

Umowa dzierżawy gruntu nr SA.2217.....2019

§ 2

Zawarta w dniu 2019 r. w Leżajsku pomiędzy:

Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Leżajsk z siedzibą w Leżajsku, 37-300 Leżajsk, ul. Tomasa Michałka 48, NIP: 816-00-02-354 REGON: 69002699,

Zwanym w treści umowy „Wydierżawiającym”,
reprezentowanym przez:

Nadleśniczego Nadleśnictwa Leżajsk, mgr inż. Zenona Szkamruka,

a

..... zamieszkajm/ą legitymujacym/ą się
dowodem osobistym (seria i numer): wydanym przez:
..... zwanym/ą dalej w treści umowy „Dzierżawcą”,
zwanymi dalej łącznie „Stronami”.

W oparciu o zgodę Dyrektora RDLP w Krośnie z dnia r., zn. spr.:
..... oraz zgodnie z Zarządzeniem nr 22/2017 Nadleśniczego Nadleśnictwa Leżajsk z dnia 29.09.2017 w sprawie zasad wydzierżawiania i wynajmowania gruntów i innych nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa w zarządzie Nadleśnictwa Leżajsk.

§ 1

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest zarządcą nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa położonych w:

- Gminie Kurpyłówka, obrębnie ewidencyjnym Kurpyłówka, Leśnictwie Kulno
- część działki o nr ewid. 1935/2 o pow. 0,0468 ha, KW 43838, oddział 417 b, stanowiącej użytku klasy: Br-PsV, rodzaj pow.: grunt rolny zabudowany,

2. Wydierżawiający zobowiązuje się oddać Dzierżawcy przedmiot umowy opisany w § 1 umowy w dzierżawę, a Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić Wydierżawiającemu umówiony czynsz oraz używać przedmiot umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, zasadami prawidłowej gospodarki oraz zgodnie z celem określonym w niniejszej umowie całkowicie na własny koszt.

1. Wydierżawiający wydierżawia Dzierżawcy grunt opisany w § 1, a Dzierżawca przyjmuje użytk, przeznaczając go na cele prowadzenia gospodarki przydomowej.
2. Dzierżawca oświadcza, że miejsce położenia i przebieg granic wydierżawionych nieruchomości został mu okazany w terenie i jest mu znany. Granica dzierżawionej nieruchomości zaznaczona jest kolorem żółtym na kopii mapy gospodarczej Wydierżawiającego i stanowi załącznik nr 1 do umowy.
3. Przekazanie przedmiotu dzierżawy odbędzie się na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego. Datę określoną w protokole zdawczo - odbiorczym uznaje się za datę przekazania Dzierżawcy nieruchomości. Protokół zdawczo-odbiorczy, o którym mowa powyżej stanowi podstawę do dokonania rozliczeń po rozwiązaniu niniejszej umowy.

§ 3

1. Z tytułu używania Przedmiotu Umowy Dzierżawca jest zobowiązany do zapłaty czynszu w wysokości zł brutto rocznie. Czynsz dzierżawy płatny będzie na podstawie wystawionej przez Nadleśnictwo faktury, łącznie za rok z góry do dnia 31 marca każdego roku obowiązywania umowy.
Za rok 2019 czynsz wyniesie zł brutto za dni obowiązywania umowy. Termin płatności wynosi 14 dni od daty wystawienia faktury. Czynsz dzierżawy zostanie powiększony o podatek od towarów i usług według stawki VAT obowiązującej w momencie wystawienia faktury VAT.
2. Czynsz płatny będzie przelewem na rachunek bankowy Wydierżawiającego prowadzony przez bank BGŻ NR rachunku: 24 2030 0045 1110 0000 0221 1370 lub w kasie Nadleśnictwa. W tytule przelewu należy wskazać: umowa dzierżawy nr z dnia r.
3. Czynsz dzierżawy będzie podlegał corocznej waloryzacji. Podstawą waloryzacji czynszu będzie wskaźnik zmian cen towarów i usług konsumpcyjnych z poprzedniego roku ogłoszany przez Prezesa GUS corocznie po zakończeniu roku kalendarzowego. W danym roku kalendarzowym waloryzacja dokonywana będzie tylko w przypadku wzrostu wskaźnika zmian cen towarów i usług konsumpcyjnych. Pierwsza waloryzacja nastąpi w 2020 roku. Waloryzacja nie stanowi zmiany niniejszej umowy i nie wymaga sporządzenia aneksu w formie pisemnej.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do dokonywania zapłaty następujących świadczeń dodatkowych:
 - podatku od nieruchomości oraz podatku rolnego według obowiązujących w danym roku stawek,
 - kosztów ubezpieczenia Przedmiotu Umowy,

