

Załącznik nr 2

UMOWA DZIERŻAWY NR-2024

Dnia roku pomiędzy Skarbem Państwa - Nadleśnictwem Ciechanów z siedzibą: 06-400 Ciechanów, ul. Płocka 21c, reprezentowanym przez Nadleśniczego – Tomasz Dróżdź, działający w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa zwany dalej *Wydzierżawiającym*, a, w dalszym ciągu umowy zwany *Dzierżawcą* została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

Wydzierżawiający oddaje, a Dzierżawca przejmuje w dzierżawę nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa – użytki rolne niezabudowane:

<i>Rodzaj użytku i klasa gruntu</i>	<i>Położenie</i>			<i>Pow. w [ha]</i>
	<i>Nr dz. ewid.</i>	<i>Adres ewidencyjny</i>	<i>Adres leśny</i>	
...	...	woj. mazowieckie, powiat ciechanowski, ...	oddział:

RAZEM

Dzierżawca wydzierżawia grunt wyszczególniony w § 1 w celu prowadzenia gospodarki rolnej.

1. Dzierżawca oświadcza, że miejsce, położenie, granice i powierzchnie wydzierżawionego terenu oraz jego stan gospodarczy zna dokładnie i nie będzie wnosić z tego tytułu pretensji do Wydzierżawiającego.
2. Przekazanie gruntu następuje na mocy protokołu zdawczo-odbiorczego, który stanowi integralną część niniejszej umowy.
3. Przedmiot dzierżawy został wyrysowany na mapę ewidencyjno-gospodarczą. Która stanowi załącznik do umowy.
4. Umowa niniejsza została zawarta na czas nieokreślony z mocą obowiązującą od roku. Nieruchomość pozbawiona naniesień, teren po byłej składnicy z wjazdami i wewnętrznymi drogami, zlokalizowany obok dworca PKP w Gąsocinie.
5. Zgoda Dyrektora RDLP w Olsztynie, Znak. spr.:

§ 2

1. W czasie trwania umowy każda ze stron może ją wypowiedzieć z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia przypadającego na okres po zbiorach, nie później niż do 30 września danego roku gospodarczego.
2. W przypadku śmierci Dzierżawcy oraz w przypadku nie płacenia przez Dzierżawcę czynszu w terminie ustalonym w § 6 oraz w razie niedotrzymania przez Dzierżawcę któregośkolwiek z innych warunków określonych w umowie, Wydzierżawiający ma prawo jednostronnie i niezwłocznie umowę rozwiązać.
3. Określony w § 1 okres trwania dzierżawy może być skrócony po wejściu w życie przepisów o reprivatyzacji, jeżeli w stosunku do gruntów będących przedmiotem dzierżawy zostaną zgłoszone udokumentowane roszczenia reprivatyzacyjne lub działka zostanie przeznaczona do zalesienia w planach zalesień Nadleśnictwa. O skróceniu okresu umownego decyduje Wydzierżawiający rozwiązując umowę za uprzednim wypowiedzeniem.

4. W przypadku rezygnacji z ubiegania się o przyznanie płatności do gruntów rolnych z funduszy Unii Europejskiej, dzierżawca jest zobowiązany pisemnie poinformować Nadleśnictwo Ciechanów w terminie do 30 marca każdego roku gospodarczego o takiej decyzji, a w terminie do 30 kwietnia każdego roku gospodarczego przedstawić oświadczenie o sposobie wykorzystywania działek rolnych, pod rygorem wypowiedzenia umowy.

§ 3

1. Wyzierżawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy dzierżawy w przypadku niedotrzymania przez Dzierżawcę warunków umowy.
2. Zabrania się kategorycznie dokonywania samowolnych zmian w rodzaju użytkowania gruntów np. zakładania plantacji, trwałych upraw itp.
3. Dzierżawca nie może wznosić bez zgody Wyzierżawiającego na dzierżawionych gruntach budowli i budynków trwale związanych z gruntem.
4. Jeśli charakter prowadzonej działalności tego wymaga, wydzierżawiający musi uzyskać odpowiednie zgody i pozwolenia przewidziane obowiązującym prawem.
5. O planach zmiany prowadzonej działalności usługowej w stosunku do określonej w dniu podpisania niniejszej umowy dzierżawca musi poinformować pisemnie wydzierżawiającego i uzyskać jego pisemną akceptację. Wyzierżawiający może w takim wypadku zgody nie wyrazić i rozwiązać umowę z zachowaniem okresu wypowiedzenia.
6. Dzierżawcy nie wolno składować jakichkolwiek odpadów na dzierżawionym gruncie.

§ 4

Nie stanowią przedmiotu dzierżawy:

1. Prawo polowania i łowiectwa,
2. Gospodarka leśna (w tym; wycinka drzew, krzewów oraz niszczenie runa leśnego),
3. Eksploatacja kopalni znajdujących się na terenie dzierżawionej nieruchomości, jeżeli czynsz za eksploatację nie został określony w niniejszej lub dodatkowej umowie.

