

UMOWA DZIERŻAWY (Wzór)

zawarta w dniu pomiędzy **Wigierskim Parkiem Narodowym**, reprezentowanym przez **Dyrektora**, zwanym dalej **Wydzierżawiającym a** zamieszkałym, działającym na rzecz własną, zwanym dalej **Dzierżawcą**.

§ 1.

1. Na podstawie rozstrzygniętego w dniu przetargu ustnego nieograniczonego **Wydzierżawiający** oddaje a **Dzierżawca** bierze w dzierżawę prawo użytkowania wieczystego gruntów rolnych, w skład których wchodzi:

Obręb ewidencyjny	Nr działki ewidencyjnej	Pow. całk. działki wg ewidencji gruntów ha	Obwód Ochronny, oddział	Kategoria gruntu	Klasa	Pow. gruntów wydierz. [ha]
				RAZEM		

Liczba ha przeliczeniowych do podatku rolnego - **2,236 ha**

2. **Dzierżawca** oświadcza, że miejsce położenia, granice i powierzchnię wydzierżawianego gruntu oraz jego stan gospodarczy zna dokładnie i nie będzie rościł pretensji do Wydzierżawiającego z tego tytułu.
3. Mapa określająca lokalizację i obszar dzierżawionych gruntów stanowi załącznik do umowy.

§ 2.

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta **na okres 5 lat** od dnia jej podpisania **do dnia 2028 r.**
2. Wydanie nieruchomości Dzierżawcy nastąpiło w dniu dzisiejszym w stanie przydatnym do umówionego użytku, co Dzierżawca niniejszym potwierdza.

§ 3.

1. Czynsz dzierżawny za rok 2023/2024 w kwociezł będzie pomniejszony o wpłacone wadium zł, czyli w wysokościzł należy wpłacić w kasie WPN lub na rachunek bankowy 82 1130 1059 0017 3397 6820 0001 w terminie do **31 października 2023 r.**
2. Czynsz dzierżawny (..... zł) w latach następnych będzie waloryzowany o wskaźnik wzrostu cen i usług publikowanych przez GUS za rok poprzedni.
3. Czynsz jest płatny z góry w terminie **do 31 stycznia** za każdy rok dzierżawy na podstawie faktury wystawionej przez Wydzierżawiającego.
4. Czynsz dzierżawny określony w pkt. 1 i 2 jest zwolniony z podatku VAT. W przypadku zmian w przepisach prawnych regulujących kwestię opodatkowania podatkiem VAT dzierżawy gruntów przeznaczonych na cele rolnicze, wartość naliczonej opłaty będzie powiększona o stawkę VAT.
5. Dzierżawca nie ma prawa potrącania z czynszu żadnych sum z tytułu roszczeń do Wydzierżawiającego.

§ 4.

Dzierżawca dodatkowo zostanie obciążony opłatą z tytułu zwrotu kosztów poniesionych na podatek rolny (dotyczy gruntów III i IV klasy), który ureguluje Wydzierżawiający we właściwej gminie jako użytkownik wieczysty gruntu. Kwota ta będzie naliczana zgodnie z zasadami zawartymi w ustawie z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (j.t. Dz.U. z 2017 r., poz. 1892, ze zm.). Opłatę należy uregulować wraz z czynszem dzierżawnym w terminie do 31 stycznia każdego roku dzierżawy.

§ 5.

Dzierżawca wydzierżawia grunt rolny wyłącznie w celu użytkowania rolniczego (uprawa roślin, wypas bydła) i nie wolno mu korzystać z niego w inny sposób oraz wznosić budynków, budowli oraz dokonywać nasadzeń drzew i krzewów.

§ 6.

Dzierżawca zobowiązuje się użytkować przedmiot dzierżawy zgodnie z zasadami Zwykłej Dobrej Praktyki Rolniczej, a w szczególności :

- uprawiać i użytkować grunt rolny utrzymując go na odpowiednim poziomie kultury,
- przestrzegać zakazu wypalania roślinności na łąkach i pastwiskach,
- nie niszczyć i nie wycinać drzew i krzewów bez zgody Wydierżawiającego.

§ 7.

Wszelkie wypadki losowe, mogące wpłynąć na zmniejszenie zbioru ziemiopłodów jak : susza, grad, pożar itp. obciążają wyłącznie Dzierżawcę, który z tego tytułu nie będzie rościł pretensji do Wydierżawiającego i nie będzie domagał się obniżenia czynszu.

§ 8.

Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za uprawy zniszczone przez zwierzęta leśne na wydierżawionych gruntach i nie będzie wypłacał z tego tytułu odszkodowania.

§ 9.

Dzierżawca ma prawo za zgodą Wydierżawiającego ogrodzić (w miarę potrzeby) dzierżawiony grunt.

§ 10.

Wydierżawiający zastrzega sobie lub upoważnionej osobie prawo wstępu na teren przedmiotu dzierżawy w szczególności w celu skontrolowania przestrzegania przez Dzierżawcę postanowień umowy.

§ 11.

Bez zgody Wydierżawiającego nie wolno Dzierżawcy odstępować praw dzierżawnych w całości lub częściowo osobom trzecim.

§ 12.

1. Każdej ze stron służy prawo rozwiązania umowy z zachowaniem 6-miesięcznego okresu wypowiedzenia.
2. Jeżeli dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności, a w wypadku gdy czynsz jest płatny rocznie, jeżeli dopuszcza się zwłoki z zapłatą ponad trzy miesiące, wydierżawiający może dzierżawę wypowiedzieć bez zachowania terminu wypowiedzenia. Jednakże wydierżawiający powinien uprzedzić dzierżawcę udzielając mu dodatkowego trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu.
3. W razie niedotrzymania przez dzierżawcę któregokolwiek z innych postanowień umowy Wydierżawiający ma prawo jednostronnie i niezwłocznie umowę rozwiązać.

§ 13.

Z chwilą wygaśnięcia umowy dzierżawnej grunty muszą być zdane w stanie zagospodarowania w myśl zasad racjonalnej gospodarki rolnej.

§ 14.

Rozstrzyganie ewentualnych sporów powstałych na tle niniejszej umowy należy do właściwego sądu.

§ 15.

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 16.

Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Dzierżawca, a drugi Wydierżawiający.

WYDIERŻAWIAJĄCY:

DZIERŻAWCA: