**Umowa dzierżawy gruntu na cele rolne**

**Nr ZG.2217.21.2022**

Zawarta w dniu 01.10.2022 r. w Brzozowie pomiędzy:

**Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe**

**Nadleśnictwem Brzozów**, ul. Moniuszki 25, 36-200 Brzozów, NIP 686 00 01 870

reprezentowanym przez:

**Nadleśniczego Pawła Biernackiego**

zwanym w umowie **Wydzierżawiającym,**

**a**

**....................,** zamieszkały(a) w **.............................,** legitymujący(a) się dowodem

osobistym seria ………. numer …………………. PESEL .........................

zwanym w umowie **Dzierżawcą,**

Strony zawierają umowę następującej treści**:**

**§ 1.**

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest zarządcą nieruchomości Skarbu Państwa stanowiącej działkę o nr ewidencyjnym **1174** o powierzchni **47,0350 ha** położoną w obrębie ewidencyjnym **Tyrawa Wołoska,** gmina **Tyrawa Wołoska**, dla której Sąd Rejonowy w Sanoku prowadzi księgę wieczystą nr **KS1S/00031354/2.** Działka położona jest na terenie leśnictwa Tyrawa Wołoska, oddział **133**.
2. Wydzierżawiający oświadcza, że posiada zgodę Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Krośnie z dnia 29.06.2022r. znak: ZS.2217.125.2022 na zawarcie niniejszej umowy dzierżawy.
3. Powierzchnia nieruchomości wskazana w ust. 1 została określona na podstawie wypisu z rejestru gruntów aktualnego na dzień zawarcia umowy, stanowiącego załącznik nr 1 do umowy.
4. Strony zgodnie zastrzegają, że powierzchnia wskazana w ust. 1 może ulec zmianie w wyniku przeprowadzenia modernizacji ewidencji gruntów i budynków.
5. Strony zastrzegają, że w wypadku ewentualnej zmiany powierzchni nieruchomości o której mowa w ust. 4, dokonają zawarcia aneksu do niniejszej umowy w którym określą dokładną powierzchnię nieruchomości po modernizacji ewidencji gruntów.

**§ 2.**

1. Wydzierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze w dzierżawę, część nieruchomości opisanej w § 1 o powierzchni **0,6000 ha**, stanowiącej użytek **Ps, klasa IV.**
2. Dzierżawca oświadcza, że zna miejsce położenia i granice wydzierżawianej nieruchomości. Dzierżawiona nieruchomość zaznaczona jest kolorem czerwonym na kopii mapy gospodarczej i ewidencyjnej Wydzierżawiającego, które stanowią załącznik nr 2 do umowy. Kolorem czarnym zaznaczono dojazd do nieruchomości.
3. Przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi, w oparciu o protokół zdawczo-odbiorczy (załącznik nr 3) zawierający opis stanu przedmiotu przekazywanego   
   w § 2 ust. 1.
4. Wydzierżawiający wydzierżawia grunt wyłącznie na cele produkcji rolnej.

**§ 3.**

Umowa zostaje zawarta od dnia **01.10.2022 r.** na czas nieokreślony.

**§ 4.**

1. Czynsz dzierżawny za przedmiot dzierżawy ustala się w wysokości **.................. zł za hektar** rocznie, płatny z góry w terminie do dnia 31 marca na dany rok.Czynsz płatny będzie do kasy Wydzierżawiającego lub na rachunek bankowy **BNP PARIBAS BANK POLSKA S.A. nr rachunku bankowego : 51 2030 0045 1110 0000 0025 2260** z ustawowymi odsetkami na wypadek opóźnienia w zapłacie.
2. Za okres od 01.10.2022 r. do 31.12.2022 r. czynsz wynosi …………zł i płatny jest w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury. Faktura zostanie wystawiona w terminie do 7 dni od daty zawarcia umowy.
3. Oprócz czynszu Dzierżawca obowiązany jest uiszczać podatki i inne ciężary związane z nieruchomością.
4. Czynsz określony w ust. 1 ulegał będzie corocznie waloryzacji w oparciu o dodatni wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonych przez prezesa GUS za rok poprzedni.
5. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo zmiany czynszu w przypadkach gospodarczo i społecznie uzasadnionych na wypadek zmiany stawek podatku rolnego.

**§ 5.**

1. Dzierżawcy nie wolno zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy oraz poddzierżawiać go ani oddawać w jakiejkolwiek formie osobom trzecim do korzystania bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego.
2. Dzierżawcy nie wolno budować, wznosić jakichkolwiek obiektów na przedmiocie umowy, ani też instalować urządzeń, instalacji, etc. bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego.
3. Dzierżawca zobowiązany jest utrzymywać przedmiot dzierżawy w czystości, bez jakichkolwiek odpadów, nieczystości.
4. Wydzierżawiający może dokonywać okresowych kontroli nad sposobem korzystania z nieruchomości.
5. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w przedmiocie dzierżawy.

**§ 6.**

1. Każda ze stron ma prawo wypowiedzenia niniejszej umowy na 6 miesięcy naprzód na koniec roku kalendarzowego.
2. Wydzierżawiający może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w następujących przypadkach:
   1. zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu przez okres dłuższy niż 3 miesiące po wyznaczeniu przez Wydzierżawiającego dodatkowego 3 miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu;
   2. zmiany przeznaczenia nieruchomości;
   3. oddania w poddzierżawę przedmiotu umowy lub do korzystania w jakiejkolwiek formie osobom trzecim bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego;
   4. wybudowania, wzniesienia jakichkolwiek obiektów na przedmiocie umowy, lub zainstalowania urządzeń, instalacji, etc. bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego.
   5. zaśmiecania przedmiotu dzierżawy.
3. W przypadku rozwiązania umowy Dzierżawcy nie przysługują żadne roszczenia odszkodowawcze względem Wydzierżawiającego.
4. Po zakończeniu dzierżawy dzierżawca jest zobowiązany zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym. Zwrot przedmiotu dzierżawy zostanie potwierdzony protokołem zdawczo - odbiorczym.
5. Jeżeli po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca pozostawi zgodnie ze swoim obowiązkiem zasiewy, może on żądać zwrotu poczynionych na te zasiewy nakładów o tyle, o ile wbrew wymaganiom prawidłowej gospodarki nie otrzymał odpowiednich zasiewów przy rozpoczęciu dzierżawy.

**§ 7.**

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają odpowiednie

przepisy Kodeksu cywilnego.

**§ 8.**

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 9.**

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

**Załączniki:**

1) wypis z rejestru gruntów,

2) kopia mapy gospodarczej i ewidencyjnej,

3) protokół zdawczo - odbiorczy.

**WYDZIERŻAWIAJĄCY DZIERŻAWCA**