

WZÓR

opracowany na podstawie Załącznika nr 1 do zarządzenia nr 9/2012 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie z dnia 05.03.2012 r. - **Regulamin przeprowadzania przetargów w formie przetargu pisemnego na dzierżawę nieruchomości rolnych Skarbu Państwa w zarządzie RDOŚ w Lublinie**

Umowa nr/2018 zawarta w dniu 2018 r.

pomiędzy:

Skarbem Państwa – Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w Lublinie, ul. Bazylianówka 46 , 20-144 Lublin, NIP 712-314-43-49, REGON 060418276, zwaną dalej Wydzierżawiającym, reprezentowaną przez Beatę Sielewicz – Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie;

a

..... zamieszkałym/z siedzibą w
ul..... legitymującym się dowodem osobistym PESEL
..... REGONdziałającym na rzecz własną, zwanym w
dalszej treści umowy Dzierżawcą, reprezentowanym/ą przez
.....

o następującej treści:

§ 1

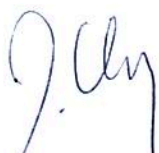
1. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę nieruchomość gruntową, o powierzchni całkowitej 53,70 ha, na jednym niepodzielnym obszarze, oznaczoną w ewidencji gruntów zgodnie załącznikiem nr 1 do umowy. Nieruchomość zawiera się w granicach wskreślonych i oznaczonych na szkicu stanowiącym załącznik nr 2 do umowy.
2. Wydzierżawiający oświadcza, że nieruchomość, o której mowa w ust. 1 jest własnością Skarbu Państwa i znajduje się w trwałym zarządzie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Lublinie.
3. Dzierżawca oświadcza, że zna dokładnie położenie, granice, powierzchnię oraz stan wydzierżawionych gruntów i nie będzie z tego tytułu rościł pretensji do Wydzierżawiającego.
4. Prawo do złożenia wniosku o przyznanie płatności bezpośrednich i pośrednich oraz prawo do tych płatności przysługuje Dzierżawcy.

§ 2

1. Wydanie przedmiotu dzierżawy Dzierżawcy nastąpi w terminie 3 dni od dnia podpisania umowy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, który będzie stanowił załącznik nr 3 do umowy.
2. Dzierżawca oświadcza, że będzie używał przedmiotu dzierżawy określonego w ust. 1, wyłącznie na cele rolnicze zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz szczególnymi warunkami użytkowania wynikającymi z celów ochrony obszaru określonymi w załączniku nr 4 do niniejszej umowy.

§ 3

Umowa niniejsza została zawarta na czas określony od dnia 2018 r. do dnia 31 grudnia 2022 r.



§ 4

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu roczny czynsz dzierżawny w wysokości zł (brutto), (słownie):
2. Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, określonego w ust. 1 wszelkich obciążeń publicznoprawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających zgodnie z obowiązującymi przepisami właściciela lub posiadacza nieruchomości, w szczególności podatku rolnego.
3. Po zapłacie należnego podatku rolnego przez Wydzierżawiającego, Dzierżawca zobowiązuje się do zwrotu zapłaconej kwoty przelewem na rachunek bankowy Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Lublinie w ciągu 30 dni od dnia otrzymania noty obciążeniowej.

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się wpłacać czynsz dzierżawny na rachunek bankowy Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Lublinie prowadzony w banku NBP O/O Lublin, nr rachunku w terminie do dnia 20 czerwca każdego roku, a w przypadku 2018 roku do dnia 20 sierpnia, proporcjonalnie do okresu dzierżawy.
2. Za dzień zapłaty uważa się dzień wpływu czynszu dzierżawnego na rachunek bankowy Wydzierżawiającego.
3. W przypadku braku wpłaty czynszu w terminie określonym w ust. 1 Wydzierżawiający naliczy Dzierżawcy odsetki ustawowe.
4. Dzierżawca nie ma prawa do potrącenia z czynszu dzierżawnego żadnych kwot z tytułu ewentualnych roszczeń do Wydzierżawiającego.

§ 6

1. Dzierżawca zobowiązuje się do używania przedmiotu dzierżawy na zasadach ustalonych niniejszą umową, a każda zmiana wymaga dla swojej ważności pisemnej zgody Wydzierżawiającego w formie aneksu do umowy pod rygorem nieważności.
Dzierżawca oświadcza, że znane mu są ograniczenia w używaniu przedmiotu umowy wynikające z przepisów prawa, a w szczególności zakazy obowiązujące na terenie rezerwatów przyrody, określone w art. 15. ust. 1 ustawy o ochronie przyrody (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r., poz. 142 ze zm.), zwłaszcza: palenia ognisk; zakłócania ciszy; biwakowania; chwytania lub zabijania dziko występujących zwierząt, zbierania lub niszczenia jaj, postaci młodocianych i form rozwojowych zwierząt, umyślnego płoszenia zwierząt kręgowych, niszczenia nor, gniazd, lęgowisk i innych schronień zwierząt oraz ich miejsc rozrodu, niszczenia, umyślnego uszkodzenia, zanieczyszczenia, dokonywania zmian zasobów, tworów i składników przyrody; przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych, o ochronie przyrody, o ochronie środowiska, o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, o gospodarce nieruchomościami oraz, że będzie używał przedmiotu dzierżawy stosownie do tych ograniczeń, a w szczególności będzie przestrzegał zakazów obowiązujących na terenie rezerwatu przyrody oraz powstrzyma się od czasowego składowania wszelkich odpadów na przedmiocie dzierżawy oraz będzie przestrzegał zakazu stosowania ścieków i osadów ściekowych, pestycydów i herbicydów.
2. Dzierżawca oświadcza, że zrzeka się dochodzenia od Wydzierżawiającego wszelkich ewentualnych przyszłych roszczeń odszkodowawczych za szkody wyrządzone przez dziki, w uprawach i płodach rolnych na gruntach, stanowiących przedmiot dzierżawy.



§ 7

1. Strony ustalają, że na gruntach stanowiących przedmiot dzierżawy dzierżawca może prowadzić wyłącznie użytkowanie kośno-pastwiskowe z obsadą od 30 do 60 sztuk krów zaliczanych do ras mlecznych lub mięsnych, zgodne z wymogami ochrony przyrody w odniesieniu do rezerwatu przyrody i obszaru Natura 2000, określonymi m. in. w art.15 i art.33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody przyrody (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r., poz. 142 ze zm.) oraz planem zadań ochronnych dla rezerwatu przyrody „Popówka” ustalonym zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie oraz zgodnie z planem zadań ochronnych Obszaru Natura 2000 PLH 060016 POPÓWKA.

§ 8

1. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania na własny koszt przedmiotu dzierżawy przez okres obowiązywania umowy w taki sposób, aby jego poszczególne składniki nie uległy pogorszeniu z wyjątkiem pogorszenia wynikającego z normalnego zużycia rzeczy.
2. Jeżeli Dzierżawca zaniedbuje przedmiot dzierżawy do tego stopnia, że zostaje on narażony na pogorszenie lub utratę walorów przyrodniczych, Wydierżawiający może rozwiązać umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia.
3. Dzierżawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za ewentualne szkody wyrządzone w związku z działalnością prowadzoną na przedmiocie dzierżawy osobom trzecim lub Wydierżawiającemu, chyba, że szkoda wynika z wyłącznej winy umyślnej Wydierżawiającego.

§ 9

Dzierżawcy nie przysługuje prawo pozyskania surowców naturalnych z nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy.

§ 10

Wydierżawiającemu przysługuje prawo do wstępu na teren przedmiotu dzierżawy i dokonania oględzin poszczególnych jego składników w celu skontrolowania przestrzegania przez dzierżawcę postanowień umowy. W razie stwierdzenia naruszenia postanowień niniejszej umowy Wydierżawiający przedstawi Dzierżawcy pisemne uwagi, w terminie 7 dni od ostatniego dnia oględzin przedmiotu dzierżawy. Dzierżawcy przysługuje prawo złożenia w ciągu dwóch tygodni pisemnych wyjaśnień w sprawie przedstawionych uwag.

§ 11

Dzierżawcy nie wolno bez pisemnej zgody Wydierżawiającego poddzierżawić, podnajmować, użyczać bądź oddawać przedmiotu umowy, ani jego części do używania osobie trzeciej pod jakimkolwiek innym tytułem, bądź ustanowić jakichkolwiek innych praw na rzecz osób trzecich. Dzierżawcy nie wolno także bez zgody Wydierżawiającego dokonać przelewu praw wynikających z treści niniejszej umowy.

§ 12

1. Wydierżawiający zastrzega sobie lub osobom upoważnionym prawo do wstępu i wykonywania na terenie przedmiotu dzierżawy zadań związanych z czynną ochroną tego obszaru wynikających z planu ochrony, planu zadań ochronnych lub projektów tych dokumentów albo uzasadnionych potrzebą ochrony gatunków lub siedlisk przyrodniczych.



2. Wykonywanie na terenie przedmiotu dzierżawy zadań związanych z czynną ochroną tego obszaru o których mowa w pkt 1 odbywa się po powiadomieniu Dzierżawcy terenu.
3. Wykonywanie na terenie przedmiotu dzierżawy zadań związanych z czynną ochroną tego obszaru, o których mowa w pkt 1, nie może narazić Dzierżawcy na sankcje finansowe wynikające z podjętych zobowiązań dotyczących tego obszaru.

§ 13

1. Wydierżawiający ma prawo wypowiedzenia umowy z zachowaniem 3 – miesięcznego okresu wypowiedzenia w razie:
 - 1) zwłoki Dzierżawcy w zapłacie należności, o których mowa w § 4 ust. 1 i 2, co najmniej 3 miesiące w stosunku do terminów zapłaty tych należności określonych w odrębnych przepisach,
 - 2) uniemożliwienia Wydierżawiającemu wstępu na teren przedmiotu dzierżawy wbrew postanowieniom § 10,
 - 3) zajęcia majątku Dzierżawcy w toku postępowania egzekucyjnego sądowego lub administracyjnego,
 - 4) wygaśnięcia trwałego zarządu dla Wydierżawiającego.
2. Wydierżawiający ma prawo wypowiedzenia umowy w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Wydierżawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
3. Wypowiedzenie umowy powinno być dokonane na piśmie.

§ 14

1. Poza przypadkami przewidzianymi w treści umowy, Wydierżawiający może rozwiązać niniejszą umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia w razie:
 - 1) zwłoki Dzierżawcy z zapłatą czynszu ponad 3 miesiące, w stosunku do terminu płatności określonego w § 5 ust.1 umowy, po uprzednim wyznaczeniu Dzierżawcy dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu,
 - 2) naruszenia przez Dzierżawcę § 2 ust. 2 lub § 11, jeżeli pomimo upomnienia go, nie przestaje on naruszać przedmiotowych postanowień umowy,
 - 3) naruszenia przez Dzierżawcę zapisów ustanowionych w § 6 ust. 1,
 - 4) naruszenia przez Dzierżawcę § 11.
2. Rozwiązanie umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia następuje przez złożenie drugiej stronie oświadczenia w formie pisemnej.
3. Strony mogą rozwiązać niniejszą umowę także na podstawie zgodnego porozumienia.

§ 15

Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić Wydierżawiającemu przedmiot dzierżawy w nieprzekraczalnym terminie do dnia 15 stycznia 2023 r., w stanie niepogorszonym, wynikającym z zasad prawidłowej gospodarki, bez obowiązku zwrotu przez Wydierżawiającego równowartości nakładów poczynionych przez Dzierżawcę.

§ 16

1. Jeżeli na skutek rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym lub z zachowaniem okresu wypowiedzenia, dzierżawa kończy się przed upływem roku dzierżawnego, Dzierżawca obowiązany jest zapłacić czynsz oraz obciążenia publicznoprawne, określone w § 4 ust. 1 i 2 – (proporcjonalnie do okresu dzierżawy) w takim stosunku, w jakim pożytki, które w tym roku pobrał lub mógł pobrać, pozostają do pożytków z całego roku dzierżawnego.



2. W razie zakończenia dzierżawy przed upływem roku dzierżawnego z przyczyn, określonych w ust. 1, Dzierżawca nie ma prawa do żądania zwrotu nakładów poczynionych na przedmiot dzierżawy.

§ 17

Nadzór nad realizacją umowy ze strony Wydierżawiającego, w części finansowej pełni Główny Księgowy RDOŚ w Lublinie, natomiast w części merytorycznej pełni Naczelnik Wydziału Spraw Terenowych III w Zamościu RDOŚ w Lublinie.

§ 18

Ewentualne spory wynikłe z realizacji niniejszej umowy będą poddane rozpoznaniu przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Wydierżawiającego.

§ 19

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W przypadku, gdyby okazało się, że poszczególne postanowienia niniejszej umowy są nieważne albo nie wywołują zamierzonych skutków prawnych, nie będzie to naruszało ani ważności, ani skuteczności pozostałych postanowień umownych. W takich przypadkach Strony zobowiązują się do zastąpienia tych postanowień innymi, które w sposób najbardziej zbliżony wyrażą ekonomiczny i prawny sens postanowień zastąpionych.
3. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Wydierżawiającego, a jeden dla Dzierżawcy.

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

DZIERŻAWCA:

Spis załączników:

Zał. 1. – Opis gruntów

Zał. 2 – Szkic lokalizacyjny nieruchomości przeznaczonej do dzierżawy z zaznaczonymi granicami

Zał. 3 – Protokół zdawczo-odbiorczy

Zał. 4 - Szczególne warunki użytkowania

