

UMOWA DZIERŻAWY GRUNTÓW NR/2019

Zawarta dnia w Głusku, pomiędzy:
Skarbem Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Głusko z siedzibą: Głusko 19, 66-520 Dobiegniew, NIP: 5940004290, Regon: 810539108
zwanym w dalszej części umowy „**Wydzierżawiającym**”, reprezentowanym przez:

Nadleśniczego – Tomasza Świdkiewicza

a

Panem/Panią

zamieszkałym:.....

Zwanym w dalszej części umowy „Dzierżawcą”

została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest zarządcą niżej opisanych gruntów nieleśnych, (przedmiot dzierżawy), stanowiących własność Skarbu Państwa, wpisanych do księgi wieczystej nr SZ1C/00017431/9 prowadzonej przez Sąd Rejonowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Choszcznie i że te grunty leśne są wolne od jakichkolwiek obciążeń i ograniczeń.
2. Wydzierżawiający wydzierżawia, a Dzierżawca bierze odpłatnie w dzierżawę grunt nieleśny w obrębie leśnym Głusko o powierzchni **0,0904 ha** oznaczony w Planie Urządzenia lasu dla Nadleśnictwa Głusko sporządzonym według stanu lasu w dniu 01.01.2014r., jako:

Obręb leśny	Oddział	Gmina	Obręb ewid.	Działka ewid	Rodzaj gruntu	Powierzchnia do dzierżawy (ha)
Głusko	137 n	Drawno	Jażwiny	94	Ps VI	0,0904

Granice ww. gruntów oznaczono na załączonym wrysie mapy gospodarczej Nadleśnictwa w skali 1:1000, 1:3000 stanowiący, jako załącznik nr 1 do niniejszej umowy i będący jej integralną częścią.

3. Wydzierżawiający wydzierżawia, a Dzierżawca bierze w dzierżawę wyżej wymienione nieruchomości gruntowe do używania na cele rekreacyjno - wypoczynkowe tj. prowadzenie miejsca biwakowania.
4. Dzierżawca potwierdza, że zapoznał się z dokumentacją przedmiotu dzierżawy i znane mu jest położenie oraz jej granice.

5. Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli stron.
6. Wyzierżawiający uzyskał zgodę Dyrektora RDLP w Szczecinie na wydzierżawienie nieruchomości stanowiącej przedmiot dzierżawy – pismo znak sprawy ZS.2217.1.279.2016 z dnia 14.06.2016r.
7. Niniejsza umowa nie daje Dzierżawcy prawa pierwokupu i zamiany nieruchomości objętej umową dzierżawy.

§ 2

Dzierżawca zobowiązuje się do:

1. używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego gospodarczym przeznaczeniem;
2. nie ingerowania w otoczenie przedmiotu będące w zarządzie Wyzierżawiającego, a w szczególności do przestrzegania zasad bezpieczeństwa przeciwpożarowego obowiązujących na obszarach leśnych oraz przestrzegania zasad ochrony lasu wynikających z powszechnie obowiązujących przepisów;
3. pokrycia Wyzierżawiającemu ewentualnych szkód wyrządzonych w trakcie trwania niniejszej umowy na przedmiocie dzierżawy;
4. umożliwienia Wyzierżawiającemu wejścia na teren dzierżawionej nieruchomości w celu kontroli stanu wydzierżawionej nieruchomości;
5. dzierżawca nie może oddawać przedmiotu dzierżawy w nieodpłatne używanie ani poddzierżawiać innym podmiotom.

§ 3

1. Tytułem czynszu dzierżawionego Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić roczny czynsz w wysokościzł (słownie złotych) netto plus obowiązujący podatek VAT.
2. Czynsz będzie płatny z góry do dnia 31 maja każdego kolejnego roku dzierżawy przelewem na rachunek bankowy Nadleśnictwa w PKO BP S.A. II O Gorzów Wlkp. Nr rachunku: 20 1020 1967 0000 8302 0038 9411
3. Wyzierżawiający będzie wystawiał Dzierżawcy fakturę VAT za czynsz dzierżawny, przy czym Dzierżawca nie może uzależniać zapłaty czynszu dzierżawnego od uprzedniego wystawienia mu faktury VAT.
4. Za zwłokę w zapłacie czynszu lub innych zobowiązań związanych z przedmiotem dzierżawy, Wyzierżawiający naliczy Dzierżawcy odsetki ustawowe.

5. Wyzierżawiającemu w okresie trwania umowy dzierżawy przysługuje prawo corocznej waloryzacji czynszu dzierżawnego netto w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług ogłaszany przez Prezesa GUS za poprzedni rok kalendarzowy.
 - a) W przypadku ujemnego średniorocznego wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych czynsz dzierżawy pozostaje bez zmian.
6. Podwyższenie czynszu w skutek waloryzacji będzie następowało na mocy zapisu na fakturze VAT.
7. Dzierżawca zobowiązany jest zapłacić roczny czynsz dzierżawny w zaktualizowanej wysokości, a w przypadku wcześniejszego zapłacenia czynszu dzierżawnego w dotychczasowej wysokości, Dzierżawca dopłaci kwotę czynszu wynikającą z waloryzacji w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury z doliczoną waloryzacją.
8. Za datę zapłaty czynszu uznaje się datę jego wpływu na rachunek bankowy Wyzierżawiającego.

§ 4

Oprócz czynszu dzierżawnego, Dzierżawca ma obowiązek opłacania należności publicznoprawnych obciążających przedmiot dzierżawy (podatki i opłaty lokalne).

§ 5

1. Strony zgodnie ustalają, że w okresie trwania niniejszej umowy Wyzierżawiający ma prawo siedmiokrotnie w ciągu roku do korzystania z przedmiotu dzierżawy.
2. O każdym przypadku zamiaru skorzystania przez Wyzierżawiającego z uprawnienia, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu Wyzierżawiający zawiadomi Dzierżawcę na piśmie lub pocztą e-mail, z odpowiednim wyprzedzeniem.
3. Powyższe prawo będzie realizowane nieodpłatnie, bez obowiązku zwrotu jakichkolwiek kosztów na rzecz Dzierżawcy z tego tytułu. W szczególności Dzierżawcy nie przysługuje żądanie obniżenia stawki czynszu dzierżawnego za okres nieodpłatnego korzystania z nieruchomości przez Wyzierżawiającego.
4. W przypadku kolizji terminów, w jakich Wyzierżawiający zamierza korzystać z nieruchomości z planami Dzierżawcy, strony zobowiązują się współpracować celem wypracowania kompromisu uwzględniającego uzasadnione interesy obu stron. W przypadku braku możliwości wypracowania wspólnego stanowiska, Dzierżawca jest związany terminem wskazanym przez Wyzierżawiającego.

§ 6

1. Dzierżawca zobowiązany jest dokonywać we własnym zakresie i na własny koszt konserwacji przedmiotu dzierżawy oraz remontów bieżących gwarantujących funkcjonalność i estetykę urządzeń turystycznych będących własnością Wyzierżawiającego.
2. W skład urządzeń turystycznych będące własnością Wyzierżawiającego wchodzi:

- ławy – 5 szt.;
- wiata – 4 szt.;
- tablice – 10 szt. (6 szt. edukacyjne; 1 szt. regulaminowa; 1 szt. p-poż.; 1 szt. gabłota na ogłoszenia; 1 szt. biwakowa);
- miejsce na ognisko;
- wc (drewniany) – 1 szt.;
- ławki – 3 szt.
- ogrodzenie drewniane – 44 mb;
- pomost – 1 szt.;
- stojak na rowery – 1 szt.;
- obudowa pojemników na śmieci – 1 szt.

§ 7

1. Dzierżawca nie może zabudować przedmiotu dzierżawy budynkami, budowlami lub jakimikolwiek obiektami trwale związanymi z gruntem.
2. Dzierżawca nie może także bez uprzedniego uzyskania pisemnej zgody Wyzdierżawiającego zabudowywać wydzierżawianego gruntu obiektami nietrwale związane z gruntem.

§ 8

1. Korzystanie z Przedmiotu Dzierżawy winno odbywać się z zachowaniem celów i zadań gospodarki leśnej określonych w przepisach ustawy z dnia 28.09.1991r. o lasach (tj. Dz.U. z 2018r., poz. 2129 ze zm.).
2. Korzystanie z gruntów nie może spowodować zmiany przeznaczenia gruntów leśnych i rolnych w rozumieniu ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2013r. poz. 1205 ze zm.).
3. Dzierżawiony teren znajduje się w obszarach Natura 2000: PLH 320046 „Uroczyńska Puszczy Drawskiej”, PLB 320016 „Lasy Puszczy nad Drawą” oraz w otulinie Drawieńskiego Parku Narodowego i korzystanie z terenu nie może pogorszyć stanu środowiska. Na Wyzdierżawiającym i Dzierżawcy spoczywa obowiązek ochrony istniejących wartości przyrodniczych oraz zachowania ich w niezmienionym stanie. Uzyskanie niezbędnych zgód i pozwoleń z tym związanych spoczywa na Dzierżawcy.
4. Dzierżawca terenu nie ma prawa wycinać i uszkadzać drzew i krzewów, jak również korzystać z nieruchomości w sposób naruszający przepisy o ochronie środowiska oraz o ochronie przyrody.
5. Zawarcie umowy nie zwalnia Dzierżawcy z obowiązku przestrzegania odrębnych przepisów prawa.

§ 9

1. Dzierżawca obowiązany jest zapewnić bezpieczeństwo pożarowe na dzierżawionym terenie, drogach dojazdowych do tego terenu, na terenach bezpośrednio przyległych

do Przedmiotu dzierżawy - zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24.08.1991r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2009, Nr 178, poz. 1380) oraz Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07.06.2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109 poz.719) oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 22 marca 2006r. w sprawie szczegółowych zasad zabezpieczenia przeciwpożarowego lasów (Dz.U. Nr 58 poz. 405 z 2006r z późn. zm.).

