

**UMOWA
BEZCZYNOWEJ DZIERŻAWY GRUNTU ROLNEGO NR**

W dniu r. w Wołowie pomiędzy:

Skarbem Państwa w Zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Wołów, ul. Leśna 37, 56-100 Wołów, NIP 917-000-28-18, REGON 931024132
reprezentowanym przez:

1. dr inż. Artura Dyrca - Nadleśniczego Nadleśnictwa Wołów
2. mgr Małgorzatę Paduszyńską - Głównego Księgowego Nadleśnictwa Wołów
zwanym dalej „Wydzierżawiającym”

a

.....
Zamieszkałym w miejscowości,, seria i nr dowodu osobistego

.....
Zwanym/ą dalej „Dzierżawcą”,

została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1
Przedmiotu umowy**

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest zarządcą nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, oznaczonych niżej jako działki gruntu ujęte w Planie Urządzenia Lasu dla Nadleśnictwa Wołów na lata 2015-2024 opisane geodezyjnie jako:

Lp	Adres Leśny			Adres administracyjny			Kategoria gruntu, klasa	KW	Powierzchnia (ha)
	Obręb Leśny	Leśnictwo	Oddz.	Gmina	Obr. ewid.	Nr działki			
R a z e m:									

2. Na podstawie art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991 r. *o lasach* (tekst jednolity z dnia 13 grudnia 2010 roku Dz.U. 2011 Nr 12, poz. 59) Wydierżawiający, za zgodą Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu z dniar., zn. spr., oddaje w dzierżawę (do używania i pobierania pożytków) grunty rolne, o których mowa w § 1 ust. 1, a Dzierżawca grunty te przyjmuje w dzierżawę.
3. Grunty będące przedmiotem niniejszej umowy zostaną przeznaczone na cele rolnicze.
4. Dzierżawca oświadcza, że znane mu są: miejsce położenia, granice i powierzchnia dzierżawionego gruntu. Dzierżawca nadto oświadcza, że znany jest mu stan fizyczny przedmiotu dzierżawy i z tego tytułu nie wnosi do Wydierżawiającego żadnych zastrzeżeń.
5. Wydanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego w dacie jego sporządzenia, który stanowi załącznik nr 2 do umowy.
6. Przedmiot umowy według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeznaczony jest na RP/RL.
7. Na przedmiocie umowy są ustanowione następujące ograniczone prawa rzeczowe: nie ma ustanowionych praw rzeczowych.

§ 2
Czas trwania umowy

Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas nieokreślony, poczynwszy od dnia **12.04.2016 r.**

§ 3
Czynsz i inne koszty dodatkowe

1. **Dzierżawca zwolniony jest z obowiązku uiszczania rocznego czynszu dzierżawnego na podstawie § 16 ust. 1 w zakresie określonym przez § 16 ust. 2 i 3 Ponadzakładowego Układu Zbiorowego Pracy dla Pracowników Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe z dnia 29 stycznia 1998 r., z zastrzeżeniem ust. 2-4.**
2. W wypadku uchylecia/utruty mocy podstawy do zastosowania zwolnienia, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, czynsz dzierżawny za dzierżawę gruntów określony w § 1 niniejszej umowy ustala się przyjmując do przeliczeń średnią krajową cenę pszenicy za poprzednie półrocze, określoną w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”.
Roczny czynsz dzierżawny oblicza się uwzględniając powierzchnię gruntu rolnego w oparciu o wzór zawarty w § 5 pkt 2 Zarządzenia nr 10/2012 Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu z dnia 07.05.2012 r. „w sprawie wprowadzenia jednolitych zasad dzierżawy użytków rolnych na cele związane z prowadzeniem gospodarki rolnej” z którego treścią Dzierżawca zapoznał się, a który wynosi q pszenicy.
3. Zmiana ceny skupu pszenicy, określona w ust. 2 powodować będzie zmianę czynszu dzierżawnego za dany rok i nie będzie wymagać zmiany treści umowy.
4. Czynsz dzierżawny płatny jest co roku z góry do dnia 31 marca każdego roku.

§ 4
Zobowiązania i uprawnienia dzierżawcy

1. Dzierżawca jest zobowiązany do:
 - a) ponoszenia wszelkich obciążeń publicznoprawnych z tytułu dzierżawy gruntów, a w tym w szczególności do uiszczania podatku rolnego,
 - b) ubezpieczenia przedmiot umowy na własny koszt w zakresie ryzyk powszechnie zagrażających przedmiotowi umowy, w szczególności od skutków powodzi i pożaru oraz w zakresie odpowiedzialności cywilnej,
 - c) używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem i zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki rolnej,
 - d) dokonywania konserwacji urządzeń melioracyjnych, o ile znajdują się na dzierżawionym gruncie,
 - e) przestrzegania w obrębie przedmiotu umowy od dnia wydania do dnia jego zwrotu obowiązującego: prawa przeciwpożarowego, prawa ochrony gruntów rolnych i leśnych, prawa o ochronie przyrody, prawa ochronny środowiska, prawa dotyczącego odpadów, a także innych przepisów prawa dotyczących gruntów rolnych i leśnych, obowiązek ten dotyczy również oddziaływania Dzierżawcy na nieruchomości sąsiednie,
 - f) utrzymywania porządku na przedmiocie umowy i nieruchomościach sąsiednich.
2. Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie:
 - a) wznosić na dzierżawionych gruntach budynków i budowli, a także modernizować i przebudowywać istniejących obiektów,
 - b) oddać przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę, ani do bezpłatnego używania osobom trzecim,
 - c) przelewać w całości lub w części uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich,
 - d) zmieniać rodzaju użytkowania dzierżawionego gruntu, a w tym nie może zmieniać użytków zielonych: łąk i pastwisk na grunty innej kategorii użytkowania,
 - e) składować jakichkolwiek odpadów.
3. Dzierżawca ma możliwość ubiegania się o dopłaty z Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa, do dzierżawionych gruntów rolnych, przez okres trwania umowy dzierżawy.

§ 5

Uprawnienia wydzierżawiającego

1. Wydzierżawiającemu służy prawo kontroli wykonywania umowy, a w szczególności kontroli sposobu korzystania z dzierżawionego gruntu z punktu widzenia zgodności z celem umowy oraz monitorowania stanu nieruchomości.
2. Wydzierżawiającemu przysługuje prawo wejścia na przedmiot umowy w celu wykonania prawa określonego w ust. 1.

§ 6

Odpowiedzialność odszkodowawcza

1. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą za:
 - a) szkody powstałe w przedmiocie umowy oraz w nieruchomościach sąsiednich z jego winy,
 - b) ograniczenie lub utratę wartości użytkowej przedmiotu umowy na skutek działań Dzierżawcy.
2. W przypadku określonym w ust. 1 b) Dzierżawca zobowiązuje się do naprawienia szkody poprzez zapłatę rekompensaty odpowiedniej do rozmiaru powstałej szkody.
3. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody poniesione przez Dzierżawcę przez czynniki niezależne od Wydzierżawiającego tj. siły przyrody m.in. pożary, wiatrolomy.
4. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone Dzierżawcy w związku z prowadzeniem gospodarki leśnej przez Wydzierżawiającego.
5. Dzierżawca nie będzie dochodził żadnych roszczeń wobec Wydzierżawiającego z powodu zdarzeń określonych w ust. 3 i 4.

§ 7

Rozwiązanie umowy

1. Strony mogą rozwiązać umowę z zachowaniem okresu wypowiedzenia wynoszącego 3 (trzy) miesiące ze skutkiem rozwiązującym na dzień 31 grudnia każdego roku trwania umowy.
2. Wydzierżawiający może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia jeżeli:
 - a) Dzierżawca dopuszcza się opóźnienia w zapłacie rocznego czynszu dzierżawnego trwającego dłużej niż trzy miesiące, pomimo wcześniejszego uprzedzenia Dzierżawcy o zamiarze wypowiedzenia umowy i udzieleniu Dzierżawcy dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu,
 - b) Dzierżawca używa przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z niniejszą umową,
 - c) Dzierżawca nie wykonuje postanowień § 4 ust. 2,
 - d) przedmiot umowy będzie niezbędny dla potrzeb Wydzierżawiającego, a w szczególności dla potrzeb prowadzenia prawidłowej gospodarki leśnej,
 - e) przedmiot umowy będzie niezbędny Wydzierżawiającemu w związku z wejściem w życie przepisów o restryktacji oraz koniecznością ich wykonania przez Wydzierżawiającego.
3. W przypadku ustania umowy i pozostawienia na żądanie Wydzierżawiającego wykonanych przez Dzierżawcę zasiewów, Dzierżawca może żądać od Wydzierżawiającego zwrotu nakładów poczynionych na te zasiewy.
4. Zwrot nakładów, o którym mowa § 7 ust. 3, przysługuje Dzierżawcy wyłącznie pod warunkiem, że przepisy odrębne, nie pozbawią go uprawnienia do odszkodowania albo strony odmiennie nie uregulują kwestii wzajemnych rozliczeń.

§ 8

Postanowienia końcowe

1. Po ustaniu umowy, Dzierżawca ma obowiązek zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym, tj. takim w jakim powinien on się znajdować stosownie do zasad racjonalnej i prawidłowej gospodarki rolnej.
2. Zwrot przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, który stanowi załącznik nr 2 do umowy.
3. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
5. Rozstrzyganie sporów powstałych w związku z niniejszą umową należy do sądu właściwego rzeczowo i miejscowo dla siedziby Wydierżawiającego.
6. Umowa niniejsza została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Dzierżawcy oraz jeden dla Wydierżawiającego.
7. Wykaz załączników do umowy:
 - Załącznik nr 1 – Mapa gospodarcza w skali 1:5000 – 1 szt.
 - Załącznik nr 2 – Protokół zdawczo-odbiorczy przedmiotu umowy w zakresie jego wydania i zwrotu.

.....
podpis Wydierżawiającego

.....
podpis Dzierżawcy

Magdalena Majewska
M. Majewska
adwokat