

UMOWA DZIERŻAWY GRUNTU NR SA.2217....2017

zawarta w dniu 20..... roku pomiędzy:

Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Maskulińskie z siedzibą w Rucianem-Nidzie przy ul. Rybacka 1, 12-220 Ruciane-Nida, NIP 849-000-44-97 REGON

, zwanym w dalszej treści umowy **Wydzierżawiającym**, reprezentowanym przez **Nadleśniczego** –

przy kontrasygnacie Głównego Księgowego

a

.....
z siedzibą

NIP REGON

Tel. Fax

e-mail:

zwanym w dalszej treści umowy **Dzierżawcą**, reprezentowanym przez:

.....
.....

§ 1.

1. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę **pas gruntu o długości** **mb i szerokości** **m**, co daje łączną powierzchnię **m²**, przebiegający przez działki, których wykaz zawiera załącznik Nr 1 do niniejszej umowy, w celu **utrzymania i eksploatacji** **(nazwa obiektu)**.
2. Nieruchomości, o których mowa w ust. 1 stanowią własność Skarbu Państwa i pozostają w zarządzie PGL Lasy Państwowe Nadleśnictwa Maskulińskie z siedzibą w Rucianem-Nidzie.
3. Zawarcie niniejszej umowy następuje za zgodą Dyrektora RDLP w Białymstoku, wyrażoną zgodnie z art. 39 ustawy o lasach z dnia 28.09.1991 r. (Dz. U. z 2017 r. poz. 788 ze zm.) pismem z dnia r. , znak:

§ 2.

1. (nazwa obiektu), o której mowa w §1 ust 1, stanowi/ą,
 - a)
 - b)
 o długości trasowej mb (dla obiektów liniowych)/o pow. dzierżawy m² (dla innych obiektów) przebiegającej przez grunty będące własnością Skarbu Państwa i pozostające w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Maskulińskie z siedzibą w Rucianem-Nidzie w pasie o szerokości cm (wpisać dla obiektów liniowych), co stanowi powierzchnię m².

- 131
2. Według oświadczenia Dzierżawcy (nazwa i opis obiektów), zwane w dalszej części umowy, stanowią własność Dzierżawcy.
 3. Przekazanie przedmiotu dzierżawy Dzierżawcy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, stanowiącego Załącznik Nr 2 do niniejszej umowy, niezwłocznie po podpisaniu niniejszej umowy, nie później jednak niż w terminie 7 dni.
 4. Trasę ułożenia (nazwa obiektu) wykonanej przez Dzierżawcę oznaczono zgodnie z dokumentacją powykonawczą na wydruku z Leśnej Mapy Numerycznej Wydzierżawiającego, stanowiącym integralną część protokołu zdawczo-odbiorczego – Załącznika Nr 2 do niniejszej umowy.
 5. Wydzierżawiający oświadcza, że nieruchomość będąca przedmiotem dzierżawy posiada/nie posiada planu zagospodarowania przestrzennego. (niepotrzebne skreślić)
 6. Ustanowione ograniczone prawa rzeczowe na nieruchomości: (wpisać jeśli dotyczy)
 7. Dzierżawca oświadcza, iż stan prawny i użytkowy przedmiotu umowy jest mu znany oraz że nie wnosi on żadnych zastrzeżeń co do stanu przedmiotu umowy.
 8. Powyższy grunt stanowi własność Skarbu Państwa - w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego - Lasy Państwowe, Nadleśnictwo Maskulińskie z siedzibą w Rucianem-Nidzie i wszelka działalność w jego obrębie jest podyktowana realizacją celów i zadań gospodarki leśnej określonych w planie urządzania lasu.
 9. Wydzierżawiający oświadcza, że grunt, na którym znajduje się przedmiotowa/y (nazwa obiektu) nie jest przeznaczony do sprzedaży. W związku z tym Dzierżawca nie może żądać, aby Wydzierżawiający/Właściciel przeniósł na niego prawo własności działki znajdującej się pod tym obiektem liniowym i oświadcza, że nie będzie z tego tytułu zgłaszał żadnych roszczeń wobec Wydzierżawiającego.

§ 3.

1. Dzierżawca będzie eksploatował i utrzymywał (nazwa obiektu) pozostającą jego własnością w sposób umożliwiający prowadzenie gospodarki leśnej według planu urządzenia lasu, przebiegającą przez w/w grunty Wydzierżawiającego na odcinku mb/ powierzchni m², bez zmiany przeznaczenia gruntów w rozumieniu Ustawy z dnia 03.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych i bez prawa wyłączenia gruntów z produkcji leśnej.
2. W przypadku awarii (nazwa obiektu), Dzierżawca będzie miał prawo wejścia na teren Wydzierżawiającego w celu niezwłocznego usunięcia awarii, o czym Wydzierżawiający zostanie telefonicznie i niezwłocznie poinformowany i na co udziela zgody Dzierżawcy. Powyższy zapis nie dotyczy prac planowanych, takich jak remont lub wymiana kabli światłowodowych. W takim przypadku wymagana jest uprzednia zgoda Wydzierżawiającego na prowadzenie tego rodzaju prac na jego terenie. Po zakończeniu prac związanych z usunięciem awarii, remontem lub wymianą kabli światłowodowych, Dzierżawca zobowiązuje się każdorazowo doprowadzić teren do stanu poprzedniego w terminie 3 dni.

§ 4.

1. Dzierżawca nie ma prawa wycinać i uszkadzać drzew i krzewów ani ich korzeni bez zgody Wydierżawiającego, jak również korzystać z udostępnionej nieruchomości w sposób naruszający przepisy o ochronie i kształtowaniu środowiska oraz o ochronie przyrody. Konieczną wycinkę drzew i krzewów należy uzgodnić z Nadleśniczym na piśmie i wykonać pod nadzorem właściwych leśniczych. W przypadku dróg leśnych na odcinkach o wzruszonej wykopami warstwie wierzchniej, Dzierżawca umocni ją przez zwirowanie.
2. Dzierżawca nie ma prawa niszczyć runa leśnego.
3. Dzierżawca nie może wznosić bez pisemnej zgody Wydierżawiającego na dzierżawionym gruncie nowych budynków ani budowli.

§ 5.

Dzierżawca zobowiązany jest:

1. Do ścisłego przestrzegania na wydierżawianym gruncie i przyległym do niego terenie:
 - przepisów przeciwpożarowych obowiązujących w lasach,
 - norm i wymagań terenowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej,
2. W przypadku remontu i konserwacji wymagających prowadzenia prac ziemnych utrzymywać ład i porządek na udostępnionym terenie, a po robotach zakryć wykop i wyrównać teren.
3. Użytkować udostępniony teren w sposób zapewniający maksymalną ochronę otaczających drzewostanów i gruntów leśnych.
4. Stosować się do poleceń i zarządzeń porządkowych Służby Leśnej wydawanych w granicach obowiązujących przepisów.
5. Używać przedmiotu dzierżawy z zachowaniem celów i zadań gospodarki leśnej określonych w Planie Urządzenia Lasu oraz stosownie do ograniczeń i obowiązków zawartych w obowiązujących przepisach prawa, a w szczególności ustawach: o lasach, o ochronie przyrody, o ochronie gruntów rolnych i leśnych, o ochronie środowiska, ustawie o odpadach, ustawie prawo budowlane.
6. Dzierżawca zobowiązuje się do uwzględnienia przepisów art. 29 ustawy o lasach dotyczących ruchu i postoju pojazdów silnikowych, zaprzęgowych i motorowerów w lesie.
7. Dzierżawca zobowiązuje się użytkować przedmiot dzierżawy zgodnie z zapisami planów ochronnych określonych przez Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie dla (wpisać jeśli dotyczy).
8. Dzierżawcy nie przysługuje prawo wylesiania i wyłączenia dzierżawionych gruntów z produkcji leśnej.
9. Dzierżawca nie może odmówić prawa wejścia na wydierżawiony teren przedstawicielom Wydierżawiającego.

§ 6.

1. Wszelkie informacje i zawiadomienia doręczane będą Wyzierżawiającemu na adres wskazany wyżej, natomiast Dzierżawcy na adres:
2. W przypadku zmiany adresów wskazanych w ust. 1 powyżej Strona, której adres ulegnie zmianie zawiadomi o tym niezwłocznie drugą Stronę. Brak takiego zawiadomienia powodować będzie skuteczność doręczenia przesyłki na pierwotny adres Strony.
3. W sprawach dotyczących czynszu lub innych należności z umowy o ile Dzierżawca nie przyjmie korespondencji lub nie potwierdzi jej odbioru pod adresem określonym w ust. 1 powyżej, wysłanie przez Wyzierżawiającego korespondencji listem poleconym ma skutek doręczenia z upływem czternastego dnia od daty nadania.

§ 7.

Dzierżawca będzie używać przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem przez cały czas trwania umowy bez prawa zmiany tego przeznaczenia oraz bez prawa oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę albo do używania osobom trzecim.

§ 8.

Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzania okresowych kontroli przedmiotu dzierżawy przy współudziale przedstawicieli Dzierżawcy celem określenia prawidłowości wykonywania zobowiązań wynikających z postanowień niniejszej umowy.

§ 9.

1. Wyzierżawiający zobowiązany jest do udostępnienia nieruchomości wymienionych w załączniku Nr ... (wpisać jeśli dotyczy) służbom technicznym Dzierżawcy w razie konieczności podjęcia działań związanych z remontem, przebudową lub awarią posadowionych urządzeń telekomunikacyjnych w takim zakresie, w jakim jest to konieczne.
2. Wjazd do lasu upoważnionych pracowników Dzierżawcy wymaga każdorazowo telefonicznego, pisemnego lub mailowego zgłoszenia Leśniczemu właściwego Leśnictwa lub do Nadleśnictwa.
3. Z wyłączeniem sytuacji związanych z usuwaniem awarii, wejście Dzierżawcy na grunt i zajęcie go celem wykonania prac, o których mowa w ust. 1 wymaga przejęcia gruntu protokołem od Nadleśnictwa przed rozpoczęciem prac i przekazania protokołem po zakończeniu prac.
4. W czasie podejmowania czynności związanych z zarządzaniem gruntem Wyzierżawiający zobowiązany jest uwzględniać fakt istnienia urządzeń telekomunikacyjnych.
5. Wyzierżawiający zobowiązany jest do pisemnego informowania Dzierżawcy o planowanych robotach ziemnych w strefie urządzeń telekomunikacyjnych w celu uniknięcia ich uszkodzenia. Dzierżawca w razie zaistnienia potrzeby wyznaczy osobę

- 164
- do dozoru technicznego urządzeń telekomunikacyjnych w czasie wykonywania przez Wydzierżawiającego planowanych robót.
6. Wydzierżawiający zobowiązany jest do nie ujawniania osobom trzecim informacji stanowiących tajemnicę Dzierżawcy, szczególnie w zakresie samej (nazwa obiektu) jak i zasobów w niej umieszczonych.
 7. Gospodarka leśna na wydzierżawionym terenie należy do kompetencji Wydzierżawiającego.

§ 10.

1. Stan własnościowy (nazwa obiektu), zapisany w §2 ust. 2, uzasadnia ustalenie stałej rocznej opłaty z tytułu dzierżawy w wysokości zł/m² x m² = zł netto (słownie: /100), powiększonej o podatek VAT w obowiązującej stawce, na podstawie faktury z nazwą należności: „opłata za eksploatację (wpisać nazwę obiektu)”, wystawionej przez Wydzierżawiającego do dnia każdego roku za dany rok.
2. W pierwszym roku dzierżawy czynsz określony w § 10 ust. 1 będzie naliczony proporcjonalnie do ilości dni użytkowania przedmiotu umowy, liczonych od dnia następnego po spisaniu protokołu zdawczo – odbiorczego i płatny w ciągu 14 dni od otrzymania faktury VAT.
3. Dzierżawca zobowiązuje się płacić czynsz określony w w § 10 ust. 1, w kwartalnych cyklach stanowiących 1/4 czynszu rocznego tj. zł netto + podatek VAT wg stawki obowiązującej w danym roku do kasy Wydzierżawiającego lub na rachunek bankowy wskazany na fakturze VAT wystawionej przez Wydzierżawiającego do dnia wg n/w zakresu każdego kwartału:
 - a) I kwartał – do każdego roku,
 - b) II kwartał – do każdego roku,
 - c) III kwartał – do każdego roku,
 - d) IV kwartał – do każdego roku.
4. Wysokość opłaty netto, o której mowa w ust. 1 powyżej, podlegać będą corocznej waloryzacji wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok ogłaszanych przez Prezesa GUS, począwszy od 1 stycznia 20.... roku. Zmiana wysokości opłat w wyniku waloryzacji obowiązywać będzie od 1 stycznia danego roku i nie wymaga zmiany umowy. Waloryzacja będzie uwzględniana w fakturze dotyczącej opłaty rocznej, co zostanie przez Wydzierżawiającego zaznaczone w treści faktury lub w piśmie przewodnim do niej.
5. Dzierżawca uiszczać będzie czynsz za dzierżawę gruntu w terminie 21 dni od dnia otrzymania faktury „za eksploatację (nazwa obiektu)”.
6. W przypadku zalegania z płatnością, Dzierżawca zapłaci Wydzierżawiającemu ustawowe odsetki za opóźnienie bez wezwania.
7. Dzierżawca oświadcza, że jest podatnikiem VAT, posiada NIP:
8. Wydzierżawiający oświadcza, że jest podatnikiem VAT, posiada NIP:
9. Płatności będą realizowane przelewem na rachunek bankowy Wydzierżawiającego wskazany każdorazowo w treści faktury.

135
10. Wydzierżawiający wystawi fakturę przywołując datę zawartej umowy.

11. Za dzień dokonania płatności będzie uważany dzień wpływu środków na rachunek Wydzierżawiającego.

§ 11.

1. Oprócz należności wymienionych w §10 Dzierżawca zobowiązuje się do pokrywania wszelkich świadczeń publiczno-prawnych od wydzierżawionego gruntu, w tym należny podatek i składać właściwe deklaracje bezpośrednio na rzecz właściwych urzędów.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich innych ciężarów mogących powstać w związku z korzystaniem z przedmiotu umowy, w tym także związanych z indywidualnym ubezpieczeniem przedmiotu dzierżawy.

§ 12.

1. Dzierżawca jest zobowiązany pokryć ewentualne szkody, jakie mogą powstać w wyniku istnienia i eksploatacji (nazwa obiektu), w drzewostanie lub szkody osób trzecich oraz straty zaistniałe na skutek nie przestrzegania postanowień niniejszej umowy.
2. Oszacowanie szkód będzie dokonywane wspólnie, a gdy Dzierżawca uchyli się od spisania protokołu ustalającego szkody, Wydzierżawiający jest uprawniony dochodzić od Dzierżawcy pokrycia szkód na podstawie jednostronnego protokołu sporządzonego przez własne służby.

§ 13.

1. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody spowodowane przez system korzeniowy drzew i krzewów.
2. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za wszelkie mogące zaistnieć wypadki i szkody poniesione przez Dzierżawcę lub inne osoby przebywające na udostępnionym gruncie, terenach przyległych i drogach dojazdowych do niego, które wykażą bezpośredni związek z eksploatacją i konserwacją urządzeń telekomunikacyjnych.
3. Wydzierżawiający nie ponosi wobec Dzierżawcy odpowiedzialności ze ewentualne szkody wyrządzone na wydzierżawionym gruncie przez osoby trzecie lub zwierzyne leśną oraz z powodu działania siły wyższej jak pożar, powódź, wiatrolomy, śniegołomy itp. Dzierżawca z tego tytułu nie będzie rościł żadnych pretensji do Wydzierżawiającego.

§ 14.

Wszelkie uszkodzenia (nawa obiektu) w niej umieszczonych, spowodowane umyślnym działaniem lub rażącym zaniedbaniem Wydzierżawiającego bądź osób trzecich działających za jego zgodą i wiedzą będą usuwane przez Dzierżawcę na koszt Wydzierżawiającego.

§ 15.

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony i obowiązuje od dnia podpisania.
2. Umowa może być rozwiązana za 12-miesięcznym okresem wypowiedzenia.
3. Wyzierżawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Dzierżawca opóźnia się z zapłatą czynszu za co najmniej 3 miesiące lub narusza inne warunki umowy.

§ 16.

1. W terminie 6 miesięcy od rozwiązania umowy Dzierżawca zobowiązany jest dokonać rekultywacji dzierżawionego terenu, zwrócić Wyzierżawiającemu protokolarnie przedmiot umowy w stanie niepogorszonym i nadającym się do prowadzenia gospodarki leśnej, łącznie z usunięciem własnym staraniem i na własny koszt „.....” (nazwa obiektu) będącej jego własnością według oświadczenia zapisanego w §2 ust. 2. Usunięcie „.....” (nazwa obiektu) pozostaje w obowiązku Dzierżawcy. W przypadku ich nie usunięcia przez Dzierżawcę, Wyzierżawiający jest uprawniony wykonać to własnym staraniem na koszt Dzierżawcy.
2. Za okres bezumowny istnienia i eksploatacji urządzeń Dzierżawca uiszczając będzie odszkodowanie w wysokości 50% rocznej stawki czynszu określonego w § 10 ust. 1 przedmiotowej umowy za bezumowne korzystanie z przedmiotu dzierżawy za każdy rozpoczęty miesiąc zwłoki w opuszczeniu przedmiotu dzierżawy od wskazanego terminu przez Wyzierżawiającego.

§ 17.

Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

§ 18.

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 19.

1. Strony zmierzać będą do polubownego rozwiązywania wszelkich sporów mogących wyniknąć w związku z realizacją umowy lub jej interpretacją.
2. O ile polubowne rozwiązanie nie powiedzie się, spór podlegać będzie rozstrzygnięciu przez Sąd właściwy terytorialnie dla siedziby Wyzierżawiającego.
3. Stan nieruchomości w chwili podpisania umowy jest znany, opisany w protokole zdawczo – odbiorczym i Dzierżawca nie będzie zgłaszał z tego tytułu żadnych roszczeń.
4. Wszystkie szkody powstałe w wydzierżawionym gruncie powinny być natychmiast usunięte a w przypadku braku możliwości ich usunięcia Wyzierżawiający określi zakres i sposób ich kompensacji. W przypadkach spornych, wartość szkody i sposób jej naprawy w tym jej kompensacji, określi osoba powołana przez Wyzierżawiającego.

157

5. Dzierżawca wyraża zgodę na przetwarzanie jego danych osobowych dla celów realizacji niniejszej umowy, w tym do naliczania czynszu, kar umownych, itp. przez Wyzierżawiającego, zgodnie z ustawą z dnia 29-08-1997 roku o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 poz. 922)

§ 20.

Przeniesienie przez Dzierżawcę praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią (tzw. cesja) wymaga zgody Wyzierżawiającego

§ 21.

Umowa została sporządzona w 2 egzemplarzach, po jednym dla każdej Strony.

Podpis i pieczęć Dzierżawcy:

Podpis i pieczęć Wyzierżawiającego:

.....

.....

.....

.....