

Umowa nr
dzierżawy nieruchomości
(znak sprawy:))

W dniu w Jamach pomiędzy:

Skarbem Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe - Nadleśnictwem Jamy z siedzibą w miejscowości Jamy nr 5, 86-318 Rogóżno, któremu nadano NIP 876-000-51-31, REGON 870530017, zwanym w dalszej części umowy „Wydzierżawiającym”, reprezentowanym przez:

Wiesława Koseckiego - Nadleśniczego

a zamieszkałym w m..... posiadającym numer PESELzwanym w dalszej części umowy „Dzierżawcą”, zawarto umowę dzierżawy o następującej treści:

§ 1

1. Wydzierżawiający oświadcza, że nieruchomość będąca przedmiotem umowy stanowi własność Skarbu Państwa i pozostaje w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe – Nadleśnictwa Jamy zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U. 2022 r., poz. 672 ze zm.) oraz na podstawie przepisu art. 35 ust. 1 pkt. 1 i 2a wyżej wymienionej ustawy upoważniony jest do reprezentowania Skarbu Państwa w zakresie stosunków cywilnoprawnych.
2. Obszar, na którym znajduje się nieruchomość będąca przedmiotem umowy nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
3. Zawarcie niniejszej umowy następuje za zgodą Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Toruniu, wyrażoną zgodnie z art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U. 2022 r., poz. 672 ze zm.), w piśmie z dnia r. znak spr.:
.....

§ 2

1. Wydzierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze w dzierżawę nieruchomość stanowiącą użytek rolny sklasyfikowany w ewidencji gruntów i budynków jako **rola kl. VI (oznaczona symbolem RVI)**, o powierzchni **1,0200 ha**, będąca częścią działki ewidencyjnej oznaczonej **3190/4**, położonej w obrębie ewidencyjnym **Osetno**, na terenie gminy **Biskupiec**, dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Chełmnie prowadzi Księgę Wieczystą numer EL1N/00027567/9. Grunt opisany jest jako oddz. **190-m-00** położony w obrębie leśnym Łąkorz, na terenie leśnictwa Lipowa Góra, zwaną dalej „przedmiotem dzierżawy”.
2. Powyższe powierzchnie są zgodne z Planem Urządzenia Lasu na lata 2017-2026.

3. Położenie i granice przedmiotu dzierżawy określa załącznik nr 1 do umowy (na wycinku z mapy gospodarczej w skali 1:2500).
4. Dzierżawca oświadcza, że zna miejsce położenia, granice, powierzchnię oraz stan gospodarczy przedmiotu dzierżawy i z tego tytułu nie będzie rościł pretensji do Wydzierżawiającego.
5. Wydzierżawiający przekaze Dzierżawcy przedmiot dzierżawy protokolarnie. Protokół podpisany przez strony stanowić będzie załącznik nr 2 do umowy.
6. Przedmiot dzierżawy wchodzi w skład obszaru chronionego „**Skarliński Obszar Chroniony**”, stąd Dzierżawca zobowiązuje się do korzystania z przedmiotu dzierżawy zgodnie z zasadami tradycyjnej, ekstensywnej gospodarki rolnej oraz przestrzegania zasad zwykłej praktyki rolniczej, przy bezwzględnym uwzględnieniu zakazu wypalania pozostałości zbiorów rolnych, zakazu zmiany stosunków wodnych, a także ograniczenia stosowania środków chemicznych, aby możliwym było osiągnięcie i realizacja celów ochrony obszaru oraz przestrzegania zasad gospodarowania na obszarze chronionego krajobrazu.

§ 3

1. Wydzierżawiający wydzierżawia grunty rolne wyłącznie w celu uprawy rolnej bez możliwości lokalizacji jakichkolwiek naniesień na terenie przedmiotu dzierżawy.
2. Dzierżawca zobowiązuje się uprawiać oddany mu do użytkowania przedmiot dzierżawy zgodnie z zasadami gospodarki rolnej bez odłogowania, z uwzględnieniem treści § 2 ust. 5 niniejszej umowy.
3. Dzierżawca nie ma możliwości oddania przedmiotu dzierżawy do użytkowania osobie trzeciej.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do udostępnienia Wydzierżawiającemu przedmiotu dzierżawy w każdym okresie w celu przeprowadzenia kontroli wykonywania niniejszej umowy.
5. Dzierżawca zobowiązuje się do czyszczenia rowów melioracyjnych samemu lub do zlecenia wykonania konserwacji rowów Gminnej Spółce Wodnej.

§ 4

Wszelkie wypadki losowe mogące wpłynąć na zmniejszenie zbioru płodów rolnych, jak np. susza, powódź, grad, pożar itp. obciążają wyłącznie Dzierżawcę, który z tego tytułu nie będzie rościł pretensji do Wydzierżawiającego, w tym do obniżenia czynszu.

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązany jest do opłacania wszelkich ewentualnych podatków dotyczących przedmiotu dzierżawy w Gminie, na terenie, której znajduje się przedmiot dzierżawy.

2. Jeżeli obowiązek składania deklaracji i zapłaty należnego podatku dotyczyłoby Wyzdierżawiającego, wówczas o kwotę zapłaconego podatku zostanie podniesiona kwota czynszu określona w § 8 ust. 1 niniejszej umowy.

§ 6

Dzierżawca zobowiązuje się do:

- a. zapewnienia porządku na terenie przedmiotu dzierżawy,
- b. przestrzegania przepisów przeciwpożarowych.

§ 7

1. Umowę zawiera się na czas nieoznaczony od dnia jej podpisania.
2. Strony mogą rozwiązać umowę za porozumieniem w dowolnym terminie.
3. Każda ze stron umowy może ją wypowiedzieć z zachowaniem 6-miesięcznego okresu wypowiedzenia, liczonego od dnia doręczenia drugiej stronie pisemnego oświadczenia w tej sprawie.
4. Wyzdierżawiający może wypowiedzieć niniejszą umowę bez zachowania terminu określonego w ust. 3 w następujących przypadkach:
 - a) nieużywania przedmiotu dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem,
 - b) nieopłacania czynszu w określonym umową terminie przez okres dłuższy niż trzydzieści dni,
 - c) oddania przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do użytkowania.
5. W przypadku rozwiązania umowy na skutek wypowiedzenia przez Wyzdierżawiającego, Dzierżawcy nie będzie przysługiwać odszkodowanie.
6. W okresie wypowiedzenia umowy Dzierżawca ma prawo do pobierania pożytków, bez prawa żądania od Wyzdierżawiającego zwrotu poniesionych nakładów.
7. W przypadku śmierci Dzierżawcy umowa wygasa.

§ 8

1. Strony ustalają, że kwota czynszu wynosi złotych w stosunku rocznym (słownie: złotych⁰⁰/100).
2. Czynsz określony w ust.1 nie obejmuje podatku od towarów i usług.
3. Czynsz, o którym mowa w ust.1 podlegał będzie corocznej waloryzacji średniorocznym wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonym przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym „Monitor Polski”. Pierwsza waloryzacja czynszu zostanie dokonana z dniem 01.01.2023 roku.
4. Jeżeli wskaźnik wzrostu cen, o którym mowa wyżej był ujemny, to kwota czynszu obowiązująca w danym roku nie ulegnie zmianie tj. obliczona zostanie w wysokości obowiązującej w roku poprzednim.

5. Czysznz, o którym mowa w ust. 1 wraz z ewentualnym podatkiem od towarów i usług płatny będzie w terminie 14 dni licząc od dnia wystawienia faktury na rachunek bankowy wskazany na wystawionych fakturach lub w kasie nadleśnictwa.
6. Pierwsza faktura za użytkowanie przedmiotu dzierżawy obejmować będzie okres od dnia podpisania niniejszej umowy do końca bieżącego roku kalendarzowego i zostanie wystawiona w terminie 30 dni, licząc od dnia podpisania niniejszej umowy.
7. Następne faktury obejmować będą kolejne lata kalendarzowe i wystawiane będą nie później niż do 10 kwietnia każdego roku kalendarzowego.
8. W przypadku nie dotrzymania terminu płatności Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty ustawowych odsetek za opóźnienie.

§ 9

1. W okresie wypowiedzenia, a w przypadku rozwiązania umowy bez wypowiedzenia lub wygaśnięcia w terminie 7 dni od dnia rozwiązania umowy, Dzierżawca zobowiązuje się przygotować przedmiot dzierżawy do wydania Wydierżawiającemu.
2. Przez przygotowanie przedmiotu dzierżawy do wydania rozumie się usunięcie przez Dzierżawcę wszelkich naniesień i rzeczy ruchomych stanowiących jego własność oraz uporządkowanie terenu przedmiotu dzierżawy.
3. Przekazanie przedmiotu dzierżawy Wydierżawiającemu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
4. Jeżeli do wydania przedmiotu dzierżawy Wydierżawiającemu dojdzie po upływie terminów określonych w ust. 1 to dotychczasowy Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wydierżawiającemu opłaty z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy za okres liczony od dnia upływu terminu do wydania nieruchomości do dnia jego wydania przy uwzględnieniu dwukrotnej stawki czynszu obowiązującego w dniu rozwiązania umowy powiększonej o kwotę podatku leśnego, rolnego bądź od nieruchomości zapłaconego przez Wydierżawiającego.
5. Jeżeli Dzierżawca nie przygotuje przedmiotu dzierżawy do wydania, to Wydierżawiający może usunąć naniesienia i rzeczy ruchome stanowiące własność Dzierżawcy na własny koszt, a następnie obciążyć tym kosztem Dzierżawcę.
6. Strony mogą zawrzeć odrębne porozumienie, co do sposobu uporządkowania przedmiotu dzierżawy po zakończeniu umowy.

§ 10

1. Administratorem danych Dzierżawcy będzie Nadleśnictwo Jamy.
2. Dane osobowe Dzierżawcy będą przetwarzane przez Administratora jedynie w celu realizacji niniejszej umowy oraz obowiązków prawnych zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. b Ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych (RODO).

3. Więcej informacji, na temat przetwarzania danych osobowych przez Administratora oraz opis przysługujących Dzierżawcy praw z tego tytułu, są dostępne na stronie internetowej www.jamy.torun.lasy.gov.pl lub na tablicy informacyjnej w siedzibie Administratora.

§ 11

1. Strony zmierzać będą do polubownego rozwiązywania sporów mogących wyniknąć z niniejszej umowy.
2. O ile polubowne rozwiązanie sporu się nie powiedzie, spór podlegać będzie rozstrzygnięciu przez sąd właściwy ze względu na miejsce położenia przedmiotu umowy.

§ 12

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności zachowania formy pisemnej w postaci aneksu.

§ 13

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 14

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

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA