

UMOWA DZIERŻAWY GRUNTU NR .../14

zawarta w dniu roku w Szałe, w wyniku przetargu nieograniczonego przeprowadzonego w dniu ..2013r. zatwierdzonego przez Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Poznaniu pomiędzy:

Lasami Państwowymi Nadleśnictwem Kalisz, reprezentowanym przez:
Nadleśniczego **mgr inż. Wiesława Chojnackiego**
zwanym(a) w dalszej części umowy **Wydzierżawiającym**

a

Panem(nią) zamieszkałym(a):
zwanym(a) w dalszej części umowy **Dzierżawcą.**

§ 1

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

Lp	Gmina	Leśnictwo	Oddz. Pododdział	Kategoria	Klasa gruntu	Nr działki	Pow. w ha	Należność za dzierżawę gruntu		
								q żyta za 1 ha	współczynnik	q żyta za całą pow.
1										
2.										
3.										
4.										
5.										
6.										
Razem										

2. Wydierżawiający oświadcza, że w jego zarządzie są grunty rolne, o których mowa w ust. 1.

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 Wydierżawiającego. Opis stanu ich zagospodarowania zostanie określony w protokole zdawczo-odbiorczym, o którym mowa w art. 4.

4. Przekazanie gruntów określonych w ust. 1 powinno nastąpić na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego sporządzonego po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron, który stanowi załącznik do niniejszej umowy.

§ 2

Umowa niniejsza została zawarta na czas nieoznaczony i obowiązuje od dnia 01 stycznia 2014 roku.

§ 3

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu czynsz przelewem na rachunek bankowy Wydierżawiającego: BZ WBK Kalisz, nr 95 1090 1128 0000 0000 1201 5663 lub bezpośrednio do kasy Nadleśnictwa Kalisz w nieprzekraczalnym terminie do dnia 31 marca każdego roku kalendarzowego trwania niniejszej umowy na podstawie wystawionej przez Wydierżawiającego faktury VAT, najpóźniej do dnia 01 marca każdego roku kalendarzowego trwania niniejszej umowy – z góry za rok (tj. 12 kolejnych miesięcy, liczonych od dnia, o którym mowa w § 2).

2. Czynsz za wydierżawione grunty wymienione w § 1 niniejszej umowy zostaje naliczony corocznie w oparciu o Decyzję nr 16 Nadleśniczego Nadleśnictwa Kalisz z dn. 8 lipca 2013r., zn. spr.:SA-2126-38/13 w sprawie ustalenia stawek czynszowych za korzystanie z gruntów rolnych stanowiących własność Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego – Lasy Państwowe Nadleśnictwa Kalisz oraz 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” w terminie 20 dni po upływie III kwartału powiększony o współczynnik uzyskany z przetargu, (tj. stosunek ceny oferowanej do ceny wywoławczej).

3. W pierwszym roku trwania niniejszej umowy czynsz uzyskany w postępowaniu przetargowym **wynosi**zł / słownie zł:/

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

6. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu, o którym mowa w ust. 2 i 3 Dzierżawca będzie płacił Wydierżawiającemu odsetki ustawowe.

§ 4

1. Dzierżawca wydierżawia grunty wyszczególnione w § 1 niniejszej umowy wyłącznie do celu prowadzenia upraw rolnych, z których wyłącza się zakładanie sadów, plantacji wikliny, chmielu, krzewów owocowych, dokonywanie zmiany łąk na grunty orne oraz posadawianie 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.

§ 5

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

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

2. Koszty ubezpieczenia gruntów wymienionych w § 1 niniejszej umowy, podatek oraz inne opłaty związane z ich eksploatacją obciążają Dzierżawcę.

§ 6

1. Wszelkie wypadki losowe mogące wpłynąć na zmniejszenie plonu takie jak np.: susza, powódź, grad, pożar, szkody wyrządzone przez zwierzynę nie obciążają Wyzierżawiającego. Z tego tytułu Dzierżawca nie będzie wnosić żadnych roszczeń do Wyzierżawiającego i nie będzie domagał się z tego tytułu odszkodowania lub obniżenia czynszu.

2. Wyzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkodę na osobie lub mieniu wyrządzoną komukolwiek, która powstała w wyniku działania siły wyższej.

3. Wyzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody spowodowane w przedmiocie umowy przez działalność Dzierżawcy.

§ 7

1. Dzierżawca nie jest uprawniony do oddania gruntów wymienionych w § 1 niniejszej umowy w poddzierżawę ani do bezpłatnego użytkowania osobom trzecim bez zgody Wyzierżawiającego.

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

§ 8

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

2. Wyzierżawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, o którym mowa w ust. 1 w przypadku:

- a) rażącego naruszenia warunków umowy, a w szczególności, gdy Dzierżawca używa grunt w sposób sprzeczny z umową albo niezgodnie z jego przeznaczeniem,
- b) nie płacenia przez Dzierżawcę czynszu w terminie ustalonym w § 3 niniejszej umowy,
- c) wejścia w życie przepisów o reprivatyzacji.

3. W czasie trwania umowy strony mogą ją rozwiązać za zgodną wolą stron w każdym czasie.

4. W razie rozwiązania umowy dzierżawy Dzierżawca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu dzierżawy w stanie sprzed zawarcia niniejszej umowy. Na tę okoliczność strony sporządzają protokół zdawczo-odbiorczy po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

5. Z chwilą wygaśnięcia umowy Dzierżawca pozostawia grunt w stanie zagospodarowanym jaki, w myśl zasad i prawideł racjonalnej gospodarki rolnej, powinien obowiązywać na dzień wygaśnięcia umowy.

§ 9

1. Rozwiązanie umowy następuje w wyniku:

- a) śmierci Dzierżawcy,
- b) innych wypadków losowych leżących po stronie Dzierżawcy.

2. Wyzierżawiający oświadcza, iż w przypadku okoliczności, o których mowa w ust. 1 członkom najbliższej rodziny Dzierżawcy przysługuje prawo kontynuowania przedmiotowej dzierżawy na dotychczasowych warunkach do upływu terminu, na który została zawarta pierwotna umowa.

3. W przypadku, gdy członek najbliższej rodziny Dzierżawcy oraz Wyzierżawiający wyrażają zgodę na dalsze dzierżawienie gruntów, o których mowa w § 1, Wyzierżawiający zawiera (podpisuje) z członkiem najbliższej rodziny Dzierżawcy nową umowę dzierżawy gruntu na dotychczasowych warunkach.

§ 10

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 12

Wszelkie koszty związane z zawarciem niniejszej umowy ponosi Dzierżawca.

§ 13

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

.....
DZIERŻAWCA

.....
WYDZIERŻAWIAJĄCY