*Załącznik 1 do „*Zasad dzierżawy nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa pozostających

w zarządzie Nadleśnictwa Oleszyce”

Umowa nr ……………

Dzierżawy nieruchomości rolnej zawarta w dniu …………w Oleszycach

pomiędzy:

Skarbem Państwa - Państwowe Gospodarstwo Leśne – Lasy Państwowe Nadleśnictwo Oleszyce, mającym siedzibę przy ul. Zielonej 4B, 37-630 Oleszyce - w imieniu, którego działają:

1. ……………………………………..

-zwanym dalej „Wydzierżawiającym”,

a:

1. ………………………………………

– zwanym dalej „Dzierżawcą”.

o treści następującej:

§1

Wydzierżawiający oświadcza, że jest zarządcą przedmiotu umowy określonego w §2 i posiada prawo do wydzierżawiania nieruchomości na podstawie zgody Dyrektora Regionalnego Lasów Państwowych w Krośnie z dnia 22.02.2010., Zn. Spr.   
ZZ – 2126-44/2010

§2

Przedmiotem dzierżawy są nieruchomości położone na terenie gminy: Oleszyce pow. Lubaczów woj. podkarpackie, w skład których wchodzą niżej wymienione grunty z przeznaczeniem na cele gospodarki rolnej.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Adres leśny** | **Adres administracyjny** | **Obręb ewidencyjny** | **Numer działki** | | **Rodzaj użytku** | **Klasa** | **Powierzchnia [ha]** | **Nr KW** | **Cena wywoławcza**  **[zł]** |
|
| 04-19-1-07-236-b-00 | 18-09-072-0005 | Stary Dzików | 1315/2 | | R | IVA | 0,5307 | PR1L/00039067/5 |  |
| R | V | 0,0954 |  |
| R | IVB | 0,0540 |  |
| R | IIIB | 0,0305 |  |
| **Razem:** | | | | **0,7106** | | | | |  |

§3

1. Umowa zostaje zawarta na okres od ……………… r. do …………………. r.
2. Jeśli którakolwiek ze stron, przed upływem tego terminu wystąpi z wnioskiem o przedłużenie umowy i strony uzgodnią istotne jej postanowienia –umowa może zostać przedłużona.
3. Wydzierżawiający zobowiązuje się oddać Dzierżawcy przedmiot dzierżawy i pozostawić go w jego używaniu wraz z prawem pobierania pożytków naturalnych przez okres trwania umowy, z zastrzeżeniem ust.4.
4. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem dzierżawy, o którym mowa w §2 oraz ograniczeniami w jego używaniu i w związku z tym nie będzie występował z roszczeniami z tytułu rękojmi za wady przedmiotu dzierżawy.

§4

Wydanie Dzierżawcy przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, Protokół ten stanowi integralną część umowy, jako załącznik nr 1.

Strony dopuszczają zmianę przedmiotu dzierżawy powstałą na skutek przyczyn od nich niezależnych np. zmiany konturu użytku na podstawie modernizacji gruntów lub prac taksacyjnych z zastrzeżeniem §17 niniejszej umowy.

§5

Dzierżawca zobowiązuje się do używania przedmiotu dzierżawy, zgodnie z zasadami prawidłowej Gospodarki i nie może zmienić przeznaczenia części lub całości przedmiotu dzierżawy bez zgody Wydzierżawiającego wyrażonej na piśmie.

§6

Dzierżawca nie może bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego oddawać oraz podnajmować przedmiotu dzierżawy, wydzierżawiać ani oddawać osobom trzecim do bezpośredniego użytkowania.

§7

Dzierżawca zobowiązuje się do używania przedmiotu dzierżawy z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności: o ochronie gruntów rolnych i leśnych, o lasach, o ochronie przyrody, o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, o ochronie środowiska, przepisów prawa wodnego, prawa budowlanego i zobowiązuje się do używania przedmiotu dzierżawy stosownie do tych ograniczeń i obowiązków.

§8

Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania na własny koszt przedmiotu dzierżawy przez okres jej trwania w taki sposób, aby jego poszczególne składniki nie ulegały pogorszeniu.

§9

Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić Wydzierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym, z wyjątkiem pogorszenia wynikającego z normalnego zużycia rzeczy.

§10

Dzierżawcy nie przysługuje prawo pozyskiwania surowców naturalnych z nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy.

§11

Wydzierżawiający zastrzega sobie lub upoważnionej przez siebie osobie prawo wstępu na teren przedmiotu dzierżawy i dokonania oględzin poszczególnych jego składników, w celu skontrolowania przestrzegania przez Dzierżawcę postanowień umowy.

§12

Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążającym, zgodnie z obowiązującymi przepisami, właściciela lub posiadacza nieruchomości, w tym podatku rolnego, opłat melioracyjnych oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.

§13

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu roczny czynsz dzierżawny w wysokości ….. zł (słownie: ………………..), oraz należny podatek VAT.
2. Czynsz określony w umowie podlega corocznej waloryzacji w oparciu o dodatni średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanym przez prezesa GUS.
3. Czynsz płatny jest za dany rok do dnia 31 grudnia. Faktura zostanie wystawiona najpóźniej do 10 grudnia, płatna w terminie 21 dni od daty jej wystawienia.
4. W razie wygaśnięcia, rozwiązania umowy w trakcie roku kalendarzowego lub rozpoczęcia okresu obowiązywania umowy w innym terminie niż 1 stycznia danego roku czynsz dzierżawny ustala się proporcjonalnie do okresu trwania dzierżawy. Czynsz ten płatny jest w ciągu 1 miesiąca od daty wygaśnięcia lub rozwiązania umowy.
5. Dzierżawca zobowiązuje się wpłacić czynsz dzierżawny do kasy lub na rachunek bankowy Nadleśnictwa Oleszyce nr 11 2030 0045 1110 0000 0077

3870 Nadleśnictwa Oleszyce.

§14

1. Umowa może zostać rozwiązana za 3 miesięcznym wypowiedzeniem, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, z zastrzeżeniem § 13 ust.3
2. Rozwiązanie umowy może nastąpić w każdym czasie za porozumieniem stron.
3. Umowa może zostać rozwiązana bez wypowiedzenia w następujących przypadkach gdy Dzierżawca:

- zalega z zapłatą czynszu przez okres 2 miesięcy,

- dokonuje zagospodarowania przedmiotu dzierżawy w sposób niezgodny z niniejszą umową

- dopuszcza się naruszenia obowiązków określonych w §6 niniejszej umowy

4. W razie wygaśnięcia lub rozwiązania umowy, Dzierżawca zobowiązuje się wydać nieruchomość Wydzierżawiającemu w terminie jednego miesiąca od daty doręczenia pisemnego wezwania do wydania nieruchomości.

§15

W razie śmierci Dzierżawcy przed upływem terminu, na który umowa została zawarta, prawa i obowiązki wynikające z umowy przechodzą na jego spadkobierców, jeżeli następcy prawni w okresie do 3 miesięcy od uzyskania prawa następcy prawnego, złożą Nadleśnictwu oświadczenie o zamiarze dalszego dzierżawienia nieruchomości na nowych warunkach uzgodnionych z Nadleśnictwem.

§16

Umowa niniejsza jest zwolniona od podatku od czynności cywilno-prawnych (art.26a.1 ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa – tekst jednolity Dz.U. z 2007r. Nr 231, poz.1700, z późn. zm.).

§17

Wszelkie spory mogące powstać w związku z wykonywaniem niniejszej umowy rozpatrywane będą przez sąd powszechny właściwy ze względu na siedzibę Wydzierżawiającego.

§18

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§19

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

§20

Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po 1 dla każdej ze stron.

Załącznik :1. Protokół zdawczo-odbiorczy.

……………………………… ……………………………….

Wydzierżawiający Dzierżawca

*Załącznik 2 do „*Zasad dzierżawy nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa pozostających w zarządzie Nadleśnictwa Oleszyce”

Załącznik nr 1

do Umowy nr ……………..

z dnia……………… r.

**Protokół**

**zdawczo-odbiorczy**

Spisany w dniu ……………….. r.

Przekazanie czasowe na podstawie Umowy nr …………….. z dnia …………….. r.

Przekazujący: Nadleśnictwo Oleszyce w Oleszycach, ul. Zielona 4b, 37-630 Oleszyce

Reprezentowane przez: ……………………………………...

Przyjmujący: ………………………………………………….

§1

Podstawa prawna przekazania: Umowa nr ………………. z dnia ……………. r.

§2

Przekazano na gruncie niżej wymienione grunty:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Adres leśny** | **Adres administracyjny** | **Obręb ewidencyjny** | **Numer działki** | | **Rodzaj użytku** | **Klasa** | **Powierzchnia [ha]** | **Nr KW** | **Przeznaczenie cel** |
|
| 04-19-1-07-236-b-00 | 18-09-072-0005 | Stary Dzików | 1315/2 | | R | IVA | 0,5307 | PR1L/00039067/5 |  |
| R | V | 0,0954 |  |
| R | IVB | 0,0540 |  |
| R | IIIB | 0,0305 |  |
| **Razem:** | | | | **0,7106** | | | | |  |

§3

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

Przekazujący: Przyjmujący:

……………………………. ……………………………..