

UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w Baryczy w dniuroku pomiędzy **Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Barycz**, Barycz 69 26-200 Końskie NIP 658-00-03-508, REGON 670080537 zwanym w treści umowy Wydierżawiającym, reprezentowanym przez:

Wojciecha Bomba – Nadleśniczego Nadleśnictwa Barycz

a

.....
zwanym dalej Dzierżawcą, została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Wydierżawiający oświadcza, że nieruchomość stanowiąca przedmiot niniejszej umowy jest własnością Skarbu Państwa pozostająca w zarządzie PGL LP Nadleśnictwa Barycz.
2. Na podstawie zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Radomiu znak: ZS.2217.3.81.2018 z dnia 16.07.2018 roku Wydierżawiający dopuszcza Dzierżawcę do korzystania na zasadach dzierżawy: z gruntu leśnego – (kategoria użytku BUD INNE) w oddziale 277 –t -00 o pow. ha, leśnictwa Górny Staw, obrębu leśnego Barycz (działka nr 589/5 położona w obrębie ewidencyjnym Barycz w gminie Końskie) z przeznaczeniem na przydomowe podwórko w granicach ściśle oznaczonych na załączonym do niniejszej umowy fragmencie mapy gospodarczej w skali 1 : 5000 (zał. Nr 1 do umowy) podpisanym przez Strony i stanowiącym integralną część umowy.
3. Wyznaczenie granic przedmiotu dzierżawy nastąpi w obecności przedstawicieli Dzierżawcy i Wydierżawiającego. Na tę okoliczność spisany zostanie protokół zdawczo – odbiorczy stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszej umowy.
4. Szczegółowy opis nieruchomości stanowi załącznik Nr 3 do niniejszej umowy.
5. Dzierżawca oświadcza, iż zna dokładnie położenie, granice oraz powierzchnię oddanego w dzierżawę gruntu i nie będzie rościł z tego tytułu pretensji do Wydierżawiającego.

§ 2

1. Na przedmiotowym gruncie jest urządzone podwórko przydomowe. Całość powierzchni pozostaje w ogrodzeniu.
2. Realizacja przedmiotu umowy nie może spowodować żadnych trudności i ograniczeń w wykonywaniu przez Wydierżawiającego jakichkolwiek czynności gospodarczych w terenie.
3. Wszelkie prace inwestycyjne na przedmiocie dzierżawy mogą być prowadzone przez Dzierżawcę jedynie na podstawie uprzedniego pisemnego zezwolenia Wydierżawiającego.
4. Dzierżawca zobowiązuje się użytkować przedmiot dzierżawy wyłącznie w celu określonym w umowie, w sposób zgodny z przepisami o ochronie środowiska.
5. Dzierżawca nie ma prawa zmiany przeznaczenia udostępnionego gruntu.
6. Dzierżawca nie ma prawa dokonywania w nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy naniesień bez pisemnej zgody Wydierżawiającego.

§ 3

1. Dzierżawca zobowiązuje się utrzymywać porządek własnym kosztem i staraniem na terenie określony w § 1 niniejszej umowy.

2. Każdorazowo po pracach, o których mowa w § 2 ust. 3 Dzierżawca zobowiązuje się uporządkować własnym kosztem i staraniem teren określony w § 1 niniejszej umowy według wskazań Wydierżawiającego w ciągu jednego tygodnia od daty ich zakończenia oraz zobowiązuje się utrzymać porządek na przedmiocie dzierżawy.
3. W przypadku nie wykonania przez Dzierżawcę zobowiązań określonych w ust. 1-2 Wydierżawiającemu przysługuje prawo zlecenia zastępczego wykonania tych prac podmiotowi trzeciemu, a Dzierżawca zwróci Wydierżawiającemu wszystkie koszty z tym związane, niezależnie od ich wysokości.

§ 4

Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do bezpłatnego korzystania z gruntu będącego przedmiotem umowy bez żadnych ograniczeń ze strony Dzierżawcy.

§ 5

Dzierżawca odpowiedzialny jest materialnie, zarówno wobec Wydierżawiającego, jak i osób trzecich za wszelkie szkody mogące wynikać w związku z przedmiotem dzierżawy.

§ 6

Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas nieoznaczony.

§ 7

1. Zgodnie z przeprowadzonym postępowaniem przetargowym stawka rocznego czynszu wynosi
2. Czynsz określony w ust. 1 nie obejmuje podatku od towarów i usług.
3. Czynsz, o którym mowa w ust. 1, podlegał będzie corocznej waloryzacji średniorocznym wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonym przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Monitor Polski. Pierwsza waloryzacja zostanie dokonana z dniem 1 stycznia 2020 roku. O zmianie wysokości czynszu Wydierżawiający powiadomi Dzierżawcę na piśmie.
4. W pierwszym roku obowiązywania umowy oraz w przypadku rozwiązania umowy w trakcie roku kalendarzowego, wysokość czynszu zostanie określona proporcjonalnie do okresu obowiązywania umowy w tym roku kalendarzowym.
5. Czynsz za pierwszy rok dzierżawy to jest 2019 będzie płatny dow kwocie nettozgodnie z wyliczeniem:
6. W następnych latach ustalona w ust. 1 stawka czynszu dzierżawnego płatna będzie w terminie do dnia 15 lutego danego roku na podstawie faktury wystawionej przez Wydierżawiającego w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury.
7. Zapłaty czynszu za pierwszy rok dzierżawy należy dokonać w terminie określonym w § 7 ust. 5 niniejszej umowy na podstawie faktury wystawionej przez Wydierżawiającego na konto Wydierżawiającego nr 70 1020 2629 0000 9602 0126 5032 prowadzone przez PKO BP S.A. O/Końskie.
8. W przypadku nieterminowego wpłacenia czynszu Wydierżawiający będzie naliczał odsetki ustawowe za opóźnienie i obciążał nimi Dzierżawcę.

§ 8

1. Strony Umowy nie mają prawa przelać całości lub części uprawnień i zobowiązań wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich bez pisemnej zgody drugiej Strony pod rygorem nieważności, a w szczególności podnajmować, wydierżawiać lub oddawać do bezpłatnego używania.
2. Wszelka działalność na dzierżawionym gruncie, poza działalnością określoną w niniejszej umowie, może być prowadzona jedynie za pisemną zgodą Wydierżawiającego.
3. Dzierżawca w związku z zawartą umową zobowiązuje się do przestrzegania przepisów

bezpieczeństwa pożarowego, ochrony środowiska i bhp obowiązujących w Lasach Państwowych.

4. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo prowadzenia w każdym czasie kontroli przestrzegania przez Dzierżawcę postanowień niniejszej umowy oraz prowadzenia czynności wynikających ze sprawowania zarządu na gruncie stanowiącym przedmiot umowy.
5. Wyzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone Dzierżawcy wskutek działania sił przyrody, takich jak szkody wyrządzone przez wiatrołomy, wiatrowały, śniegołomy, wylewy wód, nadmierne opady i podtopienia, zwierzynę bytującą w lasach oraz zdarzenia losowe.
6. Szkody wyrządzone przez osoby trzecie obciążają wyłącznie Dzierżawcę, który z tego tytułu nie będzie rościł żadnych pretensji i roszczeń do Wyzierżawiającego, a w szczególności nie będzie występował o zwrot poniesionych nakładów czy też obniżenia czynszu.
7. Wszelkie koszty związane z użytkowaniem nieruchomości (podatki, opłaty i inne naliczenia) obciążają wyłącznie Dzierżawcę, który niezależnie od wysokości tych kosztów nie może żądać od Wyzierżawiającego ich rekompensaty, czy też obniżenia stawki czynszu.

§ 9

1. Umowa niniejsza może być rozwiązana przez Wyzierżawiającego:
 - ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli zajdzie taka konieczność wynikająca z wejścia w życie przepisów o reprivatyzacji i rekompensatach,
 - ze skutkiem natychmiastowym w razie naruszenia przez Dzierżawcę warunków umowy,
 - w pozostałych przypadkach w terminie przewidzianym w Kodeksie Cywilnym.
2. Każda ze Stron może wypowiedzieć umowę z zachowaniem 6-cio miesięcznego okresu wypowiedzenia, bez podania przyczyny wypowiedzenia – ze skutkiem na koniec miesiąca.
3. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie na zasadzie wzajemnego porozumienia Stron w formie pisemnej.

§ 10

W przypadku rozwiązania umowy, niezależnie od przyczyn rozwiązania, Dzierżawca zobowiązany jest doprowadzić przedmiot dzierżawy do stanu pierwotnego własnym kosztem i staraniem i zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym protokołem zdawczo-odbiorczym.

§ 11

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu do umowy.

§ 12

1. Umowa wchodzi w życie z dniem zawarcia.
2. Niniejsza umowa podlega prawu polskiemu i zgodnie z nim powinna być interpretowana.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i inne obowiązujące przepisy prawa.

§ 13

Sprawy mogące wyniknąć na skutek niniejszej umowy będą rozpatrywane przez Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Wyzierżawiającego.

§ 14

Umowa niniejsza sporządzona zostaje w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, każdy na prawach oryginału, z których po 1 egz. otrzymuje Dzierżawca i Wydierżawiający.

Załączniki:

1. Zał. nr 1 - kserokopia mapy gospodarczej w skali 1:5000
2. Zał. nr 2 - protokół zdawczo-odbiorczy
3. Zał. nr 3 - szczegółowy opis nieruchomości wraz z dokumentacją fotograficzną

Dzierżawca:

Wydierżawiający: