

Załącznik nr 9

UMOWA DZIERŻAWY Nr

zawarta w dniu r. w Mieszkowicach pomiędzy:

Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Mieszkowice – ul. Moryńska 1, 74-505 Mieszkowice, NIP, REGON, reprezentowanym przez: **Nadleśniczego Nadleśnictwa Mieszkowice** – zwanym w dalszej części umowy „**Wydzierżawiającym**”,

a

Panem/Panią.....zamieszkałą wprowadzącym (-ą) działalność gospodarczą pod firmą „.....” Wpisanym (-ą) do CEiDG prowadzonej przez Ministra Rozwoju i Finansów, posiadającym/posiadającą NIP.....Regon....., zwanym w dalszej części umowy „**Dzierżawcą**”

wspólnie zwanymi „**Stronami**”

W oparciu o zgodę Dyrektora RDLP w Szczecinie znak spr. ZS.2217.1.546.2017 z dnia 14.11.2017 r. zawierają umowę o następującej treści:

§ 1

1. Wydierżawiający wydierżawia, a Dzierżawca bierze w dzierżawę pomieszczenie o pow. użytkowej 25,20 m² w budynku gospodarczym „Budynek gospodarczy Szkołka Łysogórki” o nr inwentarza 182-00195 wraz z przynależnym gruntem o powierzchni 45 m² (0,0045 ha) działka gruntu nr 767, obręb ewidencyjny Stare Łysogórki (-zwane dalej przedmiotem dzierżawy) z przeznaczeniem na potrzeby Zakładu Usług Leśnych, w związku z prowadzonymi przez ten Zakład usługami z zakresu gospodarki leśnej na terenie Nadleśnictwa Mieszkowice. Grunty zostały oznaczone na mapie gospodarczej Nadleśnictwa Mieszkowice, stanowiącej załącznik do umowy.
2. Przedmiot dzierżawy określony w ust 1. wykorzystywany może być wyłącznie w celu wykonywania usług leśnych objętych Umową nr z dnia....., zawartą między stronami.
3. Dzierżawca jest zobowiązany korzystać z przedmiotu dzierżawy w granicach określonych przez przepisy prawa, zasady współżycia społecznego, zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem prawa oraz nie zakłócać możliwości korzystania z nieruchomości innym użytkownikom.
4. Opis nieruchomości – protokół zdawczo-odbiorczy stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
5. Dzierżawca zobowiązany jest do dokonywania bieżących remontów, napraw, przeglądów i konserwacji (po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego) przedmiotu dzierżawy niezbędnych do jego prawidłowego

funkcjonowania, bez możliwości zwrotu poniesionych nakładów z tego tytułu w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy. Wszelkie inne nakłady inwestycyjne wymagają uprzednio zgody Wyzierżawiającego, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności i zawarcia pisemnego porozumienia co do sposobu rozliczenia nakładów.

6. Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi w formie protokołu zdawczo - odbiorczego podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli stron niniejszej umowy.
7. Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu stan techniczny, prawny i faktyczny Przedmiotu dzierżawy i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.

§ 2

1. Wyzierżawiający oświadcza, że z mocy prawa jest zarządcą stanowiącej własność Skarbu Państwa opisanej w §1 nieruchomości.
2. Korzystanie z przedmiotu dzierżawy nie może być sprzeczne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie może naruszać przepisów ustawy o ochronie gruntów w rolnych i leśnych oraz przepisów ustawy o ochronie przyrody.
3. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą za wykorzystywanie Przedmiotu dzierżawy bez dopełnienia wszelkich wymogów formalno-prawnych, a w razie poniesienia z tego tytułu jakiegokolwiek szkody przez Wyzierżawiającego, zobowiązuje się do pokrycia tej szkody w pełnej wysokości.

§ 3

1. Umowę niniejszą zawiera się na czas określony odr. dor.
2. W przypadku rozwiązania umowy Nr.....z dnia....., niniejsza umowa również ulega rozwiązaniu, a Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy w terminie 7 dni od dnia skierowania takiego żądania przez Wyzierżawiającego do Dzierżawcy. Na okoliczność zwrotu przedmiotu dzierżawy strony sporządzą protokół zdawczo - odbiorczy.

§ 4

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wyzierżawiającemu czynsz miesięczny w kwocie : netto zł + VAT
 - 1) stawka za powierzchnię budynku gospodarczego zł + VAT
 - 2) stawka za powierzchnię gruntu zł + VAT
2. Do czynszu zostanie doliczony podatek VAT.
3. Czynsz dzierżawny płatny będzie z góry w terminie do 10 dnia każdego miesiąca za dany miesiąc. Rozliczenia dokonywane będą w okresach miesięcznych.
4. Płatność dokonywana będzie przelewem na rachunek bankowy Wyzierżawiającego nr nazwa banku: PKO BP S.A. o w Chojnie lub w kasie Nadleśnictwa Mieszkowice. Zmiana banku lub numeru rachunku bankowego nie stanowi zmiany umowy. W takim przypadku Wyzierżawiający zawiadomi Dzierżawcę o zaistnieniu określonej zmiany na piśmie.

5. Za spełnienie świadczenia przez Dzierżawcę strony uznają dzień uznania rachunku Wydierżawiającego lub dzień uiszczenia opłaty w kasie Nadleśnictwa Mieszkowice.

§ 5

Dzierżawca zobowiązuje się do:

- 1) używania Przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem i wymaganiami prawidłowej gospodarki,
- 2) utrzymania przedmiotu dzierżawy w stanie, zgodnym z przeznaczeniem, w tym do bieżącego utrzymywania czystości i porządku,
- 3) uiszczania opłat z tytułu podatku od nieruchomości na rzecz Gminy Mieszkowice, tj. za dzierżawioną powierzchnię użytkową w budynku 25,20 m² oraz powierzchnię gruntu niezbędnego do korzystania z pomieszczenia 45,0 m² oraz innych opłat obciążających dzierżawcę w myśl przepisów powszechnie obowiązujących.

§ 6

Dzierżawca nie ma prawa oddawania przedmiotu dzierżawy osobom trzecim w posiadanie zależne w rozumieniu Kodeksu cywilnego lub do korzystania na jakiegokolwiek podstawie prawnej, jak również wykorzystywania nieruchomości na inne cele niż określone niniejszą umową.

§ 7

1. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za stan techniczny przedmiotu dzierżawy.
2. Stan techniczny został opisany w załączniku nr 1 do niniejszej umowy – protokole zdawczo odbiorczym.

§ 8

Dzierżawca obowiązany jest zapewnić bezpieczeństwo pożarowe przedmiotu dzierżawy oraz na przyległym terenie zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej oraz Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów.

§ 9

1. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron pisemnie z ważnych przyczyn z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia lub w każdym czasie za porozumieniem stron.
2. Wydierżawiający ma prawo do rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym w drodze jednostronnego oświadczenia woli, jeżeli:
 - 1) Dzierżawca zalega z należnym czynszem za dwa pełne okresy płatności,
 - 2) Dzierżawca nie wykonał zobowiązań wynikających z niniejszej umowy,
 - 3) wystąpią inne okoliczności niezależne od Wydierżawiającego, które będą dawały podstawę do rozwiązania umowy, między innymi związane z wejściem w życie przepisów o reprivatyzacji.
3. W przypadku rozwiązania, wypowiedzenia lub wygaśnięcia umowy, Dzierżawcy nie będzie przysługiwało żadne odszkodowanie od Wydierżawiającego.

4. W przypadku rozwiązania umowy przed upływem okresu, na który została zawarta Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić Wydierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym w terminie 1-go miesiąca od dnia rozwiązania umowy. Przekazanie nastąpi komisyjnie na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego. Za czas wskazany w zdaniu pierwszym, Wydierżawiający zachowuje prawo do wynagrodzenia za korzystanie z przedmiotu dzierżawy w wysokości dotychczas płaconego czynszu.
5. Po upływie terminu wyznaczonego na zwrot przedmiotu dzierżawy, Dzierżawca uiszcza:
 - 1) wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z przedmiotu dzierżawy,
 - 2) karę umowną za niedokonanie zwrotu przedmiotu dzierżawy w terminie w wysokości 100% czynszu dzierżawnego ostatnio płaconego obliczonego proporcjonalnie do liczby dni zwłoki w zwrocie przedmiotu dzierżawy.

§ 10

Wydierżawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia kontroli przedmiotu dzierżawy, przy współudziale przedstawicieli Dzierżawcy.

§ 11

1. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody na osobie i mieniu powstałe w wyniku naruszenia zasad określonych w niniejszej umowie oraz za jakiegokolwiek szkody, wyrządzone przez Dzierżawcę osobom trzecim. Skutki i szkody usuwa Dzierżawca we własnym zakresie i na własny koszt. Odpowiedzialność ta obejmuje również szkody wyrządzone przez osoby działające w imieniu i na rzecz Dzierżawcy.
2. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek wypadki na terenie dzierżawionym.
3. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za bezpieczeństwo osób korzystających z przedmiotu dzierżawy.
4. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Dzierżawcy znajdujące się na Przedmiocie dzierżawy. Dzierżawca we własnym zakresie jest zobowiązany ubezpieczyć swoje mienie. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawcy nie przysługuje zwrot jakichkolwiek nakładów na przedmiot dzierżawy.

§ 12

1. W okresie trwania dzierżawy w przypadku powstania szkód z winy Dzierżawcy lub osób, za które ponosi odpowiedzialność, na Przedmiocie dzierżawy lub terenie bezpośrednio przylegającym do dzierżawionej nieruchomości Dzierżawca obowiązany będzie do naprawienia szkody.
2. Oszacowanie szkód i powstałych strat będzie dokonywane wspólnie, a gdy Dzierżawca uchyli się od spisania protokołu ustalającego szkody, Wydierżawiający jest uprawniony dochodzić od Dzierżawcy pokrycia szkód na podstawie jednostronnego protokołu sporządzonego przez siebie.

§ 13

Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.

§ 14

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego, przepisy Ustawy o lasach oraz innych powszechnie obowiązujących przepisów prawa.

§ 15

1. Strony zmierzać będą do polubownego rozwiązania wszelkich sporów mogących wynikać z wykonywania umowy.
2. Ewentualne spory sądowe strony poddają rozstrzygnięciu sądowi właściwemu dla siedziby Wyzierżawiającego

§ 16

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

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY