nieruchomości.
2. Na **Dzierżawcy** ciąży wyłączna odpowiedzialność za przestrzeganie wszelkich obowiązujących przepisów prawa związanych z charakterem prowadzonej przez niego działalności, w tym w szczególności przepisów sanitarnych, przeciwpożarowych oraz bezpieczeństwa i higieny pracy.
3. **Dzierżawca** zobowiązuje się do zapłaty na rzecz **Wydzierżawiającego** odszkodowania za wszelkie szkody i straty wyrządzone przez **Dzierżawcę** w mieniu **Wydzierżawiającego** w związku z korzystaniem z nieruchomości. Wysokość odszkodowania zostanie ustalona komisyjnie przez **Wydzierżawiającego**.
4. Pożytki w postaci pozyskanego drewna stanowią własność **Wydzierżawiającego**.

§5

- 1 **Dzierżawca** opłacać będzie podatek rolny do Urzędu Gminy....., na terenie której położona jest nieruchomość.
2. Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić czynsz dzierżawny w wysokości zł netto rocznie (słownie:.....), podwyższony o wartość podatku VAT według stawek obowiązujących w chwili wystawienia faktury.

Czynsz został ustalony na podstawie stawek zaoferowanych w procedurze przetargowej

3. Czynsz płatny będzie na podstawie faktury VAT wystawionej przez **Wydierżawiającego** i doręczonej **Dzierżawcy** na wskazany w treści faktury rachunek bankowy **Wydierżawiającego**. **Czynsz za rok 2021 płatny będzie do dnia, r. w części proporcjonalnej. Za lata następne czynsz płatny będzie do dnia 15 marca** każdego roku obowiązywania umowy.

4. Zmiana zasad ustalania wysokości czynszu należnego Wydierżawiającemu wynikająca ze zmian zasad wyliczania podstawy tego czynszu – nie stanowi zmiany niniejszej umowy. O powyższych zmianach Wydierżawiający będzie informował Dzierżawcę na piśmie.

5. Czynsz będzie waloryzowany każdego roku obowiązywania umowy - według wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok ubiegły. Pierwsza waloryzacja czynszu będzie miała miejsce od 01.01. 2022 r. za rok 2021

5. Waloryzacja czynszu dzierżawnego nie powoduje zmiany treści umowy i nie wymaga zawarcia aneksu.

§6

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony

2. **Wydierżawiającemu** przysługuje prawo do rozwiązania umowy z zachowaniem 14 dniowego okresu wypowiedzenia w następujących przypadkach: a) naruszenia któregośkolwiek z postanowień niniejszej umowy przez **Dzierżawcę**, b) podjęcia decyzji o sprzedaży nieruchomości lub jej części, c) decyzji Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Lublinie lub Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych, d) z innych ważnych przyczyn lub : Każdej ze Stron przysługuje prawo do rozwiązania umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia

3. Ponadto **Wydierżawiający** zastrzega sobie umowne prawo odstąpienia od umowy w przypadku naruszenia przez **Dzierżawcę** któregośkolwiek z postanowień niniejszej Umowy. Z wyżej zastrzeżonego umownego prawa odstąpienia **Wydierżawiający** będzie mógł skorzystać w terminie 30 [trzydziestu] dni od daty powzięcia wiadomości o fakcie naruszenia umowy.

4. Niezależnie od postanowienia ust. 3 powyżej **Wydierżawiający** zastrzega sobie prawo rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, gdy **Dzierżawca** zalega z zapłatą czynszu przez 7 dni .

5. Niezależnie od postanowień ust. 2, 3 i 4 powyżej **Wydierżawiający** zastrzega sobie prawo do rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym bądź za wypowiedzeniem z ważnej przyczyny w przypadku, gdy zajdzie taka konieczność w związku z realizacją przepisów bądź decyzji właściwych organów nakazujących przekazanie nieruchomości na cele pokrycia roszczeń lub wykonania obowiązków wynikających z reprivatyzacji.

6. Za zgodą Stron niniejsza umowa może być rozwiązana w każdym czasie w drodze porozumienia.

7. Umowa może zostać rozwiązana przez Prezesa Krajowego Zasobu Nieruchomości w przypadkach wymienionych w treści ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym zasobie nieruchomości.

8. W dacie rozwiązania niniejszej umowy **Dzierżawca** przekaze **Wydierżawiającemu** nieruchomość w stanie nie pogorszym od przyjętego z uwzględnieniem zużycia wynikającego z normalnego, prawidłowego używania nieruchomości. Zwrot będzie potwierdzony protokołem zwrotu sporządzonym i podpisanym przez Strony.

§7

1. Wszelkie zmiany umowy dla swojej ważności wymagają zachowania formy pisemnej.
2. W przypadku, gdyby okazało się, że poszczególne postanowienia niniejszej umowy są nieważne albo nie wywołują zamierzonych skutków prawnych, nie będzie to naruszało ani ważności, ani skuteczności pozostałych postanowień umownych. W takich przypadkach Strony zobowiązują się do zastąpienia tych postanowień innymi, które w sposób najbardziej zbliżony wyrażają ekonomiczny i prawny sens postanowień zastąpionych.
3. W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy o lasach.
4. Wszelkie spory powstałe na tle niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd powszechny właściwy dla siedziby **Wydierżawiającego**.
5. Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
6. Wszelkie załączniki do niniejszej umowy stanowią jej integralną część.
7. Strony będą sobie doręczać korespondencję na adresy wskazane we wstępie do Umowy lub za pośrednictwem poczty elektronicznej pod adresy : dla Wydierżawiającego :@....., dla Dzierżawcy :@..... W przypadku zmiany adresu siedziby lub zamieszkania Strony - Strona której adres ulega zmianie obowiązana będzie do natychmiastowego powiadomienia drugiej Strony o takim zdarzeniu. W przypadku braku takiego powiadomienia - korespondencja wysłana na adres pierwotny wskazany w Umowie] uważana będzie za skutecznie doręczoną.

Załączniki:

1. Protokół przekazania / zdawczo - odbiorczy,
2. Mapa z zaznaczonymi granicami Nieruchomości,
3. Oświadczenie Dzierżawcy o wykonaniu obowiązku wynikającego z art. 13 RODO.

.....
Dzierżawca

.....
Wydierżawiający



**PROTOKÓŁ PRZEKAZANIA
ZDAWCZO - ODBIORCZY**

spisany dnia2021 roku na okoliczność przekazania gruntu rolnego przez:

1) Skarb Państwa **Państwowe Gospodarstwo Leśne – Lasy Państwowe – Nadleśnictwo Strzelce** [Maziarnia Strzelecka 17, 22-135 Białopole], reprezentowanym przez Nadleśniczego Pana Mariusza Nagadowskiego, zwanym w dalszej części umowy- **Przekazującym**,

a

2), zam., legitymującym się dowodem osobistym nr, PESEL .., zwanym dalej „Przejmującym”,

§ 1

Podstawą do przekazania - przejęcia gruntu rolnego jest Umowa Nr **ZG.2217.....2021** dzierżawy gruntu rolnego z dnia2021 r.

§ 2

Przekazujący przekazuje, a **Przejmujący** przejmuje z dniem2021 r. grunty rolne:

Lp.	Kategoria gruntu	Powierzchnia w hektarach fizycznych	Klasa gleby	Leśnictwo	Gmina	Oddział wydzielenie	Nr działki ewidencyjnej	Obręb ewidencyjny
1								
2								
3								
Razem								

Szczegółowe granice określa czerwona linia na mapie gospodarczej stanowiącej załącznik nr 2 do umowy.

§ 3

Przejmujący oświadcza, że zna położenie jak również przebieg granic przedmiotowego gruntu, co do których nie wnosi zastrzeżeń.

§ 4

Przekazujący oraz Przyjmujący oświadczają, iż grunt, pozbawiony jest obcych naniesień: budynków oraz budowli w rozumieniu ustawy Prawo Budowlane.

§ 5

Na tym protokół przeczytano i podpisano w dwóch egzemplarzach dla każdej ze stron.

.....
Przejmujący

.....
Przekazujący