5. Płatności należności z tytułu podatku od nieruchomości oraz podatku rolnego Dzierżawca dokonywać będzie każdorazowo na rachunek bankowy właściwej terytorialnie gminy.
6. Dzierżawca zobowiązuje się do przedłożenia w Urzędzie Gminy w Kurytówce kopii umowy z dnia r. najpóźniej w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy.
7. Strony ustalają, że terminem spełnienia świadczenia jest dzień zaksięgowania wymaganej należności na rachunku bankowym Wydzierżawiającego.
8. Płatności dokonywane przez Dzierżawcę będą rozliczane w następującej kolejności: odsetki, czynsz, pozostałe opłaty.
9. W gospodarczo uzasadnionych wypadkach Wydzierżawiający ma prawo wypowiedzieć wysokość czynszu dotychczasowego, z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia.
10. Nadleśnictwo oświadcza, że jest zarejestrowanym podatnikiem podatku od towarów i usług VAT, uprawnionym do wystawiania faktur VAT, w rozumieniu prawa podatkowego, posiadającym numery identyfikacji podatkowej: 816-00-02-354.

§ 4

W przypadku zwłoki Dzierżawcy w terminowej zapłacie czynszu, Wydzierżawiający jest uprawniony do pobierania odsetek w ustawowej wysokości za okres zwłoki, licząc odpowiednio od daty wymagalności danej płatności do daty zaksięgowania należności na rachunku bankowym Wydzierżawiającego.

§ 5

1. Samowolna zmiana sposobu użytkowania stanowi podstawę do rozwiązania niniejszej umowy, ze skutkiem natychmiastowym bez prawa dochodzenia odszkodowań ze strony Dzierżawcy.
2. Dzierżawcy nie wolno ustanawiać na nieruchomości żadnych praw rzeczowych ograniczonych oraz dokonywać obciążenia Przedmiotu Umowy ani go poddzierżawiać osobom trzecim.
3. Dzierżawcy nie wolno wznosić lub posadowić jakichkolwiek obiektów na dzierżawionym gruncie.

§ 6

1. Umowa zostaje zawarta od dnia podpisania na czas nieokreślony.
2. Każdej ze stron służy prawo wypowiedzenia niniejszej umowy, z sześciomiesięcznym okresem wypowiedzenia na koniec roku kalendarzowego.
3. W czasie trwania umowy Wynaímujący może ją rozwiązać z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia w wypadku:
 - potrzeby zwolnienia nieruchomości na potrzeby własne Nadleśnictwa związane z prowadzeniem gospodarki leśnej,
 - wydania przez sąd orzeczenia w przedmiocie zmiany właściciela lub zarządcy nieruchomości,
 - wydania przez właściwy organ decyzji administracyjnej w przedmiocie zmiany właściciela lub zarządcy nieruchomości,
 - dokonania zmiany przeznaczenia nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
 - przeznaczenia nieruchomości do zwrotu lub na cele rekompensaty w drodze reptrywtyzacji.

§ 7

1. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku niszczenia oznakowań działki, użytkowania jej niezgodnie z przeznaczeniem, poddzierżawienia lub oddania przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej.

2. Rozwiązanie umowy w trybie określonym w pkt. 1 dokonuje się poprzez złożenie przez Wydzierżawiającego pismnego oświadczenia.

§ 8

Dzierżawca ponosi zwykle koszty utrzymania przedmiotu umowy, a w szczególności opłaca wszelkie należności podatkowe i świadczenia publiczne ciążące na przedmiocie umowy.

§ 9

Wszelkie wypadki losowe mogące mieć wpływ na zmniejszenie plonów, obciążają wyłącznie Dzierżawcę.

§ 10

1. Z chwilą rozwiązania umowy, Dzierżawca obowiązany jest zwrócić Wydzierżawiającemu przedmiot umowy w stanie nie pogorszonym.

2. Jeżeli Dzierżawca nie zwróci Przedmiotowi Umowy, w terminie 14 dni od dnia rozwiązania umowy, Wydzierżawiający prócz żądania zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z przedmiotu umowy w wysokości odpowiadającej proporcjonalnej wartości rocznego czynszu dzierżawnego, ma prawo żądać od Dzierżawcy zapłaty kary umownej za każdy dzień opóźnienia w wysokości 3% wartości rocznego czynszu.

3. Nadleśnictwo zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego niezależnie od naliczenia kar umownych.

4. Po rozwiązaniu umowy Strony zobowiązują się sporządzić protokół zdawczo-odbiorczy, stanowiący podstawę do dokonania rozliczeń. W razie uchylenia się Dzierżawcy od sporządzenia lub podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, Nadleśnictwo po bezskutecznym pisemnym wezwaniu, ma prawo jednostronnie sporządzić protokół.

5. Rozliczenia z tytułu dzierżawy będą dokonywane według cen z dnia sporządzenia rozliczenia

§ 11

Sprawy sporne powstałe z niniejszej umowy strony poddają orzecznictwu Sądu właściwego dla siedziby Wydzierżawiającego.

§ 12

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

§ 13

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

Załączniki:

- kopia ortofotomapy z zaznaczoną granicą dzierżawy,
- protokoł zdawczo-odbiorczy

WYDIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

Sprawdzono pod względem
formalno - prawnym

adu. Bożena Korniak-Kapnia