

WZÓR

UMOWA DZIERŻAWY GRUNTU ROLNEGO

SA.2217.3.2018.JSM

zawarta w dniu04.2018 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 4/24, obręb ewidencyjny Polanów 0007, leśnictwo Zacisze, adres leśny 11-24-1-11-359-o-00 o powierzchni 1,1962 ha, składającej się z:

1.1 części gruntu działki o nr **4/24**, powierzchni **0,05 ha**, sklasyfikowanej jako **B-R V**;
zwanej dalej „nieruchomością” .

§ 3.

Cel i przeznaczenie umowy

1. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy przedmiot umowy do odpłatnego używania z przeznaczeniem na użytkowanie gruntu w celu **parkowania pojazdów mechanicznych**.
2. Dzierżawca będzie używać przedmiot umowy zgodnie z jej przeznaczeniem.
3. 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.
4. Przekazanie nieruchomości nastąpi na podstawie protokołu przekazania-

przejęcia, do którego załączona zostanie mapka z naniesioną granicą wydzierżawionej nieruchomości.

5. Protokół przekazania-przejęcia stanowi integralną część umowy i stanowi załącznik nr 1 do przedmiotowej umowy.
6. 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 dnia05.2018 r. do 31.12.2026 r.

§ 5.

Czynsz dzierżawy

1. Za używanie przedmiotu umowy Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości **150 zł netto** (słownie sto pięćdziesiąt zł netto) **miesięcznie**. Kwota czynszu nie obejmuje podatku VAT, który zostanie doliczony przez Wydierżawiającego w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami.
2. Czynsz ustalony w ust. 1 „Dzierżawca” zobowiązany jest opłacać do ostatniego dnia każdego miesiąca za dany miesiąc.
3. W przypadku zalegania z płatnością, Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu ustawowe odsetki.
4. 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.
5. Pierwszy czynsz dzierżawny zostanie naliczony w wysokości proporcjonalnej do dni dzierżawy w pierwszym miesiącu dzierżawy.
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, czynsz nie będzie podlegał obniżeniu.

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. Wydierżawiający 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. Wydierżawiający 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;
 - 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. Ewentualne planowane przez Dzierżawcę naniesienia nietrwale związane z gruntem mogą być dokonywane tylko na pisemny wniosek Dzierżawcy i za pisemną zgodą Wydzierżawiającego udzieloną na piśmie pod rygorem nieważności, a koszty z tym związane pokrywane będą przez Dzierżawcę bez prawa zwrotu poniesionych nakładów;
- 2.6. Zakazuje się prowadzenia działalności gospodarczej na dzierżawionym gruncie;
- 2.7. Dzierżawca nie może, bez zgody Wydzierżawiającego, zmienić rodzaju użytkowania przedmiotu umowy.
- 2.8. Dzierżawca zobowiązany jest w terminie z nim uzgodnionym, udostępnić Wydzierżawiającemu przedmiot umowy w celu dokonania okresowego oraz w uzasadnionych przypadkach, doraźnego przeglądu stanu technicznego.

§ 8.

Dostęp i odpowiedzialność

1. Wydzierżawiający 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. Wyzierżawiającemu 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 Wyzierżawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności;
 - 2.3. Dzierżawca odda przedmiot umowy osobie trzeciej do bezpłatnego używania bez zgody Wyzierżawiającego 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 Wyzierżawiający 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 Wyzierżawiającemu 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, Wyzierżawiający 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 Wydzierżawiający usunie na koszt Dzierżawcy bądź pozostawi Wydzierżawiającemu bez prawa zwrotu Dzierżawcy poniesionych przez Dzierżawcę nakładów.
4. Za okres od rozwiązania lub wygaśnięcia umowy do czasu przekazania przedmiotu umowy Wydzierżawiającemu Dzierżawca zapłaci wynagrodzenie za bezumowne korzystanie w wysokości czynszu.
5. Przekazanie przedmiotu umowy Wydzierżawiającemu odbędzie się na gruncie w obecności osób wyznaczonych przez Wydzierżawiającego 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 Wydzierżawiającego.
3. Strony ustalają adresy dla doręczeń:
 - 3.1 Wydzierżawiający - 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