

OP-.....

WZÓR UMOWY

UMOWA nr **na dzierżawę gruntu rolnego**

Zawarta dnia..... r. pomiędzy Świętokrzyskim Parkiem Narodowym z siedzibą w Bodzentynie reprezentowanym przez Dyrektora, zwanego dalej „Wydzierżawiającym” a Panem/nią zam. legitymującą/cym się dowodem osobistym nr wydanym przez dnia..... działającą/cym na rzecz własną, zwaną dalej „Dzierżawcą” została zawarta umowa treści następującej:

§ 1

Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę, a Dzierżawca bierze w dzierżawę:
GRUNTY ROLNE;

- 1.....
- 2.....

Grunty rolne położone są na działkach nrw obrębie gmina,

Integralną część umowy stanowi wyrys z mapy ewidencyjnej ŚPN skala 1:5000 z zaznaczonymi na czerwono granicami dzierżawionego gruntu. Dzierżawca oświadcza, że miejsce położenia, granicę i powierzchnię wydzierżawionego gruntu oraz jego stan gospodarczy zna dokładnie i nie będzie z tego tytułu rościć pretensji do Wydzierżawiającego.

§ 2

Umowa niniejsza obowiązuje przez okres nie dłuższy niż 5 lat, tj. odr. do.....r.

§ 3

Wadium w wysokości zł wniesione przez Dzierżawcę, zalicza się poczet czynszu dzierżawnego.

§4

1. Roczny czynsz z tytułu dzierżawy przedmiotowej nieruchomości wynosi zł. netto (słownie złotych.....) Wydzierżawiający płaci czynsz w dwunastu równych ratach – do 10 -tego dnia każdego miesiąca kalendarzowego.
2. W przypadku opodatkowania podatkiem VAT dzierżawy gruntów przeznaczonych na cele rolnicze, raty czynszu netto powiększane będą o kwotę podatku VAT wg stawki obowiązującej w dacie wystawienia faktury zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
3. Podstawą zapłaty raty czynszu jest faktura VAT wystawiona przez Wydzierżawiającego. Za datę zapłaty uznawana będzie data uznania kwoty czynszu przez rachunek bankowy Wydzierżawiającego.
4. Wysokość czynszu będzie podlegać 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 (t. j. Dz. U. z 2017 roku poz. 1383 z póź. zm). Zmiana wysokości czynszu nie będzie wymagać zawarcia aneksu do umowy - Dzierżawca będzie informowany o wysokości czynszu na piśmie przez Wydzierżawiającego.
5. Niezależnie od obowiązku zapłaty czynszu Dzierżawca będzie zobowiązany do zapłaty Wydzierżawiającemu równowartości podatku rolnego należnego od przedmiotu dzierżawy w kwocie obliczonej zgodnie z Uchwałą Rady Gminy w sprawie określenia stawek podatku rolnego. Płatność tej należności będzie następować w czterech równych ratach roczne, płatnych w terminie: rata I do 10 marca, II do 10 czerwca, III do 10 września, IV do 10 listopada.

§ 5

Dzierżawca obowiązany jest do ponoszenia na koszt własny wszelkich należności podatkowych oraz świadczeń publicznych przypadających z tytułu zawarcia niniejszej umowy oraz użytkowania dzierżawionego gruntu rolnego według obowiązujących przepisów.

§ 6

Dzierżawca wydzierżawia grunt rolny: orny - wyłącznie w celu uprawy rolnej i nie wolno mu korzystać z niego w inny sposób oraz łąkę, pastwisko - wyłącznie na cele rolnicze - trawo zbiory, wypas bydła i nie wolno mu korzystać z niego w inny sposób. Wszelkie nakłady związane z uprawą dzierżawionego gruntu ponosi dzierżawca na własne ryzyko.

§ 7

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

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

§ 8

Dzierżawca zobowiązuje się prowadzić ekstenstywną gospodarkę łąkową na łące polegającą na:

1. wykonywaniu czynności gospodarczych mających na celu utrzymanie dzierżawionej łąki w odpowiedniej kulturze rolnej;
2. wykonywaniu prac pielęgnacyjnych na dzierżawionym gruncie oraz zasilać go niezbędnymi ilościami nawozów mineralnych zgodnie z wymogami agrotechniki;
3. skoszeniu biomasy przynajmniej jeden raz w roku;
4. zebraniu skoszonej biomasy i uprzątnięciu jej z powierzchni;
5. dzierżawca zobowiązuje się:
 - a) utrzymać czystość;
 - b) usuwać odpady i nieczystości.

§ 9

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. wznoszenia obiektów budowlanych lub budowli.

§ 10

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.

§ 11

1. Dzierżawca zobowiązuje się do zachowania i utrzymania w sprawności funkcjonalnej wykonane przez Wydzierżawiającego urządzenia melioracyjne oraz oznakowania (opalikowania) działek wprowadzone przez ŚPN zgodnie z ustalonymi w tym względzie wymogami.
2. Bez zgody Wydzierżawiającego Dzierżawca nie może oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawić.

§ 12

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. Wydierżawiający może wypowiedzieć umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku :
 - a) używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub jego przeznaczeniem,
 - b) zaniedbania przedmiotu dzierżawy do tego stopnia, że jest on narażony na uszkodzenie, przy czym Wydierżawiający przed wypowiedzeniem umowy upomni Dzierżawcę,
 - c) oddania przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania lub poddzierżawienia go bez zgody Wydierżawiającego,
 - c) zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa okresy płatności przy czym Wydierżawiający 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 poniesionych na przedmiot dzierżawy.

§ 13

Z chwilą wygaśnięcia umowy dzierżawnej grunty muszą być zdane w stanie zagospodarowania jaki w myśl zasad i prawideł racjonalnej gospodarki rolnej powinien wypaść na dzień wygaśnięcia umowy.

§ 14

Wydierżawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia kontroli dzierżawionego gruntu rolnego odnośnie wykonania postanowień zawartych w umowie i utrzymania czystości.

§ 15

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

§ 16

Rozstrzygnięcie ewentualnych sporów powstałych na tle niniejszej umowy należy do właściwego Sądu Rejonowego dla siedziby Wydierżawiającego.

§ 17

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

§ 18

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

Bodzentyn, dnia r.

Wydierżawiający:

Dzierżawca:

.....
Pieczęć firmy

.....
Kierownik jednostki

GK

RP.....

Sprawdził:

Sporządził:

Załącznik:

1. Wrys z mapy ewidencyjnej ŚPN, skala 1:5000 z zaznaczonymi granicami dzierżawionego gruntu.