

UMOWA nr
na dzierżawę sadu

Zawarta w dnia r. pomiędzy Świętokrzyskim Parkiem Narodowym reprezentowanym przez Dyrektora zwanego dalej „Wydzierżawiającym”, a Panem.....zam. legitymującą się dowodem osobistym nr, Pesel, zwanym dalej „Dzierżawcą” została zawarta umowa treści następującej:

§ 1

1. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę, a Dzierżawca bierze w dzierżawę: nieruchomość o pow. 0,53 ha stanowiący na gruncie sad, grupa użytku R IV a. Sad położony jest w obrębie Celiny-Podgórze gmina Bodzentyn, na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym nr 11, dla której prowadzona jest księga wieczysta przez Sąd Rejonowy w Starachowicach Wydział Ksiąg Wieczystych o nr K11H/00027455/2 .
2. Integralną część umowy stanowi wyrys z mapy ewidencyjnej ŚPN skala 1:5000 z zaznaczonymi na czerwono granicami dzierżawionego gruntu.
3. Dzierżawca oświadcza, że miejsce położenia, granicę i powierzchnię wydzierżawionego sadu oraz jego stan gospodarczy zna dokładnie i nie będzie z tego tytułu rościł pretensji do Wydzierżawiającego.

§ 2

Umowa niniejsza obowiązuje przez okres 15 lat, tj. od r. do

§ 3

Wadium w wysokości 15 złotych (słownie: piętnaście złotych) wniesione przez Dzierżawcę, zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego.

§ 4

Roczny czynsz z tytułu dzierżawy przedmiotowej nieruchomości wynosi zł. netto (słownie złotych :.....)

Wydzierżawiający płaci roczny czynsz w dwunastu równych ratach – do 10 –tego dnia każdego miesiąca kalendarzowego. Raty czynszu netto powiększane będą o kwotę podatku VAT wg. stawki obowiązującej w dacie wystawiania faktury.

Podstawą zapłaty raty czynszu jest faktura VAT wystawiona przez Wydzierżawiającego.

Za datę zapłaty uznawana będzie data uznania kwoty czynszu przez rachunek bankowy Wydzierżawiającego .

Wysokość czynszu będzie podlegać corocznemu zwiększeniu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług ogłoszony komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim, na podstawie art. 94 ust. 1 ustawy z dnia 17 grudnia 1998 roku o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2009 roku Nr 153 poz. 1227 z póź. zm).

Zmiana wysokości czynszu nie będzie wymagać zawarcia aneksu do umowy - Dzierżawca będzie informowany o wysokości czynszu na piśmie przez Wydzierżawiającego.

Niezależnie od obowiązku zapłaty czynszu Najemca będzie zobowiązany do zapłaty Wynajmującemu równowartości podatku od nieruchomości należnego od przedmiotu najmu w kwocie obliczonej zgodnie z Uchwałą Rady Miasta i Gminy w Bodzentynie w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości. Płatność tej należności będzie następować w terminach płatności czynszu dzierżawnego.

§ 5

Dzierżawca wydzierżawia sad w celu edukacji przyrodniczo-kulturowej oraz zapewnienia ochrony i pielęgnacji tradycyjnych odmian drzew owocowych rosnących na tej nieruchomości.

Wydzierżawiający dopuszcza wnoszenie obiektów nie związanych trwale z gruntem wykorzystywanych do prowadzenia zajęć edukacyjnych, po uzyskaniu poprzedniej pisemnej zgody Wydzierżawiającego oraz innych wymaganych prawem zgód/ zezwoleń właściwych organów.

Wszelkie nakłady związane z uprawą dzierżawionego sadu ponosi dzierżawca na własne ryzyko.

§ 6

Dzierżawca zobowiązuje się użytkować sad wg wszelkich zasad i prawideł racjonalnej gospodarki rolnej a w szczególności:

1. uprawiać i użytkować sad, utrzymując go na odpowiednim poziomie kultury,
2. wykonywać prace pielęgnacyjne drzew owocowych,
3. utrzymywać sad w stanie nie zachwaszczonym,
4. utrzymywać czystość w dzierżawionym sadzie,
5. usuwać odpady i nieczystości.

§ 7

Zabrania się Dzierżawcy na dzierżawionym gruncie:

1. bezwzględnie stosowania chemicznych i biologicznych środków ochrony roślin i nawozów,
2. wypalania traw i resztek biomasy,
3. wycinania drzew i krzewów bez zezwolenia Wydzierżawiającego,
4. wnoszenia obiektów budowlanych lub budowli związanych trwale z gruntem.

§ 8

Wszelkie wypadki losowe, mogące wpłynąć na zmniejszenie zbioru jak np. posucha, powódź, grad, pożar, szkody od zwierzyny dziko żyjącej itp. obciążają wyłącznie Dzierżawcę, który z tego tytułu nie będzie rościć pretensji do Wydzierżawiającego i nie będzie domagać się obniżenia czynszu ani odszkodowań.

§ 9

Dzierżawca zobowiązuje się do zachowania i utrzymania w sprawności funkcjonalnej wykonanych przez Wydzierżawiającego urządzeń melioracyjnych oraz oznakowania (opalikowania) działek wprowadzonego przez ŚPN zgodnie z ustalonymi w tym względzie wymogami.

§ 10

1. Umowa może zostać rozwiązana za porozumieniem stron.
2. Z ważnych przyczyn każdej ze stron służy prawo wypowiedzenia umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia z skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Wydzierżawiającemu prawo to przysługiwać będzie w szczególności gdy Dzierżawca nie będzie wykonywał obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub będzie je wykonywał nienależycie.

3. Wyzierżawiający może wypowiedzieć umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku :
 - a. używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub jego przeznaczeniem lub zaniedbania przedmiotu dzierżawy do tego stopnia, że jest on narażony na uszkodzenie, przy czym Wyzierżawiający przed wypowiedzeniem umowy upomni Dzierżawcę
 - b. oddania przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania lub poddzierżawienia go bez zgody Wyzierżawiającego
 - c. zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa okresy płatności przy czym Wyzierżawiający powinien uprzedzić dzierżawcę udzielając mu dodatkowego trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu.
4. Wypowiedzenie powinno być dokonane, pod rygorem nieważności, w formie pisemnej.
5. Dzierżawcy, niezależnie od terminu i przyczyny rozwiązania (wygaśnięcia) umowy dzierżawy, nie będzie przysługiwać roszczenie o zwrot nakładów(ulepszeń) na dzierżawioną nieruchomość.

§ 11

Z chwilą wygaśnięcia umowy dzierżawnej sad musi być zdany w stanie zagospodarowania jaki w myśl zasad i prawideł racjonalnej gospodarki rolnej powinien wypaść na dzień wygaśnięcia umowy.

§ 12

Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia kontroli dzierżawionego sadu odnośnie wykonania postanowień zawartych w umowie i utrzymania czystości.

§ 13

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności zachowania formy pisemnej.

§ 14

Rozstrzyganie ewentualnych sporów powstałych na tle niniejszej umowy należy do właściwego dla siedziby Wyzierżawiającego Sądu Rejonowego.

§ 15

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego oraz ustawy o ochronie przyrody.

§ 16

Niniejsza umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Dzierżawca, drugi Wyzierżawiający.

Wyzierżawiający

Dzierżawca