

Umowa dzierżawy
ZG.715.02.01.2021

zawarta w dniu roku pomiędzy Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasami Państwowymi Nadleśnictwem Lubichowo z siedzibą 83-240 Lubichowo, ul. Leśna 12, NIP 592-000-62-80, REGON 190036789, reprezentowanym przez Nadleśniczego Mariusza Krysiak, zwanym dalej „Wydzierżawiającym”,

a

..... zarejestrowanym w CEiDG, NIP REGON, reprezentowanym przez zwanym dalej „Dzierżawcą”, zwanymi łącznie stronami.

§ 1

Wydzierżawiający oświadcza, że jest zarządcą gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa położonych na terenie Leśnictwa Błędno, wchodzących w skład obrębu leśnego Lubichowo, Gmina Osiek, obręb ewidencyjny Suchobrzeźnica- zestawienie poniżej:

Lp	Adres leśny	Adres administracyjny	Obręb ewidencyjny	Nr dz. ewidencyjnej	Pow.	Użytek ewidencyjny, Rodz. powierz.
					m2	
1	15-11-2-09-381 t- 01	22-13-082-0010	Suchobrzeźnica	381/2	2000	Ls
2	15-11-2-09-401 b- 01	22-13-082-0010	Suchobrzeźnica	401/1	4000	R

zapisanych w Księdze Wieczystej nr GD1A/00000128/0 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Starogardzie Gdańskim zwany dalej „Przedmiotem Dzierżawy”.

§ 2

1. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę z dniem podpisania protokołu, o którym mowa w ust. 4 grunt leśny o powierzchni 0,20000 ha, usytuowany na działce 381/2 i grunt rolny o powierzchni 0,4000 ha, usytuowany na działce 401/1 w miejscowości Błędno.
2. Szczegółowa lokalizacja Przedmiotu Dzierżawy została uwidoczniona na mapach stanowiących załącznik nr 1 do Umowy.
3. Umowę zawarto za uprzednią zgodą Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Gdańsku, w oparciu o postanowienia art 39 ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 r. znak sprawy ZS.2217.1.23.2021 z dnia 04.03.2021 r.
4. Przekazanie Przedmiotu Dzierżawy nastąpi w dniur. na podstawie protokołu, podpisanego przez obie strony, który jest integralną częścią Umowy.

§ 3

1. Dzierżawca będzie korzystał z Przedmiotu Dzierżawy wyłącznie na cele prowadzonej działalności gospodarczej – obsługa ruchu turystycznego.
2. Dzierżawcy w ramach niniejszej umowy przysługuje prawo do posadowienia w sezonie (tj. od 01 kwietnia do 30 października każdego roku obowiązywania umowy) na Przedmiocie Dzierżawy tymczasowych obiektów nietrwale związanych z gruntem zapewniających realizację celów określonych w ust. 1 niniejszej umowy, zwane dalej „obiettami”.
3. Posadowione obiekty, o których mowa w ust. 2, na okres od 01 listopada do 31 marca będą przez Dzierżawcę usunięte na jego koszt i jego staraniem.
4. Odpowiedzialność za spełnienie wszelkich wymogów technicznych, przeciwpożarowych i sanitarno-higienicznych w odniesieniu do obiektów zlokalizowanych na przedmiocie dzierżawy, określonych w aktualnie obowiązującym prawie, spoczywa w całości na Dzierżawcy.
5. Dzierżawcy nie przysługuje prawo do usuwania drzew.
6. Dzierżawca jest zobligowany do dbałości o grunt oraz posadowione obiekty aby utrzymać je w należyтым stanie technicznym, estetycznym i sanitarno-higienicznym.
7. Za wszelkie szkody powstałe na Przedmiocie Dzierżawy z winy Dzierżawcy (pożary, uszkodzenia drzew itp.) odpowiada Dzierżawca i ponosi za nie odpowiedzialność materialną. Podstawą do oszacowania szkód będzie protokół sporządzony przy udziale stron.
8. Wyzdierżawiający nie odpowiada wobec Dzierżawcy za szkody powstałe w obiekcie Dzierżawcy spowodowane siłą wyższą.

§ 4

1. Umowa niniejsza zawarta jest na czas nieokreślony.
2. Niniejsza umowa może zostać rozwiązana:
 - a) w każdym czasie za porozumieniem stron,
 - b) przez każdą ze stron z 3 – miesięcznym okresem wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego,
 - c) przez Wyzdierżawiającego – ze skutkiem natychmiastowym, bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca naruszy postanowienia niniejszej Umowy, a w szczególności:
 - dopuści się zwłoki z zapłatą czynszu dzierżawnego od wyznaczonego terminu płatności, z zastrzeżeniem, że Wyzdierżawiający, przed złożeniem oświadczenia o rozwiązaniu umowy, zobowiązany jest wezwać pisemnie pod rygorem nieważności Dzierżawcę do zapłaty należnego czynszu, wyznaczając w tym celu odpowiedni termin, który nie będzie krótszy niż 14 dni od daty doręczenia wezwania,
 - nie usunie posadowionych obiektów – zgodnie z postanowieniami § 3 ust. 3,
 - naruszy postanowienia § 6,
 - d) przez Dzierżawcę – ze skutkiem natychmiastowym, bez zachowania okresu wypowiedzenia i bez prawa odszkodowania od Wyzdierżawiającego, jeżeli

- działania podjęte przez Wydierżawiającego lub osoby trzecie przeszkodzą w wykorzystaniu Przedmiotu Dzierżawy zgodnie z Umową.
3. Oświadczenie zawierające wolę rozwiązania umowy powinno być złożone w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
 4. W przypadku rozwiązania Umowy z upływem okresu na który została zawarta albo rozwiązania jej za porozumieniem stron lub z zachowaniem 3 – miesięcznego okresu wypowiedzenia, Dzierżawca bez osobnego wezwania zwróci protokolarnie Przedmiot Dzierżawy Wydierżawiającemu w stanie nie pogorszonym, nie później niż w ostatnim dniu obowiązywania Umowy.
 5. W przypadku rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym, bez okresu wypowiedzenia, Dzierżawca zwróci protokolarnie Przedmiot Dzierżawy Wydierżawiającemu, w stanie nie pogorszonym nie później niż w terminie 14 dni od dnia rozwiązania umowy.
 6. Zwrot Przedmiotu Dzierżawy nastąpi po uprzednim przywróceniu go przez Dzierżawcę do stanu pierwotnego – po uprzątnięciu i usunięciu z niego wszelkich posadowionych przez Dzierżawcę lub osób działających w jego imieniu obiektów.
 7. Zwrot Przedmiotu Dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego sporządzonego przez strony. W razie niestawiennictwa jednej ze stron na termin zwrotu, strona obecna może sporządzić jednostronny protokół. Postanowienia zdania poprzedzającego stosuje się odpowiednio, jeżeli strona obecna bez uzasadnionych przyczyn odmawia podpisania protokołu.
 8. W przypadku braku zwrotu Przedmiotu Dzierżawy zgodnie z postanowieniami ust. 4 lub ust. 5 po zakończeniu umowy w terminach określonych powyżej, Wydierżawiający może bez konieczności uzyskiwania dodatkowego upoważnienia sądowego usunąć i zlikwidować/zutylizować posadowione na Przedmiocie Dzierżawy obiekty oraz uprzątnąć teren na koszt Dzierżawcy bez żadnych roszczeń Dzierżawcy. Postanowienia ust. 6 i ust. 7 stosuje się odpowiednio.
 9. Wypowiedzenie umowy przez Dzierżawcę przed upływem okresu jej obowiązywania nie rodzi po stronie Wydierżawiającego obowiązku zwrotu jakichkolwiek nakładów poczynionych na przedmiocie dzierżawy oraz zwrotu utraconych korzyści przez Dzierżawcę.
 10. W wypadku naruszenia przez Dzierżawcę postanowień niniejszej umowy, Wydierżawiający wyznacza Dzierżawcy odpowiedni dodatkowy termin do usunięcia naruszeń z zagrożeniem, iż w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu rozwiąże umowę ze skutkiem natychmiastowym i bez zachowania terminu wypowiedzenia. Jeżeli do rozwiązania umowy dochodzi po zapłacie przez Dzierżawcę czynszu, nie podlega on zwrotowi.
 11. Podczas trwania umowy, do dnia jej zakończenia a także w przypadku skrócenia tego okresu w terminie 14 dni Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania terenu we właściwym stanie i czystości. W przypadku nie wykonania powyższych czynności Wydierżawiający uprawniony jest do dokonania wymienionych powyżej czynności na koszt Dzierżawcy a Dzierżawca wyraża zgodę na jego obciążenie zobowiązując się do uiszczenia poniesionych kosztów przez Wydierżawiającego w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania od Wydierżawiającego.

12. Wszelkie nakłady w przedmiot dzierżawy które zostaną dokonane za zgodą Wydzierżawiającego po zakończeniu niniejszej umowy Dzierżawca zobowiązuje się usunąć na własny koszt i przywrócić przedmiot dzierżawy do stanu poprzedniego z uwzględnieniem naturalnego stopnia zużycia lub za zgodą Dzierżawcy zmiany pozostawić bez prawa żądania zwrotu nakładów i poniesionych jakichkolwiek kosztów.

§ 5

1. Z tytułu wykonania wszystkich praw wynikających z niniejszej Umowy, Dzierżawca płacić będzie Wydzierżawiającemu czynsz roczny w wysokości PLN netto (słownie: zł. ⁰⁰/₁₀₀).
2. Roczny czynsz dzierżawy płatny będzie jednorazowo do 30 czerwca, każdego roku na rachunek bankowy Wydzierżawiającego na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wydzierżawiającego na nr rachunku bankowego: 33 2030 0045 1110 0000 0040 3710 BNP Paribas Bank Polska S.A.
3. Do kwoty czynszu doliczony zostanie podatek od towarów i usług w stawce obowiązującej w dniu wystawienia faktury VAT.
4. Czynsz będzie waloryzowany narastająco, bez konieczności zmiany Umowy, z dniem 1 stycznia każdego roku o opublikowany przez Prezesa GUS wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok kalendarzowy, począwszy od 2021 roku. W przypadku wskaźnika ujemnego- czynsz nie będzie podlegał obniżeniu. Pierwsza faktura, obejmująca niepełny rok będzie obejmowała czynsz dzierżawny w wysokości proporcjonalnej do ilości dni pozostałych do końca roku.
5. Wydzierżawiający może, w uzasadnionych przypadkach, zmienić wysokość czynszu wypowiadając jego dotychczasową wysokość z 3- miesięcznym wypowiedzeniem.
6. Za wynikające z umowy należności czynszowe niezapłacone w terminie, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych.
7. Oprócz czynszu, Dzierżawca jako posiadacz zależny, zobowiązuje się odrębnego uiszczania podatków lokalnych od Przedmiotu Dzierżawy we właściwym urzędzie gminy.

§ 6

Dzierżawca nie ma prawa do oddawania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę lub podnajem osobom trzecim, ani też do bezpłatnego korzystania.

§ 7

Strony postanawiają, że Dzierżawca zapłaci Wydzierżawiającemu karę umowną za:

1. Brak zastosowania się do warunków określonych w § 3 ust. 3 – w wysokości 1% wysokości czynszu rocznego za każdy dzień pozostawienia obiektów ponad termin wyznaczony w osobnym piśmie, wzywającym do usunięcia obiektów,

2. Brak zastosowania się do warunków określonych w § 4 ust. 4 i 5 – w wysokości 1% wysokości czynszu rocznego za każdy dzień pozostawania w zwłoce w wydaniu Przedmiotu Dzierżawy.

§ 8

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, o ile w umowie nie wskazano wyraźnie inaczej.

§ 9

1. Strony Umowy będą rozwiązywały spory dotyczące niniejszej Umowy lub jej interpretacji na drodze polubownej.
2. O ile polubowne rozwiązanie sporu nie powiedzie się w terminie 14 dni, Strony zgodzą się poddać spory wynikłe z realizacji niniejszej Umowy pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego dla siedziby Wydierżawiającego.

§ 10

Dzierżawca ma obowiązek usuwania odpadów związanych z prowadzoną działalnością.

§ 11

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 12

1. Strony zobowiązane są dokonywać doręczeń korespondencji związanej z wykonywaniem umowy (bezpośrednio lub listownie), na adresy stron wskazane w nagłówku umowy.
2. Zmiana adresu lub innych danych wymaga pisemnego zawiadomienia drugiej strony umowy. Zmiana danych jest skuteczna z chwilą otrzymania wyżej określonego zawiadomienia.
3. Nedoręczenie listu poleconego wysłanego na adres, o którym mowa w ust. 1 z uwzględnieniem postanowień ust.2, w tym także zwrot korespondencji z adnotacją o odmowie przyjęcia pisma, bądź że adresat wyprowadził się lub adresat jest nieznanym – jest równoznaczne z doręczeniem pisma.

§ 13

Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Wydierżawiający

Dzierżawca

PROTOKÓŁ przekazania – przejęcia

spisany w dniu roku pomiędzy :

przekazującym tj. Nadleśnictwem Lubichowo – reprezentowanym przez Nadleśniczego Mariusza Krysiak,

a **przejmującym** tj. reprezentowaną przez

I. Przedmiotem przekazania – przejęcia jest:

1. Grunt leśny o powierzchni 2000 m², położony w Leśnictwie Błędno, oddział 381 t, działka nr 381/2, obręb ewidencyjny Suchobrzeźnica, Gmina Osiek, z następującymi urządzeniami:

- a) zadaszenie zwykłe typ „daszek”- 3 szt.,
- b) drewniane ławki pod zadaszeniami zwykłymi- 6 szt.,
- c) drewniane stoły pod zadaszeniami zwykłymi- 3 szt.,
- d) zadaszenie typ „lotnia”- 2 szt.,
- e) drewniane ławki pod zadaszeniami „lotnia- 4 szt.,
- f) drewniane stoły pod zadaszeniami „lotnia”- 2 szt.,
- g) zadaszenie duże typ „stołówka”- 1 szt.,
- h) drewniane ławki pod zadaszeniem „stołówka”- 2 szt.,
- i) drewniane stoły pod zadaszeniem „stołówka”- 1 szt.,
- j) ławo-stoły wokół miejsca na ognisko – 3 szt.

2. Grunt rolny o powierzchni 4000 m², położony w Leśnictwie Błędno, oddział 401 b, działka nr 401/1, obręb ewidencyjny Suchobrzeźnica, Gmina Osiek, z następującymi urządzeniami:

- a) zadaszenie duże typ „stołówka”- 2 szt.,
- b) drewniane ławki pod zadaszeniami- 4 szt.,
- c) drewniane stoły pod zadaszeniami- 2 szt.,
- d) zadaszenie- suszarnia na kajaki,

II. Strona przejmująca nie wnosi zastrzeżeń do stanu technicznego urządzeń .

III. Granice oraz usytuowanie poszczególnych przedmiotów dzierżawy pokazano na gruncie stronie przejmującej.

IV. Przekazanie– przejęcie następuje na podstawie umowy dzierżawy ZG.715.02.01.2021 zawartej w dniu roku pomiędzy Nadleśnictwem Lubichowo, a ważnej bezterminowo.

V. Niniejszy protokół stanowi załącznik nr 2 do umowy dzierżawy z dnia roku i został sporządzony w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Strona Przekazująca

Strona Przejmująca