



Umowa dzierżawy gruntu nr SA.2217.....2020

Zawarta w dniu w Leżajsku pomiędzy:

Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Leżajsk z siedzibą w Leżajsku, 37-300 Leżajsk, ul. Tomasza Michałka 48, NIP: 816-00-02-354 REGON: 69002699,

zwanym w treści umowy **Wydzierżawiającym**,
reprezentowanym przez:

Nadleśniczego Nadleśnictwa Leżajsk, mgr inż. Zenona Szkamruka,

a

.....
.....
.....

zwanym w treści umowy **Dzierżawcą**,

łącznie Wydierżawiający i Dzierżawca zwani są **Stronami**

Niniejsza umowa nr SA.2217.....2020 z dnia zwana jest dalej: „**umową**”.

W oparciu o zgodę Dyrektora RDLP w Krośnie z dnia, zn. spr.:
..... oraz zgodnie z Zarządzeniem Nadleśniczego Nadleśnictwa Leżajsk nr
..... z dnia w sprawie zasad wydierżawiania i wynajmowania
gruntów i innych nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa w zarządzie
Nadleśnictwa Leżajsk, Strony zawierają umowę o następującej treści:

§ 1

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest zarządcą nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa położonej w:

Lp.	Nadleśnictwo, obręb leśny, leśnictwo	Pełny adres leśny	Numer działki ewid., obręb ewid., jednostka ewid., powiat, województwo	Użytek, Rodz. Pow.	Pow. wydzielenia w użytku [ha]	Pow. wnioskowana do wydzierżawienia [ha] / do najmu[m ²]	Uwagi
1.	Nadleśnictwo Leżajsk, obręb Leżajsk, leśnictwo Marynin	04-15-3-09-175-c-00	dz. nr 747/1, obr. ewid. [0007] Wólka Niedźwiedzka jedn. ewid. [181611_5] Sokołów Młp. obszar wiejski powiat rzeszowski, woj. podkarpackie	Ls	1,5620	0,7000	Ks. wiecz. RZ1Z/00146191/6
2.	Nadleśnictwo Leżajsk, obręb Leżajsk, leśnictwo Marynin	04-15-3-09-175-d-00	dz. nr 747/1, obr. ewid. [0007] Wólka Niedźwiedzka jedn. ewid. [181611_5] Sokołów Młp. obszar wiejski powiat rzeszowski, woj. podkarpackie	PsIV	0,2414	0,2414	Ks. wiecz. RZ1Z/00146191/6

2. Wydzierżawiający zobowiązuje się oddać Dzierżawcy przedmiot umowy opisany w § 1 umowy w dzierżawę, a Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić Wydzierżawiającemu umówiony czynsz oraz używać przedmiot umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, zasadami prawidłowej gospodarki oraz zgodnie z celem określonym w niniejszej umowie całkowicie na własny koszt.

§ 2

1. Wydzierżawiający wydzierżawia Dzierżawcy grunt opisany w § 1, a Dzierżawca przyjmuje użytek, przeznaczając go na cele rolnicze.

2. Dzierżawca oświadcza, że miejsce położenia, przebieg granic wydzierżawionych nieruchomości oraz trasa dojazdu zostały mu okazane w terenie i są mu znane. Granica dzierżawionej nieruchomości oraz trasa dojazdu do niej zaznaczona jest na kopii mapy gospodarczej Wydzierżawiającego i stanowi załącznik do umowy.

3. Przekazanie przedmiotu dzierżawy odbędzie się protokołem zdawczo - odbiorczym.

4. Datę określoną w protokole zdawczo - odbiorczym uznaje się za datę przekazania Dzierżawcy nieruchomości. Protokół zdawczo-odbiorczy, o którym mowa powyżej stanowi podstawę do dokonania rozliczeń po rozwiązaniu niniejszej umowy.

§ 3

1. Z tytułu używania Przedmiotu Umowy Dzierżawca jest zobowiązany do zapłaty czynszu w wysokości **netto** rocznie (słownie: złotych). Czynsz dzierżawy płatny będzie na podstawie wystawionej przez Nadleśnictwo faktury, łącznie za rok z góry do dnia 31 marca każdego roku obowiązywania umowy.
2. **Za rok 2020** czynsz dzierżawny wyniesie zł netto za dni obowiązywania umowy (słownie: złotych). Termin płatności w 2020 r. wynosi 14 dni od daty wystawienia faktury.
3. Czynsz dzierżawy netto zostanie powiększony o podatek od towarów i usług według stawki VAT obowiązującej w momencie wystawienia faktury VAT.
4. Czynsz płatny będzie przelewem na rachunek bankowy Wydierżawiającego prowadzony przez bank BNP PARIBAS nr rachunku: 24 2030 0045 1110 0000 0221 1370 lub w kasie Nadleśnictwa. W tytule przelewu należy wskazać: umowa dzierżawy nr SA.2217.....2020 z dnia
5. **Czynsz dzierżawy będzie podlegał corocznej waloryzacji.** Podstawą waloryzacji czynszu będzie wskaźnik zmian cen towarów i usług konsumpcyjnych z poprzedniego roku ogłaszany przez Prezesa GUS corocznie po zakończeniu roku kalendarzowego. W danym roku kalendarzowym waloryzacja dokonywana będzie tylko w przypadku wzrostu wskaźnika zmian cen towarów i usług konsumpcyjnych. Pierwsza waloryzacja nastąpi w 2021 roku. Waloryzacja nie stanowi zmiany niniejszej umowy i nie wymaga sporządzenia aneksu w formie pisemnej.
6. Dzierżawca zobowiązuje się do dokonywania zapłaty następujących świadczeń dodatkowych:
 - zależnie od konieczności, podatku od nieruchomości, podatku rolnego lub podatku leśnego według obowiązujących w danym roku stawek,
 - kosztów ubezpieczenia Przedmiotu Umowy,
7. Płatności należności z tytułu podatku od nieruchomości, podatku rolnego lub podatku leśnego Dzierżawca dokonywać będzie każdorazowo na rachunek bankowy właściwej terytorialnie gminy.
8. Dzierżawca zobowiązuje się do przedłożenia w Urzędzie Miasta i Gminy Sokołów Małopolski kopii umowy. Strony ustalają, że terminem spełnienia świadczenia jest dzień zaksięgowania wymaganej należności na rachunku bankowym Wydierżawiającego.
9. Płatności dokonywane przez Dzierżawcę będą rozliczane w następującej kolejności: odsetki, czynsz, pozostałe opłaty.
10. W gospodarczo uzasadnionych wypadkach Wydierżawiający ma prawo wypowiedzieć wysokość czynszu dotychczasowego, z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia.
11. Nadleśnictwo oświadcza, że jest zarejestrowanym podatnikiem podatku od towarów i usług VAT, uprawnionym do wystawiania faktur VAT, w rozumieniu prawa podatkowego, posiadającym numery identyfikacji podatkowej: 816-00-02-354.

§ 4

W przypadku zwłoki Dzierżawcy w terminowej zapłacie czynszu, Wydierżawiający jest uprawniony do pobierania odsetek w ustawowej wysokości za okres zwłoki, licząc odpowiednio od daty wymagalności danej płatności do daty zaksięgowania należności na rachunku bankowym Wydierżawiającego.

§ 5

1. Samowolna zmiana sposobu użytkowania stanowi podstawę do rozwiązania niniejszej umowy, ze skutkiem natychmiastowym bez prawa dochodzenia odszkodowań ze strony Dzierżawcy.
2. Dzierżawcy nie wolno ustanawiać na nieruchomości żadnych praw rzeczowych ograniczonych oraz dokonywać obciążenia Przedmiotu Umowy.
3. Dzierżawcy nie wolno wznosić lub posadowić jakichkolwiek obiektów (zadaszenia, wiaty, altany, szopy, garaże itp.) na dzierżawionym gruncie bez zgody Wydierżawiającego.

§ 6

1. Umowa zostaje zawarta od dnia podpisania na czas nieokreślony.
2. Każdej ze stron służy prawo wypowiedzenia niniejszej umowy, z sześciomiesięcznym okresem wypowiedzenia na koniec roku kalendarzowego.
3. W czasie trwania umowy Wydierżawiający może ją rozwiązać z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia w wypadku:
 - potrzeby zwolnienia nieruchomości na potrzeby własne Nadleśnictwa związane z prowadzeniem gospodarki leśnej,
 - wydania przez sąd orzeczenia w przedmiocie zmiany właściciela lub zarządcy nieruchomości,
 - wydania przez właściwy organ decyzji administracyjnej w przedmiocie zmiany właściciela lub zarządcy nieruchomości,
 - dokonania zmiany przeznaczenia nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
 - przeznaczenia nieruchomości do zwrotu lub na cele rekompensaty w drodze reprivatyzacji.

§ 7

1. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku niszczenia oznakowań działki, użytkowania jej niezgodnie z przeznaczeniem, poddzierżawienia lub oddania przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej.

2. Rozwiązanie umowy w trybie określonym w pkt. 1 dokonuje się poprzez złożenie przez Wydierżawiającego oświadczenia i skuteczne jest z chwilą zapoznania się z jego treścią przez Dzierżawcę.

§ 8

Dzierżawca ponosi zwykłe koszty utrzymania przedmiotu umowy, a w szczególności opłaca wszelkie należności podatkowe i świadczenia publiczne ciążące na przedmiocie umowy.

§ 9

Wszelkie wypadki losowe mogące mieć wpływ na zmniejszenie plonów, obciążają wyłącznie Dzierżawcę.

§ 10

1. Z chwilą wygaśnięcia lub rozwiązania umowy, Dzierżawca obowiązany jest zwrócić Wydierżawiającemu przedmiot umowy w stanie niepogorszonym.

2. Jeżeli Dzierżawca nie zwróci Przedmiotu Umowy, w terminie 14 dni od dnia zakończenia umowy, Wydierżawiający prócz żądania zapłaty za bezumowne korzystanie z przedmiotu umowy, ma prawo żądać od Dzierżawcy zapłaty kary umownej za każdy dzień opóźnienia w wysokości 3% rocznego czynszu.

3. Nadleśnictwo zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego niezależnie od naliczenia kar umownych.

4. Po rozwiązaniu umowy Strony zobowiązują się sporządzić protokół zdawczo-odbiorczy, stanowiący podstawę do dokonania rozliczeń. W razie uchylania się Dzierżawcy od sporządzenia lub podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, Nadleśnictwo po bezskutecznym pisemnym wezwaniu, ma prawo jednostronnie sporządzić protokół.

5. Rozliczenia z tytułu dzierżawy będą dokonywane według cen z dnia sporządzenia rozliczenia.

§ 11

Sprawy sporne powstałe z niniejszej umowy strony poddają orzecznictwu Sądu właściwego dla siedziby Wydierżawiającego.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 13

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

Załączniki:

- *kopia mapy gospodarczej z zaznaczoną dzierżawioną działką,*
- *protokół zdawczo-odbiorczy*

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA