**Umowa dzierżawy gruntu/zbiornika nr ZP.2217. …. .2025**

Zawarta w dniu …..…..2025 r. w Leżajsku pomiędzy:

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

Zwanym w treści umowy **Wydzierżawiającym,**

reprezentowanym przez:

Nadleśniczego Nadleśnictwa Leżajsk, mgr inż. Bogdan Tomaszewski,

a

Panem ………………………………………. zam. w m. .......................................................................... legitymującym/ą się dowodem osobistym (seria i numer): …………….……………..…..………….……. wydanym przez: …………………………………………………………………………………..

zwaną w treści umowy **Dzierżawcą,**

Wydzierżawiający i Dzierżawca razem w treści umowy zwani są Stronami

Umowa nr ZP.2217. …… .2025 z dnia ………………….2025 r. zwana jest dalej w treści **„umową”.**

***W oparciu o zgodę Dyrektora RDLP w Krośnie znak spr.: ………………. z dnia …………….. r. oraz zgodnie z Zarządzeniem Nadleśniczego Nadleśnictwa Leżajsk nr 15/2022 z dnia 02.04.2022 r. w sprawie zasad wydzierżawiania i wynajmowania gruntów i innych nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa w zarządzie Nadleśnictwa Leżajsk,***

***Strony zawierają umowę o następującej treści:***

**§ 1**

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Część | obręb ewid.,  jednostka ewid.,  powiat,  województwo | Numer działki ewid. | Kat. użytku,  Klasa | **Pow. [ha]** | Nadleśnictwo, obręb leśny, leśnictwo | Pełny adres leśny |
| **I** | **Zbiornik wodny „Wysieki” w Leśnictwie Kulno** | | | | | |
| woj. podkarpackie [18]  powiat Leżajski [08]  gmina Kuryłówka [032]  obręb ewid. Kulno [0048]  180803\_2.0048.  Ks. wiecz. RZ1E/00041390/7 | 1373/1  1374/1  1377/1  1378/1 | Ls / RETENCJA | **0,2949**  **0,4122**  **0,0536**  **0,0288**  **Suma 0,7895** | Nadleśnictwo Leżajsk,  obręb Kuryłówka leśnictwo Kulno | 04-15-2-07-73A-l-00 |
| **II** | **Zbiornik wodny „Wesoła” w Leśnictwie Zmysłówka** | | | | | |
| woj. podkarpackie [18]  powiat Leżajski [08]  gmina Grodzisko Dolne [022]  obręb ewid. Zmysłówka [0017]  180802\_2.0017.  Ks. wiecz. RZ1E/00044478/9 | 1119 | Ws/ ZBIORNIK | **3,7285** | Nadleśnictwo Leżajsk,  obręb Dąbrówki, leśnictwo Zmysłówka | 04-15-1-05-164-d-00 |
| III | **Grunty rolne w leśnictwie Korniaktów** | | | | | |
| woj. podkarpackie [18]  powiat Łańcucki [10]  gmina Białobrzegi [022]  obręb Korniaktów Północny [0004]  181002\_2.0004.  Ks. wiecz. RZ1A/00047961/9 | 511/6 | R V | **0,4387** | Nadleśnictwo Leżajsk,  obręb Dąbrówki, leśnictwo Korniaktów | 04-15-1-02-146-i-00 |

1. Wydzierżawiający zobowiązuje się oddać Dzierżawcy przedmiot umowy opisany w § 1 ust. 1 umowy, 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 grunty opisane w § 1, a Dzierżawca przyjmuje je, przeznaczając na cele rolnicze/ rybackie.
2. Dzierżawca oświadcza, że miejsce położenia i przebieg granic wydzierżawionej nieruchomości został mu okazany w terenie i jest mu znany. Granica dzierżawionej nieruchomości zaznaczona jest na kopii mapy gospodarczej Wydzierżawiającego i stanowi załącznik do umowy.

Dzierżawca ma prawo korzystania z niezbędnych gruntów będących w zarządzie Nadleśnictwa w celu dojazdu do dzierżawionej nieruchomości, trasą wyznaczoną przez Nadleśnictwo na kopii mapy gospodarczej, stanowiącej 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 **………………… zł netto rocznie** (słownie: …………………..) zgodnie z poniższym zestawieniem za poszczególne działki: ……………………………………………………………………………….
2. Czynsz dzierżawy płatny będzie na podstawie wystawionej przez Nadleśnictwo faktury, łącznie za rok z góry do dnia 31 marca każdego roku obowiązywania umowy.
3. Za rok 2025 czynsz będzie wynosić ……….. zł netto (słownie: …………..) za ……….. dni obowiązywania umowy w 2025 r. Termin płatności za dzierżawę w roku 2025 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. W tytule przelewu należy wskazać: umowa dzierżawy nr   
   ZP.2217. ….. .2025z dnia ……………………..2025 r.
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 2026 roku. Waloryzacja nie stanowi zmiany niniejszej umowy i nie wymaga sporządzenia aneksu w formie pisemnej.

1. 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,
2. Płatności należności z tytułu podatku rolnego, podatku od nieruchomości lub podatku leśnego Dzierżawca dokonywać będzie każdorazowo na rachunek bankowy gminy właściwej ze względu na położenie administracyjne gruntów.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do przedłożenia w urzędzie gminy, właściwej ze względu na położenie administracyjne gruntów kopii niniejszej umowy w ciągu 14 dni od jej podpisania.
4. Strony ustalają, że terminem spełnienia świadczenia jest dzień zaksięgowania wymaganej należności na rachunku bankowym Wydzierżawiającego.
5. Płatności dokonywane przez Dzierżawcę będą rozliczane w następującej kolejności: odsetki, czynsz, pozostałe opłaty.
6. W gospodarczo uzasadnionych wypadkach Wydzierżawiający ma prawo wypowiedzieć wysokość czynszu dotychczasowego, z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia.
7. 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, 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 jakichkolwiek obiektów (zadaszenia, wiaty, altany, szopy, garaże itp.) na dzierżawionym gruncie bez zgody Wydzierżawiającego.

**§ 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.

4. Na mocy porozumienia stron umowa może zostać rozwiązana bez zachowania okresu wypowiedzenia.

**§ 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**

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 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**

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

**§ 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 zaznaczonymi dzierżawionymi działkami,*

*- protokół zdawczo-odbiorczy*

**WYDZIERŻAWIAJĄCY**  **DZIERŻAWCA**