2. Dzierżawca zobowiązany jest zapoznać osoby przebywające na Przedmiocie dzierżawy z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej i pouczyć o konieczności ich przestrzegania.
3. Dzierżawca obowiązany jest w okresie trwania umowy do:
 - przestrzegania zasad bhp oraz utrzymywania ładu i porządku na gruncie będącym przedmiotem umowy oraz w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - zbioru i wywozu śmieci;
 - wywozu zanieczyszczeń bytowych;
 - umieszczenia tablic informacyjnych dotyczących korzystania z Przedmiotu Dzierżawy: sposobu pobierania opłat, cennika itp.
 - używania Przedmiotu dzierżawy oddanego w dzierżawę w sposób zapewniający maksymalną ochronę drzewostanów i gruntów leśnych;
 - stosowania się do poleceń i zarządzeń porządkowych Służby Leśnej, wydanych w granicach obowiązujących przepisów.
4. Koszty związane z wypełnianiem tych obowiązków oraz kary z tytułu nieprzestrzegania obowiązków obciążają Dzierżawcę.

§ 10

1. Niniejsza Umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony.
2. Strony mogą w każdym czasie rozwiązać niniejszą umowę dzierżawy na mocy porozumienia dokonanego w formie pisemnej – pod rygorem nieważności.
3. Każda ze stron może jednostronnie rozwiązać umowę dzierżawy zawartą na czas nieoznaczony z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
4. Wypowiedzenie musi być dokonane na piśmie pod rygorem nieważności.
5. Każda zmiana postanowień z wyłączeniem waloryzacji czynszu dzierżawnego niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności tych zmian.
6. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za wypadki, jakim mogą ulec osoby pracujące lub przebywające na wydierżawionym terenie oraz za inne szkody powstałe na skutek pożaru, wiatrołomów i wywrotów, szkodliwego działania flory i fauny itp.

§ 11

1. W terminie rozwiązania lub wypowiedzenia niniejszej umowy Dzierżawca zwróci Wydzierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym oraz uprzątnie wszelkie naniesienia na gruncie, które zostały wybudowane lub naniesione przez Dzierżawcę, chyba, że Wydzierżawiający wyrazi pisemną zgodę na ich pozostawienie na przedmiocie dzierżawy.
2. W przypadku nie usunięcia naniesień Wydzierżawiający ma prawo do usunięcia naniesień na koszt Dzierżawcy.
3. Zwrot przedmiotu dzierżawy zostanie udokumentowany protokołem zdawczo – odbiorczym podpisanym przez obie strony umowy lub ich upoważnionych przedstawicieli.
4. W przypadku, gdy Dzierżawca odmówi podpisania protokołu, lub uchybi terminowi wyżej określonemu, Wydzierżawiający sporządzi protokół jednostronny.
5. Wydzierżawiający może wypowiedzieć umowę dzierżawy bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli dzierżawca:
 - a) Będzie zalegać z zapłatą czynszu dzierżawnego lub innych obciążeń przedmiotu dzierżawy przez okres przekraczający jeden miesiąc i nie ureguluje zaległości mimo wyznaczenia mu przez Wydzierżawiającego dodatkowego terminu.
 - b) Będzie uniemożliwiał realizację Wydzierżawiającemu prawa kontroli nieruchomości zastrzeżonego w § 2 pkt.4 niniejszej umowy.
 - c) Będzie uniemożliwiał realizację Wydzierżawiającemu prawa do korzystania z nieruchomości na podstawie § 5 niniejszej umowy.
 - d) Wystąpią inne okoliczności niezależne od Wydzierżawiającego, które będą dawały podstawę do rozwiązania umowy, między innymi związane z wejściem w życie przepisów o reprivatyzacji lub ewentualnego innego zadysponowania gruntami, zgodnego z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (decyzją o warunkach zabudowy, decyzją celu publicznego) lub potrzebami Nadleśnictwa.
6. Rozwiązanie umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia nie zwalnia Dzierżawcy z obowiązku zapłaty czynszu i ustawowych odsetek za opóźnienie w zapłacie.
7. W przypadku rozwiązania, wypowiedzenia lub wygaśnięcia niniejszej umowy Dzierżawcy nie będzie przysługiwało prawo żądania zwrotu poczynionych nakładów na przedmiot dzierżawy oraz prawo żądania od Wydzierżawiającego jakichkolwiek odszkodowań z tego tytułu.

§ 12

1. Strony zmierzać będą do polubownego rozwiązania wszelkich sporów mogących wyniknąć w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy lub jej interpretacji.

2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 r. (dz.U.2017 poz.788 z późn. zm.), a właściwym do rozstrzygnięcia sporów jest sąd powszechny właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.

§ 13

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

Wydierżawiający:

Podpisy stron

Dzierżawca: