****

**Umowa dzierżawy gruntu nr ……………………………**

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

**…………………………………..** zamieszkałą/ym w miejscowości ………………………………………………………………, legitymującą/ym się dowodem osobistym (seria i numer) ……………………………….., wydanym przez ……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………..

zwaną dalej w treści umowy **Dzierżawcą,**

**na podstawie:**

- §13.1 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 6 grudnia 1994 roku w sprawie szczegółowych zasad gospodarki finansowej w Państwowym Gospodarstwie Leśnym Lasy Państwowe (Dz. U. z dnia 22 grudnia 1994 roku, nr 134, poz. 692);

- Zgody Dyrektora RDLP w Krośnie, znak spr.: ZS.2217.1.2021 z dnia 14.01.2021 r.,

- Zarządzenia nr 22/2017 Nadleśniczego Nadleśnictwa Leżajsk z dnia 29.09.2017 r. w sprawie zasad wydzierżawiania opracowane na podstawie wytycznych Dyrektora RDLP w Krośnie zawartych w piśmie z dnia 08.04.2010 r., znak spr.: ZZ-2126-81/2010.

**§ 1**

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest zarządcą gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa położonych wg poniższej tabeli:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Lp. | Nadleśnictwo, obręb leśny, leśnictwo | Pełny adres leśny | Numer działki ewid., obręb ewid.,jednostka ewid., powiat, województwo | Użytek,rodz. pow. | Pow. wydzielenia w użytku w [ha] | **Pow. wnioskowana do wydzierżawienia w [ha]**  | Rodzaj pow. wg SILP | Uwagi |
| 1. | Nadleśnictwo Leżajsk,obręb Leżajsk, leśnictwo Brzóza | 04-15-3-11-288-f-00 | dz. nr 1214/1obr. ewid. [0106] Wydrzejedn. ewid. [181006\_2] Rakszawapowiat łańcucki woj. podkarpackie | PsIV | 0,1333 | **0,0706** | Ps | Ks. wieczystaRZ1A/00048015/0 |
| 2. | Nadleśnictwo Leżajsk,obręb Leżajsk, leśnictwo Brzóza | 04-15-3-11-288-i-00 | dz. nr 1214/1 obr. ewid. [0106] Wydrzejedn. ewid. [181006\_2] Rakszawapowiat łańcucki woj. podkarpackie | PsIV | 0,1333 | **0,0627** | Ps | Ks. wieczysta RZ1A/00048015/0 |

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: **………………………….. rocznie** (słownie: ………………………….. złotych i ……/100).
2. Czynsz płatny będzie na podstawie wystawionej przez Nadleśnictwo faktury za rok z góry obowiązywania umowy. Termin płatności wynosi 14 dni od daty wystawienia faktury.
3. **Za rok 2021** czynsz dzierżawny wyniesie: **……………….. zł netto** (słownie: ……………………………………… złotych i ……/100) za **……… dni** obowiązywania umowy. Termin płatności czynszu w 2021 r. wynosi 14 dni od daty wystawienia faktury.
4. Czynsz dzierżawy netto zostanie powiększony o podatek od towarów i usług według stawki VAT obowiązującej w momencie wystawienia faktury VAT.
5. Czynsz płatny będzie przelewem na rachunek bankowy Wydzierżawiającego 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 ………………………………. z dnia …………………………..
6. **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 2022 roku. Waloryzacja nie stanowi zmiany niniejszej umowy i nie wymaga sporządzenia aneksu w formie pisemnej.
7. 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,
8. Płatności należności z tytułu podatku od nieruchomości, podatku rolnego lub podatku leśnego Dzierżawca dokonywać będzie każdorazowo na rachunek bankowy właściwej terytorialnie gminy.
9. 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 Wydzierżawiającego.
10. Płatności dokonywane przez Dzierżawcę będą rozliczane w następującej kolejności: odsetki, czynsz, pozostałe opłaty.
11. W gospodarczo uzasadnionych wypadkach Wydzierżawiający ma prawo wypowiedzieć wysokość czynszu dotychczasowego, z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia.
12. 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**

1. W przypadku zwłoki Dzierżawcy w terminowej zapłacie czynszu, Wydzierżawiający 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 Wydzierżawiającego.

**§ 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 na dzierżawionym gruncie jakichkolwiek obiektów budowlanych, tj.: zadaszeń, wiat, altan, szop, garaży, drewutni, kontenerów, itp.

4. Dzierżawca nie ma prawa oddać osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w dzierżawę lub poddzierżawienie części lub całości przedmiotu niniejszej umowy bez uprzedniej zgody Nadleśnictwa.

5. Dzierżawcy nie wolno prowadzić działalności komercyjnej i zarobkowej na dzierżawionym gruncie.

**§ 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 Wydzierżawiający 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 reprywatyzacji.

**§ 7**

1. Wydzierżawiający 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 Wydzierżawiającego oświadczenia i skuteczne jest z chwilą zapoznania się z jego treścią przez Dzierżawcę.

**§ 8**

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

**§ 9**

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

**§ 10**

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

2. Jeżeli Dzierżawca nie zwróci Przedmiotu Umowy, w terminie 14 dni od dnia zakończenia umowy, Wydzierżawiający 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**

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

**§ 12**

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

**§ 13**

1. 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:**