

UMOWA NR .....

## dzierżawy gruntów rolnych

zawarta w ..... w dniu .....2024 r.

pomiędzy Skarbem Państwa - Nadleśnictwem Mrągowo,

ul. Warszawska 49, 11-700 Mrągowo,

reprezentowanym przez:

Nadleśniczego mgr inż. Jarosława Błyskuna,

zwanym dalej „Wydzierżawiającym”

a

..... zamieszkałą/ym w .....,

....., PESEL: .....,

zwaną/nym dalej „Dzierżawcą”

zwanymi dalej łącznie „Stronami”.

**Strony** postanawiają zawrzeć umowę o następującej treści:

### § 1

1. Na podstawie zgody dyrektora RDLP w Olsztynie z dnia 12.10.2017 r. nr ZS.2217.1.240.2017.EP, **Wydzierżawiający** oddaje **Dzierżawcy** grunty stanowiące własność Skarbu Państwa, będące w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Mrągowo do używania i pobierania pożytków, położone w Nadleśnictwie **Mrągowo**, województwie **warmińsko-mazurskim** wg poniższej tabeli:

Leśnictwo - Oddział - Pododdział	powiat - gmina	obręb ewidencyjny (numer obrębu)	Numer działki	Rodzaj użytku	Klasa jakości gruntu	Pow. w ha	Nr księgi wieczystej
1	3	4	5	6	7	8	9
<b>Razem</b>							

2. Wydanie gruntów nastąpi protokołem zdawczo – odbiorczym stanowiącym załącznik nr 2 do umowy. W imieniu Wydierżawiającego protokół zostanie podpisany przez właściwego leśniczego.
3. Położenie gruntów określono na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do umowy.

## § 2

1. **Dzierżawca** zobowiązuje się uiszczać **Wydierżawiającemu** kwartalny czynsz w kwocie netto ..... zł (słownie: ..... ) płatny w terminach do 31 marca, 30 czerwca, 30 września, 31 grudnia za dany kwartał, na podstawie wystawionej wcześniej przez **Wydierżawiającego** faktury, na rachunek bankowy **Wydierżawiającego** w **Banku Ochrony Środowiska Olsztyn** nr **60 1540 1072 2001 5050 5324 0001** z podaniem dokładnych danych osobowych zgodnych z umową lub w kasie Nadleśnictwa Mrągowo.
2. Czynsz będzie corocznie podwyższany o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony za rok poprzedni przez Prezesa GUS, począwszy od 2025 r. Zmiana wysokości czynszu w wyniku waloryzacji nie wymaga zmiany umowy. W przypadku deflacji czynsz nie ulegnie pomniejszeniu.
3. W razie opóźnienia w uiszczeniu czynszu **Wydierżawiającemu** przysługuje prawo doliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Za niepełny kwartał dzierżawy **Dzierżawca** będzie uiszczał czynsz w wysokości proporcjonalnej do czasu trwania dzierżawy w tym kwartale.
5. W razie objęcia podatkiem VAT dzierżawy gruntów przeznaczonych na cele rolnicze, do kwoty netto czynszu zostanie doliczony podatek VAT wg obowiązującej stawki.

## § 3

1. **Dzierżawca** przeznaczy grunt wyłącznie na cele rolnicze i nie wolno mu korzystać z tego gruntu w inny sposób.
2. Zabronione jest dysponowanie przez **Dzierżawcę** nieruchomością na cele budowlane i realizacja naniesień bez zgody **Wydierżawiającego** wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.

**Dzierżawca** zobowiązuje się do utrzymywania przedmiotu dzierżawy w należytej kulturze agrotechnicznej właściwej dla rodzaju wydzierżawionych gruntów.

3. **Dzierżawca** nie może oddawać przedmiotu umowy w całości ani w części osobom trzecim w poddzierżawę ani do bezpłatnego używania bez zgody **Wydzierżawiającego** wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
4. Przy wykonywaniu dzierżawy **Dzierżawca** ma obowiązek przestrzegać obowiązujących przepisów prawa, w szczególności przepisów sanitarnych, przeciwpożarowych, ochrony przyrody, ochrony środowiska, ochrony gruntów rolnych i leśnych, prawa wodnego, oraz zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie wydzierżawianym i przyległym.
5. **Dzierżawca** nie może w czasie trwania umowy wycinać drzew i krzewów, ani niszczyć runa leśnego na terenie przyległym.
6. **Dzierżawca** zobowiązuje się do zachowania porządku i czystości na dzierżawionym gruncie.

