

**UMOWA
DZIERŻAWY GRUNTU ROLNEGO
SA2.2217.....2019**

zawarta dnia 2019 r. między Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Kartuzy
w Burchardztwie, reprezentowanym przez nadleśniczego Michała Majewskiego, zwanym w dalszym ciągu „Wydzierżawiającym”,
a Panią/Panemzam.Pesel: zwanym w dalszym ciągu „Dzierżawcą”.

§ 1

1. Wydierżawiający wydierżawia a Dzierżawca bierze w dzierżawę użytki rolne położone w Leśnictwie :

użytek ewidencyjny

oddz. – pow. ha, kl. (dz. nr, obr. ewid., gm.),

Razem pow. gruntów rolnych ha

Dzierżawca oświadcza, że miejsce położenia, granice i powierzchnię wydierżawionego gruntu rolnego oraz jego stan gospodarczy zna dokładnie.

2. Zawarcie niniejszej umowy następuje za zgodą Dyrektora RDLP w Gdańsku wyrażoną zgodnie z art. 39 ustawy z dnia 28.09.1991 r. o lasach (tj. Dz. U. z 2011 r. nr 12 poz. 59 ze zm.) w piśmie z dnia 19.12.2018 r. znak spr. ZG.2217.21.2018
3. Przejęcie gruntu przez Dzierżawcę nastąpi na podstawie protokołu sporządzonego przez strony.

§ 2

Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony od dnia 2019 r.

Każda ze stron może wypowiedzieć niniejszą umowę na sześć miesięcy naprzód przed upływem roku dzierżawnego, który trwa od **1 stycznia** do **31 grudnia**.

§ 3

1. Tytułem czynszu dzierżawnego Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu kwotę złotych, słownie:, **wg stawki zł za 1 ha** rocznie, do dnia 31 marca każdego roku.
2. Faktura wystawiona zostanie przez Wydierżawiającego w terminie do dnia 31 marca każdego roku.
3. Wydierżawiający zastrzega sobie możliwość zwiększenia czynszu o podatek VAT w przypadku gdyby objęto nim umowy dzierżawy gruntów rolnych.
4. Czynsz dzierżawny podlegać będzie waloryzacji od 1 stycznia każdego roku o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok, ogłaszany przez Prezesa GUS, począwszy od 2020 roku. Informacja o zmianie czynszu zawarta będzie w treści faktury - waloryzacja stawki czynszu nie będzie zmieniana aneksem do umowy dzierżawy. W przypadku wskaźnika ujemnego – czynsz nie będzie podlegał obniżeniu.
5. Niezależnie od waloryzacji, o której mowa w ust. 4 Wydierżawiający może podwyższyć wysokość czynszu, wypowiadając jego dotychczasową wysokość za jedno miesięcznym okresem wypowiedzenia.

§ 4

Dzierżawca wydierżawia grunt wyłącznie w celu uprawy rolnej i nie wolno mu korzystać z niego w inny sposób.

§ 5

Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności poddzierżawić wydierżawionego gruntu rolnego ani oddać do bezpłatnego korzystania osobom trzecim.

§ 6

Dzierżawca zobowiązuje się uprawiać wydierżawiony grunt z zachowaniem zasad agrotechnicznych.

§ 7

Wszystkie wypadki losowe, mogące wpłynąć na zmniejszenie zbioru ziemiopłodów jak np.: powódź, grad, pożar itp., obciążają wyłącznie Dzierżawcę, który z tego tytułu nie będzie rościć pretensji do Wydierżawiającego i nie będzie domagać się obniżenia czynszu.

§ 8

Wydierżawiający może wypowiedzieć umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku:

1. naruszenia przez Dzierżawcę postanowień umowy,
2. w razie zwłoki z zapłatą czynszu wynoszącej ponad miesiąc, w takiej sytuacji Wydierżawiający uprzedzi Dzierżawcę udzielając mu dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu,
3. zmiany przeznaczenia gruntu.

§ 9

1. Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca protokolarnie przekaze przedmiot dzierżawy po uprzednim uporządkowaniu terenu i przywróceniu gruntu do stanu umożliwiającego użytkowanie zgodnie z jego przeznaczeniem, w terminie 30 dni od dnia rozwiązania umowy dzierżawy gruntu rolnego, pod rygorem wykonania tych czynności przez Wydierżawiającego, na koszt i ryzyko Dzierżawcy.
2. Dzierżawca nie ma prawa żądać od Wydierżawiającego zwrotu poniesionych nakładów na przedmiot dzierżawy w przypadku zakończenia umowy.
3. W przypadku rozwiązania umowy przed upływem roku dzierżawnego, Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie w stosunku do Wydierżawiającego o zwrot nakładów poczynionych na zasiewy.
4. Przekazanie gruntu Wydierżawiającemu nastąpi na podstawie protokołu sporządzonego przez strony.

§ 10

Wydierżawiający będzie uprawniony w każdym czasie do kontroli wykonywania umowy przez Dzierżawcę.

§ 11

Dzierżawca nie ma prawa, bez zgody Wydierżawiającego wyrażonej w piśmie pod rygorem nieważności, wznosić naniesień na dzierżawionym gruncie rolnym.

§ 12

Dzierżawca zobowiązany jest opłacać podatek rolny od wydierżawionych gruntów we właściwym Urzędzie Gminy.

§ 13

Ewentualne usunięcie zadrzewienia znajdującego się na gruncie rolnym wymaga uzyskania uprzedniej zgody Wydierżawiającego, wydanej na piśmie pod rygorem nieważności. Drewno pozyskane zostanie staraniem Dzierżawcy i stanowić będzie własność Wydierżawiającego.

§ 14

1. Do spraw nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
2. Spory powstałe w związku z niniejszą Umową Strony poddadzą pod rozstrzygnięcie sądowi właściwemu ze względu na miejsce położenia przedmiotu dzierżawy.
- 3.

§ 15

Wszelkie zmiany i uzupełnienia postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności aneksu, podpisanego przez obie strony z zastrzeżeniem § 3 ust. 3 i 4.

§ 16

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

Dzierżawca:

Wydierżawiający: