



Załącznik nr 2

UMOWA DZIERŻAWY nr SA.2217.3.....20.....

zawarta w dniu roku w Piszu pomiędzy:

Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe – Nadleśnictwem Pisz, NIP 849-000-44-80, z siedzibą w Pisz, ul. Gdańska 24, 12-200 Pisz, reprezentowanym przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Pisz, Pana, zwanym w dalszej części umowy Wydzierżawiającym,

a

Panem, nr ewidencyjny PESEL:.....
zamieszkałym:....., zwanym w dalszej części umowy Dzierżawcą.

Niniejsza umowa dzierżawy zostaje zawarta na podstawie art. 39 Ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (tekst jednolity: Dz. U. z 20..... r. poz. z późn.zm.), Zarządzenia nr 33 Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Białymstoku z dnia 09.12.2014 r. w sprawie wprowadzenia do stosowania zaktualizowanych wytycznych, dotyczących dzierżawy i najmu lasów, gruntów i innych nieruchomości lub ich części, Zarządzenia nr 42/2015 Nadleśniczego Nadleśnictwa Pisz z dnia 21.07.2015 r. w sprawie wprowadzenia do stosowania zasad dzierżawy/najmu lasów, gruntów i innych nieruchomości lub ich części oraz funkcjonowania domków letniskowych obcej własności na terenie gruntów Skarbu Państwa w zarządzie Nadleśnictwa Pisz.; Zarządzenia nr/20..... Nadleśniczego Nadleśnictwa Pisz z dnia r. w sprawie ustalenia stawek za dzierżawę gruntów w 20..... roku.

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. Wydzierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze do użytkowania niżej wymienione użytki rolne stanowiące własność Skarbu Państwa, pozostające w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe - Nadleśnictwa Pisz:

Lp.	Leśnictwo	Adres leśny	Gmina	Obręb ewidencyjny	Nr działki	Użytek i klasa	Nr Księgi Wieczystej	Pow. użytku [ha]
Razem								

2. Dzierżawca oświadcza, że miejsce położenia, granice, powierzchnia i stan wydzierżawianych gruntów są mu znane, co wskazane zostało w protokole zdawczo – odbiorczym i nie będzie z tego tytułu rościł pretensji do Wydzierżawiającego.

§ 2

1. Wydzierżawiający oddaje do użytkowania nieruchomości określone w § 1 niniejszej umowy, a Dzierżawca nieruchomości te przyjmuje w dzierżawę.
2. Dzierżawca będzie wykorzystywał nieruchomości będące przedmiotem niniejszej umowy do celów gospodarczych.

§ 3

Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony, z mocą obowiązywania od dnia zawarcia.

OBOWIĄZKI DZIERŻAWCY

§ 4

1. Dzierżawca zobowiązuje się do użytkowania nieruchomości określonych w § 1 ust. 1 zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w § 2 ust. 2.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do bezwzględnego przestrzegania przepisów przeciwpożarowych, utrzymania ładu i porządku oraz przestrzegania obowiązujących norm i wymagań sanitarno-epidemiologicznych na dzierżawionym terenie, jak też na gruntach przyległych; a także przestrzegania innych aktów prawnych, w tym ustawy o ochronie przyrody, ustawy prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach.
3. Granice dzierżawionych gruntów zostały uwidocznione na załączonych do niniejszej umowy dzierżawy mapach (załącznik nr).
4. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność materialną w stosunku do Wydzierżawiającego za wszelkie szkody wyrządzone przez Dzierżawcę, powstałe na nieruchomościach będących przedmiotem niniejszej umowy.
5. Bez zgody Wydzierżawiającego Dzierżawca nie może usuwać drzew ani krzewów, wznosić jakichkolwiek budowli ani zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy.
6. Dzierżawcę obciążają koszty powinności związane z utrzymaniem przedmiotu dzierżawy w stanie nie gorszym, niż w dniu przekazania.
7. Dzierżawca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę ani do bezpłatnego użyczenia osobom trzecim bez zgody Wydzierżawiającego.
8. W czasie trwania niniejszej umowy Dzierżawca ma obowiązek zawiadomić Wydzierżawiającego o każdej zmianie swojego adresu. W przypadku nie dopełnienia tego obowiązku, doręczenie pisma pod dotychczasowy adres ma skutek prawny.

UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI WYDZIERŻAWIAJĄCEGO

§ 5

1. Wydzierżawiający zobowiązuje się wydać Dzierżawcy nieruchomości określone w § 1 i zapewnić Dzierżawcy dostęp do przedmiotowego gruntu przez cały czas trwania dzierżawy.
2. Wydzierżawiający ma prawo kontrolować stan i sposób gospodarowania na dzierżawionych gruntach, zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy.
3. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powodowane przez czynniki biotyczne i abiotyczne, w szczególności za szkody wyrządzone przez dziko żyjącą zwierzynę (leśną) na dzierżawionym terenie oraz za szkody powstałe w wyniku wiatrolomów (wywrotów), pożarów leśnych, podtopień itp.

CZYN SZ I INNE OBCIĄŻENIA FINANSOWE

§ 6

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu roczny czynsz dzierżawny w kwocie zł (..... złotych /100) netto, plus podatek VAT, obowiązujący w dniu wystawienia faktury.
2. Dzierżawca zobowiązuje się wpłacić czynsz za 20..... r. w terminie 14 dni od wystawienia faktury, do kasy Nadleśnictwa lub na rachunek bankowy wskazany na fakturze VAT wystawionej przez Wydzierżawiającego.
3. Począwszy od 20..... roku Dzierżawca zobowiązuje się wpłacać czynsz określony w ust. 1 w terminie do 31 marca każdego roku, do kasy Nadleśnictwa lub na rachunek bankowy wskazany na fakturze VAT wystawionej przez Wydzierżawiającego.
4. Czynsz może być w każdym czasie powiększony o wskaźnik inflacji ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie średniorocznego wskaźnika cen

towarów i usług konsumpcyjnych, liczonej za okres od poprzedniej zmiany czynszu, jednak nie częściej niż raz w roku.

5. Zmiana czynszu związana ze wskaźnikiem inflacji nie wymaga aneksu do niniejszej umowy i pisemnego powiadomienia Dzierżawcy przez Wydierżawiającego.
6. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu Wydierżawiający uprawniony jest do naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie (art. 481 § 2 k.c.).
7. Na Dzierżawcy ciąży obowiązek zgłoszenia przedmiotowej dzierżawy we właściwym urzędzie gminy w wydziale finansowym oraz ponoszenia zobowiązań podatkowych oraz wszelkich innych ciężarów finansowych mogących powstać w związku z korzystaniem z przedmiotu dzierżawy, w tym także związanych z indywidualnym ubezpieczeniem.
8. W wypadku rozwiązania niniejszej umowy bez wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym z powodu nieodpowiedniego użytkowania przedmiotowych gruntów przez Dzierżawcę, Wydierżawiający nie ma obowiązku zwrotu czynszu.
9. Dzierżawca oświadcza, że wyraża zgodę na wystawianie faktur VAT przez Wydierżawiającego bez podpisu Dzierżawcy, oraz na przetwarzanie danych osobowych dla celów realizacji niniejszej umowy w tym naliczania stosownych opłat.
10. Dzierżawca oświadcza, że wyraża zgodę na udostępnienie przez Wydierżawiającego danych osobowych Dzierżawcy do odpowiedniego urzędu gminy do celów podatkowych.

ROZWIĄZANIE UMOWY

§ 7

1. Wydierżawiającemu służy prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku:
 - a) zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu przez okres dłuższy niż 3 miesiące od dat określonych w § 6 ust. 2 i 3, jeżeli dzierżawca został wcześniej upomniany o tym fakcie i pomimo wyznaczenia dodatkowego jedno miesięcznego terminu nie zapłacił zaległego czynszu.
 - b) używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem, albo z naruszeniem zapisu § 4 ust. 2,4,5,6 lub 7 niniejszej umowy.
2. Każda ze stron może wypowiedzieć niniejszą umowę na piśmie z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. Umowa może być również rozwiązana w innym terminie i ze skutkiem na inną datę, jeżeli obie strony wyrażą zgodną wolę potwierdzoną na piśmie.
4. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym, w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego.
5. W razie rozwiązania umowy w trybie określonym w ust. 1, Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić nieruchomością gruntową Wydierżawiającemu w stanie niepogorszonym.
6. W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 4 i 5, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wydierżawiającemu odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości, w wysokości 150% kwoty dzierżawy, określonej w § 6 ust. 1, za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z nieruchomości.
7. Dzierżawca nie będzie wnosił żadnych roszczeń finansowych względem Wydierżawiającego w trakcie trwania i po zakończeniu niniejszej umowy dzierżawy w związku z nakładami poniesionymi przez Dzierżawcę na przedmiot niniejszej umowy.

§ 8

Umowa dzierżawy wygasa z chwilą śmierci Dzierżawcy.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 9

1. Za wyjątkiem postanowień § 6 ust. 4, wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą przepisy kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie spory na tle wykonywania umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.
4. Integralną część niniejszej umowy stanowi protokół zdawczo - odbiorczy.
5. Umowa niniejsza została zawarta na podstawie zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Białymstoku wyrażonej pismem z dnia r. znak sprawy:, odczytana, przyjęta i podpisana przez strony w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYDIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

Sebastian Woźniak
ADWOKAT
BE/S/ 224