#### § 4

1. **Wydzierżawiający** ma prawo do bieżącego kontrolowania wypełniania przez **Dzierżawcę** postanowień umowy, w tym również do swobodnego wstępu na udostępniony grunt.
2. W przypadku uniemożliwienia wstępu **Wydzierżawiającemu** na grunt z powodu samowolnego ogrodzenia go w jakikolwiek sposób przez **Dzierżawcę** lub z powodu ogrodzenia go wprawdzie za zgodą **Wydzierżawiającego**, lecz w sposób uniemożliwiający wstęp, **Dzierżawca** będzie wezwany do natychmiastowego usunięcia ogrodzenia.
3. W razie niezastosowania się do wezwania **Wydzierżawiający** będzie miał prawo do natychmiastowego wypowiedzenia umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.
4. **Wydzierżawiający** ma prawo przechodu i przejazdu przez grunt będący przedmiotem umowy w celu realizacji zadań z zakresu gospodarki leśnej, po drogach wewnętrznych całorocznie oraz po pozostałym terenie poza okresem wegetacyjnym.

#### § 5

1. **Dzierżawca** ponosi materialną odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe na dzierżawionym gruncie, wyrządzone przez **Dzierżawcę** lub osoby przebywające tam za jego wiedzą lub zgodą.
2. **Wydzierżawiający** nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe na dzierżawionym gruncie, w szczególności powstałe na skutek podtopień, powodzi, gradobicia, silnych wiatrów, śniegołomów, wywrotów, pożarów oraz działania innych sił natury, a także wyrządzone przez zwierzynę.
3. **Wydzierżawiający** nie ponosi odpowiedzialności za utratę dopłat od ARiMR przez **Dzierżawcę** na skutek rozwiązania umowy przez **Wydzierżawiającego** oraz rozbieżności pomiędzy powierzchnią zgłoszoną przez **Dzierżawcę** do ARiMR a powierzchnią wynikającą z umowy dzierżawy.

#### § 6

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony.
2. Umowa obowiązuje od dnia .....2024 r.
3. Każda ze **Stron** może umowę wypowiedzieć z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia, z zastrzeżeniem, że okres wypowiedzenia następuje po zbiorach płodów rolnych.
4. Do upływu okresu wypowiedzenia, a w przypadku rozwiązania umowy bez wypowiedzenia - w terminie 14 dni od otrzymania oświadczenia o rozwiązaniu umowy, **Dzierżawca** jest obowiązany do wydania przedmiotu dzierżawy **Wydzierżawiającemu**.
5. Za okres posiadania gruntów po rozwiązaniu umowy, **Dzierżawca** zapłaci **Wydzierżawiającemu** wynagrodzenie w wysokości czynszu, jaki obowiązywałby, gdyby dzierżawa nadal trwała.
6. Przy zakończeniu dzierżawy **Dzierżawca** ma obowiązek pobrać pożytki z przedmiotu dzierżawy pod rygorem ich utraty. **Dzierżawcy** nie przysługuje od **Wydzierżawiającego** zwrot nakładów poniesionych na przedmiot dzierżawy.

#### § 7

**Dzierżawca** zobowiązany jest do płacenia wszelkich podatków i ponoszenia wszelkich świadczeń związanych z wdzierżawionym gruntem, według obowiązujących przepisów, jak i mogących powstać w trakcie trwania dzierżawy.

#### § 8

1. Wszelkie zmiany umowy mogą nastąpić wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Rozstrzyganie ewentualnych sporów powstałych na tle umowy należy do sądu właściwego według położenia dzierżawionych gruntów.

#### § 9

Niniejszą umowę spisano w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Załączniki:

1. Mapa obszaru dzierżawy - ..... szt.
2. Protokół zdawczo – odbiorczy - .....szt.

**DZIERŻAWCA**

**WYDZIERŻAWIAJĄCY**