

WZÓR UMOWY

UMOWA NA DZIERŻAWĘ GRUNTU ROLNEGO

Nr ZG-2217-.....-Role-2019

Z dniaroku – pomiędzy
Skarbem Państwa- PGL Lasy Państwowe - Nadleśnictwo Gniezno z siedzibą
ul. Wrzesińska 83, 62-200 Gniezno

NIP: 784-00-05-569

reprezentowanym przez:

Nadleśniczego – Nadleśnictwa Gniezno - Pana Michała Michalaka

zwanym w dalszej części umowy **Wydzierżawiającym**

a

Panem/nią.....zam.....

PESEL.....

Zwanym/ną w dalszej części umowy **Dzierżawcą**

Przedmiotową umowę dzierżawy zawarto po uzyskaniu zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Poznaniu z dnia roku (Zn. Spr.) w oparciu o zapis art. 39 ustawy o lasach z dnia 28 września 1991r. (Dz.U.2018 poz. 2129).

Przedmiot umowy

§ 1

1. Wydierżawiający oddaje a Dzierżawca bierze w dzierżawę do używania i pobierania pożytków grunt rolny niżej wymieniony:

Lp.	Gmina	Obręb ewidencyjny	Leśnictwo	Oddz. Pododdz.	Kat.gr.	Klasa gruntu	Nr działki	Nr KW	Pow. w ha do dzierżawy	Należność za dzierżawę gruntu	
										q (dt) żyta za 1 ha	q (dt) żyta za całą pow.
Razem											
Za wymienioną powierzchnię czynsz dzierżawy wynosi równowartość q (dt) żyta wyliczony na podstawie Zarządzenia nr 63/18 Nadleśniczego Nadleśnictwa Gniezno z dnia 26.10.2018 roku											

2. Dzierżawca oświadcza, że miejsce, położenie, granice i powierzchnie wydierżawionego gruntu oraz jego stan gospodarczy zna dokładnie i nie będzie wnosić z tego tytułu pretensji do Wydierżawiającego.

3. Przekazanie gruntu następuje na mocy protokołu zdawczo-odbiorczego, który stanowi integralną część niniejszej umowy załącznik nr 1.

WZÓR UMOWY

4. Miejsce położenia przedmiotu umowy naniesione jest na mapę, stanowiącą załącznik nr 2 do umowy.

Czas trwania umowy

§ 2

Umowa niniejsza została zawarta na czas nieokreślony, z mocą obowiązującą od 01 stycznia 2019 roku.

Czynsz dzierżawny

§ 3

1. Czynsz dzierżawy za wydzierżawione grunty wymienione w § 1 ust. 1 zostaje wyliczony corocznie w oparciu o średnią cenę skupu 1 q (dt) żyta stosowaną w danym roku przy naliczaniu podatku rolnego ustaloną na podstawie corocznego komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, co nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy.

2. Czynsz dzierżawy za 2019 r. wyliczony na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, z dnia 18 października 2018 r. (M.P.2018.1004) o średniej cenie 54,36 zł 1 q (dt) żyta stanowi równowartość q (dt) żyta, co stanowi kwotę(słownie: zł/100).

Czynsz za okres – 2019 wynosi:zł (słownie: zł/100).

3. Czynsz dzierżawy Dzierżawca zobowiązuje się wpłacić do kasy Nadleśnictwa Gniezno lub przekazać przelewem na rachunek bankowy nr PKO BP Oddział Gniezno konto 32 1020 4027 0000 1102 1504 1401 z góry do dnia 31 marca każdego roku dzierżawy. Za czynsz dzierżawy wystawiona zostanie faktura.

4. Dzierżawca nie ma prawa potrącania z czynszu żadnych kwot z tytułu roszczeń do Wydierżawiającego (w tym za szkody wyrządzone przez zwierzynę łowną).

5. Wydierżawiający nie będzie pobierał czynszu dzierżawy, ustalonego według powyższych zasad na dłuższy okres jak na dany rok.

6. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo zmiany stawek dzierżawnych za korzystanie z gruntów rolnych.

7. W razie zwłoki w zapłacie czynszu, Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do naliczenia odsetek ustawowych. za opóźnienie (art. 481 KC)

8. W przypadku większej liczby osób występujących po stronie Dzierżawcy za wszelkie zobowiązania, zwłaszcza zapłatę czynszu odpowiadają oni solidarnie

Zobowiązania dzierżawcy

§ 4

1. Dzierżawca dzierżawi grunt wyszczególniony w § 1 ust. 1 wyłącznie w celu prowadzenia gospodarki rolnej. Dzierżawcy gruntu zabrania się dokonywania zmiany kategorii użytkowanego gruntu oraz lokalizowania na dzierżawionym gruncie budynków gospodarczych, klatek i wybiegu dla zwierząt futerkowych, a także jakichkolwiek innych obiektów.

WZÓR UMOWY

2. Wszelkie opłaty i podatki związane z dzierżawą gruntów i zawarciem umowy ponosi Dzierżawca.

§ 5

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

- uprawiania i użytkowania gruntów rolnych na odpowiednim poziomie kultury rolnej: nawożenie mineralne i organiczne, zachowanie terminowego siewu i zbioru pożytków, prawidłowe zabiegi agrotechniczne,
- utrzymania w należytym stanie i konserwowania istniejących urządzeń wodno-melioracyjnych,
- naprawy i konserwacji ogrodzeń w kompleksach użytków rolnych ogrodzonych,
- ochrony upraw przed szkodnikami.

§ 6.

1. Dzierżawca zobowiązany jest do ścisłego przestrzegania na wydzierżawionych gruntach i przyległych do nich terenów przepisów:

- a) Ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (Dz.U. z 2018 r, poz. 2129)
- b) Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz.U. z 2018 r. poz.142)
- c) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 22 marca 2006 roku w sprawie szczegółowych zasad zabezpieczenia przeciwpożarowego lasów (Dz.U. z 2006r nr 58, poz.405),
- d) Kodeksu wykroczeń (rozdział XIX szkodnictwo leśne, polne i ogrodowe)
- e) Ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 2017 poz. 1161)

oraz innych przepisów prawa dotyczących gruntów rolnych i leśnych , obowiązek ten dotyczy również oddziaływania na nieruchomości sąsiednie.

§ 7.

Wszelkie wypadki losowe mogące wpłynąć na zmniejszenie plonu jak np. posucha, powódź, grad, pożar, szkody wyrządzone przez zwierzynę nie obciążają Wydierżawiającego. Z tego tytułu Dzierżawca nie będzie rościł pretensji do Wydierżawiającego i nie będzie domagał się od niego odszkodowania i obniżenia czynszu.

§ 8.

Bez pisemnej zgody Wydierżawiającego nie wolno odstępować praw dzierżawnych w całości lub częściowo osobom trzecim.

Uprawnienia wydierżawiającego

§9.

1. Wydierżawiający jest uprawnione do kontrolowania prawidłowego zagospodarowania i prowadzenia gospodarki, zgodnie z przeznaczeniem gruntu.

2. Wydierżawiającemu przysługuje prawo wejścia na przedmiot umowy w celu wykonania prawa określonego w ust.1

Rozwiązanie umowy

WZÓR UMOWY

§ 10.

1. W przypadku braku zapłaty przez Dzierżawcę czynszu w terminie ustalonym w § 3 ust. 3 umowy oraz w razie niedotrzymania przez Dzierżawcę któregokolwiek z warunków określonych w § 3-6, 8 umowy, Wydierżawiający ma prawo jednostronnie i niezwłocznie umowę rozwiązać bez uprzedniego wyznaczenia Dzierżawcy na piśmie dodatkowego terminu wykonania obowiązków i bez zwrotu poniesionych przez Dzierżawcę nakładów.
2. Strony mogą wypowiedzieć umowę na piśmie na rok naprzód na koniec roku dzierżawnego, tj. ze skutkiem na dzień 31 października. Strony mogą w każdym czasie rozwiązać umowę za porozumieniem.
3. W razie wejścia w życie przepisów o reprivatyzacji strony są uprawnione do wcześniejszego rozwiązania umowy z zachowaniem sześciomiesięcznego terminu wypowiedzenia, przy czym oświadczenie o wypowiedzeniu może być złożone po wejściu tych przepisów w życie.
4. W razie rozwiązania lub wygaśnięcia umowy dzierżawca obowiązany jest do niezwłocznego wydania przedmiotu dzierżawy – w oparciu o protokół zdawczo – odbiorczy - w stanie nie pogorszonym, tj. jest w stanie w jakim znajduje się grunt używany zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki.
5. Protokół odbioru terenu sporządzony będzie przy udziale Stron, a w przypadku odmowy przez Dzierżawcę współudziału w spisaniu takiego dokumentu, będzie on sporządzony jednostronnie przez komisję Wydierżawiającego i będzie miał moc protokołu dwustronnego.
6. Dzierżawca zrzeka się wszelkich roszczeń z tytułu nawożenia gleby nawozami mineralnymi i organicznymi (a także innymi) lub obsiania gruntów gdy termin rozwiązania lub wygaśnięcia umowy przypada na dzień 31 października.

Postanowienia końcowe

§ 11

1. Wszelkie zmiany umowy pod rygorem nieważności wymagają zachowania formy pisemnej, z zastrzeżeniem § 3 ust. 1 umowy.
2. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Wszelkie spory wynikłe między stronami przy wykonywaniu niniejszej umowy będą rozpatrywane przez Sąd właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.
4. Umowa niniejsza jest przez strony całkowicie zrozumiana, przyjęta i podpisana, sporządzony jest w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
5. Wykaz załączników do umowy:
 - Załącznik nr 1- Protokół zdawczo-odbiorczy
 - Załącznik nr 2 – Mapa gospodarcza w skali

.....
Wydierżawiający

RADCA PRAWNY
Monika Lis
Pz-1879/03
prawnie bez zastrzeżeń

.....
Dzierżawca