§ 5

1. Za użytkowanie gruntów wyszczególnionych w § 1 Dzierżawca zobowiązany jest wpłacać do kasy Nadleśnictwa umowny roczny czynsz.
2. Czynsz będący wynikiem złożonej oferty przetargowej, płatny jest do 30 czerwca każdego roku gospodarczego i wynosi zł netto (słownie: netto), po doliczeniu należności podatku VAT, brutto (słownie: brutto) rocznie.
3. Wadium wpłacone przez dzierżawcę zaliczone zostało na poczet czynszu.
4. Wysokość opłaty rocznej będzie corocznie waloryzowana w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ustalony przez Prezesa GUS (dla poprzedniego roku). Dokonana na tej podstawie zmiana ceny nie stanowi zmiany niniejszej umowy.

§ 6

Uchybienie terminu dokonania opłaty czynszu powoduje doliczenie odsetek za zwłokę w wysokości przewidzianej w przepisach o zobowiązaniach pieniężnych.

§ 7

1. Dzierżawca jest zobowiązany do ponoszenia wszelkich obciążeń publicznoprawnych z tytułu dzierżawy gruntów, a w tym w szczególności do uiszczenia podatku rolnego.
2. Dzierżawca wyraża zgodę na przekazanie danych osobowych i danych o przedmiocie dzierżawy organowi podatkowemu (Wójt Gminy Sońsk) w celu ustalenia wysokości należnego podatku od dzierżawionego gruntu rolnego.

§ 8

Dzierżawca zobowiązuje się do:

1. Bezwzględne przestrzegania przepisów przeciwpożarowych w okresie wykorzystywania dzierżawionego terenu.
2. Odpowiedzialności materialnej w stosunku do wydzierżawiającego za wszelkie szkody wyrządzone przez Dzierżawcę na terenie wykorzystywanym i przyległym.
3. Zachowania porządku oraz ochrony drzew, krzewów i runa leśnego na terenie wykorzystywanym i przyległym.

§ 9

Za ewentualne wypadki powstałe w wyniku zdarzeń losowych, w tym wiatrołomów (wywrotów), gradobicia, pożarów i innych Wydzierżawiający nie bierze na siebie żadnej odpowiedzialności.

§10

Dzierżawca zobowiązany jest umożliwić wejście na grunt Energa-Operator S.A. w celu przeprowadzenia napraw, prac konserwacyjnych. Modernizacyjnych odcinka linii energetycznej znajdującej się na dzierżawionym terenie, zgodnie z Aktem Notarialnym Rep. A nr 5985/2021, 5991/2021, 5997/2021, 6003/2021 (służebność przesyłu) z dnia 17.06.2021 roku zawartym pomiędzy Nadleśnictwem Ciechanów a Energa-Operator S.A.

§11

Dzierżawca nie ma prawa oddawania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę osobom trzecim bez uzyskania pisemnej zgody Wydzierżawiającego udzielonej na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 12

Wydzierżawiającemu służy prawo przeprowadzania wszechstronnej kontroli dzierżawionej nieruchomości.

§ 13

1. Z chwilą wygaśnięcia umowy przedmiot dzierżawy powinien być zwrócony w stanie jaki w myśl zasad racjonalnej gospodarki rolnej powinien być na dzień wygaśnięcia umowy. Dzierżawca do dnia wygaśnięcia umowy zobowiązuje się uporządkować teren, doprowadzając go do stanu pierwotnego, po tym terminie czynności takie wykona Nadleśnictwo na koszt Dzierżawcy.
2. Zwrotne przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie podpisanego przez obie strony protokołu przekazania nieruchomości ostatniego dnia trwania umowy dzierżawy.

§ 14

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

§ 15

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 16

Dzierżawca zgadza się na wykorzystanie jego danych osobowych do potrzeb ewidencji księgowej w Nadleśnictwie Ciechanów.

§ 17

Rozstrzyganie sporów powstałych przy wykonywaniu niniejszej umowy należy do Sądu właściwego dla Wydzierżawiającego.

§ 18

Każda strona umowy oraz jej załączników winna być parafowana przez upoważnionych przedstawicieli obydwu Stron. Moc oryginału mają wyłącznie parafowane i podpisane egzemplarze umowy.

§ 19

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

Dzierżawca:

Wydierżawiający:

**PROTOKÓŁ
ZDAWCZO – ODBIORCZY
NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ**
spisany w dniu 2024 r.

Przekazanie na czas nieokreślony od dnia
zgodnie z umową nr zawartą w dniu r.

1) Obecni (reprezentowane jednostki, nazwiska i imiona)

a) ze strony przekazującego: Nadleśnictwo Ciechanów:

1.
2.

b) ze strony odbierającej:

1.

§1

2) Przedmiotem przekazania/ odbioru jest:

Rodzaj użytku i klasa gruntu	Położenie			
	Nr dz. ewid.	Adres ewidencyjny	Adres leśny	Pow. w [ha]

RAZEM:

Opis nieruchomości:

.....
.....
.....

§2

Protokół sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

§3

Niniejszy protokół stanowi integralną część umowy.

Załączniki do protokołu:

1. Mapa w skali 1:
2. Dokumentacja fotograficzna.

Strona przekazująca:

Strona odbierająca:

