

WZÓR

UMOWA DZIERŻAWY GRUNTU LEŚNEGO SA.2217.5.4.2018.JSM

zawarta w dniu.....2018 r. pomiędzy :

1. Skarbem Państwa – Nadleśnictwem Polanów, zwanym w treści umowy „**Wydzierżawiającym**” reprezentowanym przez Nadleśniczego Jacka Todysa
a

.....

zwanym w treści umowy „**Dzierżawcą**”, następującej treści:

§ 1.

Podstawą zawarcia umowy jest zgoda Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinku zn. spr. z dniar. na dzierżawę nieruchomości administrowanych przez Nadleśnictwo Polanów.

§ 2.

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest dzierżawa nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa - Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe - Nadleśnictwa Polanów zlokalizowanej na działce 272/2, obręb ewidencyjny Świerczyna 0211, leśnictwo Jacinki, adres leśny 11-24-1-07-272-d-00 o powierzchni 1,7475 ha, składającej się z:

1.1 części gruntu działki o nr **272/2**, powierzchni **0,01 ha**, sklasyfikowanej jako **Ls**; zwanej dalej „nieruchomością” na której usytuowane jest ujęcie wody – studnia poniemiecka.

§ 3.

Cel i przeznaczenie umowy

1. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy przedmiot umowy do odpłatnego użytkowania z przeznaczeniem na użytkowanie gruntu w celu **poboru wody**.
2. Dzierżawca ma prawo poboru wody ze studni wyłącznie na potrzeby własnego gospodarstwa domowego z zakazem prowadzenia działalności gospodarczej.
3. Dzierżawca będzie używać przedmiot umowy zgodnie z jej przeznaczeniem.

4. Dzierżawca oświadcza, że miejsce położenia, granice i powierzchnia wydzierżawionej nieruchomości oraz jej stan jest mu znany i nie będzie z tego tytułu rościł pretensji do Wydzierżawiającego.
5. Przekazanie nieruchomości nastąpi na podstawie protokołu przekazania-przejęcia, do którego załączona zostanie mapka z naniesioną granicą wydzierżawionej nieruchomości.
6. Protokół przekazania-przejęcia stanowi integralną część umowy i stanowi załącznik nr 1 do przedmiotowej umowy.
7. Datę określoną w protokole przekazania-przejęcia uznaje się za datę przekazania przedmiotu umowy.

§ 4.

Czas trwania umowy

Umowa zostaje zawarta na czas określony z terminem obowiązywania od dnia**2018 r.** do dnia **31.12.2026 r.**

§ 5.

Czynsz dzierżawy

1. Za używanie przedmiotu umowy Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu roczny czynsz dzierżawny w wysokości **zł/m² netto (słownie netto) x 100 m²** licząc proporcjonalnie od pierwszego dnia po podpisaniu umowy do końca roku kalendarzowego, jako część ułamkową ilości pozostałych dni roku / na cały rok. Kolejne lata obejmą czynsze za 365/365 roku.
2. Dzierżawca będzie opłacał czynsz dzierżawny w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury. Termin wystawiania faktury z tytułu czynszu dzierżawnego ustala się na 31 marca każdego roku, za wyjątkiem pierwszej faktury za niepełny rok, która zostanie wystawiona w terminie 30 dni licząc od dnia podpisania umowy.
3. Kwota czynszu nie obejmuje podatku VAT, który zostanie doliczony przez Wydzierżawiającego w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami.
4. W przypadku zalegania z płatnością, Dzierżawca zapłaci Wydzierżawiającemu ustawowe odsetki.
5. Należność, o której mowa w ust 1. należy wpłacać w kasie Nadleśnictwa Polanów

lub na jego konto PKO BP I O/Koszalin 06 1020 2791 0000 7302 0013 6044.

6. Płatności dokonywane przez Dzierżawcę będą rozliczane w następującej kolejności: odsetki, czynsz.
7. Czynsz ustalony w ust.1 ulega waloryzacji rocznej, w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony w Komunikacie Prezesa GUS, za poprzedni rok. W przypadku wskaźnika ujemnego wysokość czynszu pozostaje bez zmian.
8. Każda kolejna waloryzacja liczona jest od stawki czynszu z poprzedniego roku. Zmiana wysokości czynszu, w trybie o jakim mowa w niniejszym ustępie wymaga aneksu do umowy.
9. Czynsz dzierżawy w zmienionej wysokości obowiązywać będzie od pierwszego stycznia każdego roku.

§ 6.

Podatek

1. Niezależnie od czynszu Dzierżawca zobowiązany jest płacić właściwym organom podatek od gruntu i składać właściwe deklaracje podatkowe.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do zgłoszenia przedmiotu umowy w terminie 14 dni od dnia podpisania niniejszej umowy do właściwego urzędu gminy ze względu na miejsce położenia nieruchomości gruntowej celem opodatkowania bez względu na fakt wystąpienia zwolnienia z podatku.

§ 7.

Utrzymanie i używanie Przedmiotu dzierżawy

1. Wydzierżawiający zastrzega sobie możliwość wejścia na grunt celem przeprowadzenia m. in. kontroli terenowej w zakresie sposobu wykorzystania dzierżawionego gruntu, zgodności z celami wskazanymi w umowie, zgodności z obowiązującymi wymogami ochrony przyrody i innymi.
2. Wydzierżawiający zastrzega sobie następujące warunki umowy:
 - 2.1. Dzierżawca zobowiązany jest w trakcie trwania umowy dzierżawy do przestrzegania obowiązujących przepisów prawa, w szczególności ustawy o lasach i przepisów wykonawczych oraz aktów administracyjnych indywidualnych wydanych w oparciu o delegację ustawową przez jednostki organizacyjne Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe, w tym

Nadleśniczego i Dyrektora DGLP i RDLP oraz zarządzeń normujących zasady urządzenia lasu i wszelkich innych przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej, ochrony środowiska, przyrody, z zachowaniem celów i zadań gospodarki leśnej określonych w planie urządzenia lasu.

- 2.2. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania porządku i czystości na przedmiocie umowy oraz w najbliższym otoczeniu;
- 2.3. Dzierżawcy nie wolno składować jakichkolwiek odpadów na przedmiocie umowy;
- 2.4. Dzierżawca nie może na wydzierżawiającym gruncie stawiać budynków i budowli trwale związanych z gruntem oraz dokonywać innych zmian;
- 2.5. Na w/w gruntach zabrania się posadowienia obiektów budowlanych, (zdefiniowanych w ustawie z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane – t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1332) wymagających zgłoszenia lub pozwolenia na budowę.
- 2.6. Ewentualne planowane przez Dzierżawcę naniesienia nietrwale związane z gruntem mogą być dokonywane tylko na pisemny wniosek Dzierżawcy i za pisemną zgodą Wydierżawiającego udzieloną na piśmie pod rygorem nieważności, a koszty z tym związane pokrywane będą przez Dzierżawcę bez prawa zwrotu poniesionych nakładów;
- 2.7. Dzierżawca nie może, bez zgody Wydierżawiającego, zmienić rodzaju użytkowania przedmiotu umowy.
- 2.8. Dzierżawca zobowiązany jest w terminie z nim uzgodnionym, udostępnić Wydierżawiającemu przedmiot umowy w celu dokonania okresowego oraz w uzasadnionych przypadkach, doraźnego przeglądu stanu technicznego.

§ 8.

Dostęp i odpowiedzialność

1. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe z przyczyn od niego niezależnych, za takie w szczególności poczytuje się działania sił przyrody lub osób trzecich. Odpowiedzialność osób trzecich podlega wyłączeniu również z tej przyczyny, że do obowiązków Dzierżawcy należy zapewnienie właściwego nadzoru nad przedmiotem umowy.
2. Analityczne badania wody o przydatności do celów spożywczych przeprowadza Dzierżawca na własny koszt. Za zanieczyszczenie wody w dzierżawionych

ujęciach wody, przez czynniki losowe lub inne, wydzierżawiający nie bierze odpowiedzialności.

3. Dzierżawcy nie przysługuje odszkodowanie ze strony PGL LP za poniesione straty materialne na skutek pożaru i innych klęsk żywiołowych lub grabieży.
4. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe na przedmiocie umowy.
5. Bez zgody Wydzierżawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności, Dzierżawca nie ma prawa:
 - 5.1. udostępniania przedmiotu umowy osobom trzecim;
 - 5.2. poddzierżawiania przedmiotu umowy osobom trzecim;
 - 5.3. ustanawiania na przedmiocie umowy jakichkolwiek innych praw.

§ 9.

Wypowiedzenie i rozwiązanie

1. Umowa może być rozwiązana przez jej Strony w drodze porozumienia w każdym terminie lub w drodze wypowiedzenia wynoszącego 3 (trzy) miesiące, kończącego się na ostatni dzień miesiąca kalendarzowego.
2. Wydzierżawiającemu służy prawo rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku gdy:
 - 2.1. Dzierżawca zalega z należytym czynszem dzierżawy za dwa pełne okresy płatności;
 - 2.2. Dzierżawca poddzierżawi przedmiot umowy osobie trzeciej bez zgody Wydzierżawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności;
 - 2.3. Dzierżawca odda przedmiot umowy osobie trzeciej do bezpłatnego używania bez zgody Wydzierżawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności;
 - 2.4. Dzierżawca będzie wykorzystywał przedmiot umowy niezgodnie z przeznaczeniem, określonym w § 3;
 - 2.5. Dzierżawca dopuszcza się naruszeń innych istotnych postanowień umowy.

W takich przypadkach Wydzierżawiający zobowiązany jest wezwać w formie pisemnej Dzierżawcę do zapłaty zaległego czynszu lub do zaprzestania naruszeń postanowień umowy, wyznaczając w tym celu odpowiedni termin, nie krótszy niż 14 dni od doręczenia wezwania i dopiero po bezskutecznym upływie tego terminu,

umowa może ulec rozwiązaniu poprzez pisemne oświadczenie złożone Dzierżawcy.

§ 10.

Zwrot Przedmiotu dzierżawy

1. Dzierżawca po zakończeniu umowy dzierżawy zwróci przedmiot umowy Wydierżawiającemu w stanie jaki istniał w dniu przekazania. W przypadku nie przywrócenia przedmiotu umowy do stanu jaki istniał w dniu przekazania w uzgodnionym przez Strony terminie, Wydierżawiający ma prawo przywrócić do stanu pierwotnego na koszt Dzierżawcy.
2. Dzierżawca nie ponosi odpowiedzialności za zwykłe zużycie przedmiotu dzierżawy będące następstwem prawidłowego używania.
3. Dzierżawca po zakończeniu umowy dzierżawy zobligowany jest do usunięcia nakładów (ulepszeń) poniesionych przez Dzierżawcę, które powstały w czasie trwania umowy. W przypadku nie usunięcia nakładów (ulepszeń) powstałych w czasie trwania umowy dzierżawy Wydierżawiający usunie na koszt Dzierżawcy bądź pozostawi Wydierżawiającemu bez prawa zwrotu Dzierżawcy poniesionych przez Dzierżawcę nakładów.
4. Za okres od rozwiązania lub wygaśnięcia umowy do czasu przekazania przedmiotu umowy Wydierżawiającemu Dzierżawca zapłaci wynagrodzenie za bezumowne korzystanie w wysokości czynszu.
5. Przekazanie przedmiotu umowy Wydierżawiającemu odbędzie się na gruncie w obecności osób wyznaczonych przez Wydierżawiającego i sporządzeniu protokołu przekazania-przejęcia określającego jego stan techniczny.

§ 11.

Klauzula o zachowaniu tajemnicy

Strony Umowy zobowiązują się zachować w tajemnicy wszelkie informacje uzyskane w związku z realizacją niniejszej Umowy.

§ 12.

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nie uregulowanych umową zastosowanie ma Kodeks cywilny. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia umowy będą dokonywane za zgodą obu Stron

w formie pisemnej pod rygorem nieważności w postaci aneksu do umowy.

2. Wszelkie spory wynikające z umowy, w tym także dotyczące jej ważności lub interpretacji postanowień, strony poddają rozstrzygnięciu przez Sąd miejscowo właściwy dla Wyzierżawiającego.

3. Strony ustalają adresy dla doręczeń:

3.1 Wyzierżawiający - Nadleśnictwo Polanów

ul. Żwirowa 12A

76-010 Polanów

3.2 Dzierżawca -

3.3 Wysyłanie korespondencji na powyższe adresy skutkuje uznaniem korespondencji za doręczoną z upływem 7 dni od daty wysłania mimo jej nie odebrania.

3.4 Strony zobowiązują się do każdorazowego powiadomienia o zmianie adresu.

4. Dzierżawca oświadcza, że wyraża zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych w celu i zakresie realizacji niniejszej umowy.

5. Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Dzierżawcy, jeden dla Wyzierżawiającego.

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

DZIERŻAWCA:

.....

.....

Załącznik stanowiący integralną część umowy:

Załącznik nr 1- Protokół przekazania-przejęcia