

UMOWA DZIERŻAWY NR

zawarta dnia roku w Siedlcach pomiędzy Nadleśnictwem Siedlce, ul. Kazimierzowska 9, 08-110 Siedlce, reprezentowanym przez Nadleśniczego mgr. inż. Jerzego Osiaka, zwanym w dalszej treści umowy Wydzierżawiającym

a
Panią/Panem....., zwaną dalej Dzierżawcą, zamieszkałą/zamieszkałym przy ul., legitymującego się dowodem osobistym nr, wydanym dnia przez, PESEL

§ 1

Wydzierżawiający oświadcza, że z mocy prawa, na podstawie art. 4 ust. 1 i ust. 3, art. 32 ust. 1 w związku z art. 35 ust. 1 pkt. 2a) ustawy z dnia 28 września 1991 r. (Dz. U z 2014 r. poz. 1153) zarządca lasami, gruntami i innymi nieruchomościami związanymi z gospodarką leśną.

§ 2

1. Wydzierżawiający, działając na podstawie art. 39 wymienionej ustawy o lasach, po uzyskaniu zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie z dnia: roku, znak: wydzierżawia grunt o powierzchni znajdujące się w Siedlcach przy ul..... w budynku o numerze inwentarzowym
Przedmiot dzierżawy stanowi część oddziału w leśnictwie Siedlce, działki ewidencyjnej o numerze, KW

2. Mapa z zaznaczeniem granic przedmiotu dzierżawy stanowi załącznik nr 1 do umowy.

§ 3

1. Dzierżawca będzie wykorzystywał przedmiot dzierżawy
2. Dzierżawca oświadcza, że stan przedmiotu dzierżawy jest mu znany i nie wnosi zastrzeżeń do tego stanu.
3. Przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego w terminie ustalonym przez strony pod rygorem odstąpienia Wydzierżawiającego od umowy. Protokół będzie stanowił załącznik nr 2 do umowy.

§ 4

Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony z ważnością od dnia roku.

§ 5

1. Dzierżawca będzie płacił Wydzierżawiającemu czynsz dzierżawny miesięcznie w wysokości..... zł netto (.....) plus podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu powstania obowiązku podatkowego.

2. Czynsz dzierżawny płatny jest w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury przelewem na konto: 75 2030 0045 1110 0000 0046 2900 BGŻ S.A. Oddział w Siedlcach lub gotówką do kasy Nadleśnictwa Siedlce

wraz z ustawowymi odsetkami w przypadku uchybienia terminowi płatności. Za datę dokonania zapłaty przyjmuje się datę uznania przez bank rachunku Wydzierżawiającego.

3. Czynsz dzierżawny może ulec zmianie. Zmiana wysokości czynszu nie wymaga zmiany umowy a wyłącznie powiadomienia na adres wskazany we wstępie umowy.

4. Oprócz czynszu Dzierżawca zobowiązany jest do uiszczania podatku od nieruchomości w wysokości zgodnej z deklaracją przedstawioną przez Urząd Miasta Siedlce. Podatek jest płatny we własnym zakresie w kasie Urzędu Miasta Siedlce.

5. Na poczet ewentualnych przyszłych roszczeń Wydzierżawiającego Dzierżawca wnosi na rzecz Nadleśnictwa Siedlce zabezpieczenie w wysokości złotych (słownie:), tj. trzykrotnej wysokości czynszu brutto na konto Wydzierżawiającego. Zwrot zabezpieczenia wraz z odsetkami wynikającymi z umowy oprocentowanego rachunku bankowego nastąpi po całkowitym uporządkowaniu terenu i jego protokolarnym przejściu przez Wynajmującego.

6. Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia opłat eksploatacyjnych wynikających z korzystania z dzierżawionych nieruchomości, a w szczególności opłat za dostawy energii elektrycznej, energii cieplnej, wody oraz odbiór odpadów i ścieków, opłat telefonicznych i internetowych bezpośrednio na rzecz dostawców ww. usług w terminach i na warunkach określonych przez dostawcę.

7. Dzierżawca zobowiązuje się do zawarcia umów bezpośrednio z dostawcami ww. usług, w terminie 7 dni od dnia przekazania przedmiotu dzierżawy i powiadomienia Wydzierżawiającego.

8. W przypadku niezawarcia lub rozwiązania przez Dzierżawcę umów, o których mowa w §4 pkt. 7, opłaty eksploatacyjne zostaną rozliczone według wskazań licznika, powierzchni dzierżawionej oraz udziału w częściach wspólnych.

9. Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić opłaty eksploatacyjne, ustalone zgodnie z §4 pkt. 8 w terminie 14 dni od wystawienia faktury.

10. Dzierżawca upoważnia bezterminowo Wydzierżawiającego do wystawiania faktur VAT bez jego podpisu.

11. W przypadku zmian wysokości opłat dodatkowych do czynszu Wydzierżawiający nie jest zobowiązany do wystawiania aneksów.

§ 6

Czynsz podlega waloryzacji na dzień 1 stycznia każdego roku o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa GUS w dzienniku urzędowym Monitor Polski za rok ubiegły.

§ 7

1. Wydzierżawiającemu przysługuje nieograniczone prawo wstępu na najmowany grunt, stanowiący przedmiot umowy, w celu prowadzenia gospodarki rolnej i leśnej na gruntach sąsiednich.

2. Dzierżawca zobowiązany jest:

a) zapewnić bezpieczeństwo przeciwpożarowe na najmowanym terenie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. Nr 81, poz. 351 z późniejszymi zmianami) oraz Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07.04.2010 r. o ochronie przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109 poz. 719 z późniejszymi zmianami);

b) utrzymywać ład i porządek na dzierżawionym gruncie oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie, w tym odsnieżać dach i teren przyległy do dzierżawionej nieruchomości;

c) zachowywać najmowane pomieszczenie w należyтым stanie technicznym, wykonywać we własnym zakresie wszelkie prace konserwacyjne, remontowe oraz ponosi pełną odpowiedzialność materialną za wyrządzone szkody;

d) stosować się do poleceń i zarządzeń porządkowych Służby Leśnej wydanych w granicach obowiązujących przepisów.

§ 8

1. Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego udzielonej na piśmie poddzierżawiać, wynajmować, użyczać ani udostępniać pod jakimkolwiek tytułem przedmiotu dzierżawy osobom trzecim.
2. Dzierżawca nie jest uprawniony do przekazywania uprawnień wynikających z dzierżawy na inne osoby.
3. Dzierżawione obiekty użytkowane będą przez Dzierżawcę bez prawa dokonania istotnych zmian w ich substancji.
4. Ewentualne prace adaptacyjne mogą być wykonane za pisemną zgodą Wydierżawiającego na koszt Dzierżawcy, co będzie objęte pisemnym aneksem do umowy.
5. Dzierżawcy nie przysługuje zwrot nakładów poniesionych na remont, ulepszenie i utrzymanie dzierżawionej nieruchomości w należytym stanie.
6. Wydierżawiający zapewnia Dzierżawcy możliwość dojazdu do przedmiotu dzierżawy określonego w §2 niniejszej umowy.

§ 9

1. Dzierżawca zobowiązany jest korzystać z przedmiotu dzierżawy w celach wskazanych w §3 i przestrzegać przepisów prawa w zakresie bhp, ochrony mienia oraz materialnie i karnie odpowiada za powierzone mienie.
2. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo prowadzenia okresowych kontroli przedmiotu dzierżawy.
3. Dzierżawca ponosi całkowitą odpowiedzialność materialną i karną w przypadku zanieczyszczenia środowiska oraz ponosi z tego tytułu wszelkie opłaty.
4. Od daty przekazania przedmiotu dzierżawy Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za zdarzenia wynikłe na przedmiocie dzierżawy.
5. Dzierżawca jest odpowiedzialny za odśnieżanie przedmiotu dzierżawy.
6. Bez pisemnej zgody Wydierżawiającego Dzierżawca nie może umieszczać na obiektach i na posesji tablic informacyjnych i reklamowych.
7. Wydierżawiający nie odpowiada za szkody powstałe w wyniku działań sił przyrody, w tym wiatrołomy i śniegołomy.

§ 10

1. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe również w mieniu osób trzecich znajdujących się w granicach przedmiotu dzierżawy oraz za szkody powstałe na skutek działania sił przyrody, w tym powstałych w wyniku wiatrołomów (wywrotów), pożarów oraz innych zdarzeń losowych lub wskutek działania zwierzyny leśnej.
2. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody poniesione przez Dzierżawcę lub inne osoby przebywające na przedmiocie dzierżawy, terenach przyległych i drogach dojazdowych do niego, które mogą zaistnieć na skutek oddziaływania czynników biotycznych i abiotycznych środowiska w trakcie korzystania z przedmiotu dzierżawy.

§ 11

W przypadku rozwiązania umowy tak przez Dzierżawcę, jak i przez Wydierżawiającego Dzierżawca winien zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie, w jakim go otrzymał z uwzględnieniem zmian

wcześniej uzgodnionych z Wydierżawiającym na piśmie oraz w oparciu o zapisy w protokole zdawczo – odbiorczym.

§ 12

1. Rozwiązanie umowy może nastąpić po jej uprzednim trzymiesięcznym wypowiedzeniu przez każdą ze stron dokonany na piśmie na adres podany we wstępie do umowy. W szczególności rozwiązanie umowy może nastąpić z powodu okoliczności związanych z wejściem w życie przepisów o reprivatyzacji.
2. Wydierżawiający ma prawo rozwiązać umowę bez wypowiedzenia w przypadku:
 - a) przekraczającego okres dwumiesięczny opóźnienia w zapłacie czynszu przez Dzierżawcę;
 - b) oddania przedmiotu dzierżawy w dzierżawę, najem albo do bezpłatnego używania osobom trzecim na jakiegokolwiek podstawie prawnej,
 - c) używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z postanowieniami niniejszej umowy.
3. Wydierżawiający ma prawo rozwiązać umowę w trybie ust. 2, po uprzednim wezwaniu Dzierżawcy do wykonania umowy albo do zaniechania naruszania jej postanowień z zachowaniem czternastodniowego terminu, licząc od dnia jego doręczenia.
4. W związku z rozwiązaniem umowy z przyczyn określonych w ust. 2, Dzierżawca zobowiązany jest do usunięcia wszelkich nakładów i uporządkowania przedmiotu dzierżawy w terminie 7 dni od dnia rozwiązania umowy.
5. W przypadku, gdy w terminie wymienionym ust. 4 nakłady na przedmiocie dzierżawy nie zostaną usunięte, usunięcia ich dokona Wydierżawiający na koszt Dzierżawcy.
6. W przypadku rozwiązania umowy z przyczyn podanych w ust. 1, Dzierżawca ma prawo do zwrotu nakładów koniecznych poniesionych na przedmiot umowy, z zastrzeżeniem ust. 7.
7. Dzierżawcy nie przysługują żadne roszczenia z tytułu nakładów i naniesień poczynionych na przedmiocie dzierżawy poczynione bez pisemnej zgody Wydierżawiającego i stosownego zapisu w tym zakresie w umowie lub aneksie do umowy.

§ 13

1. Dzierżawca jest zobowiązany pokryć szkody, jakie powstaną w czasie korzystania z przedmiotu dzierżawy przez niego lub osoby trzecie z nim związane, w gruncie, w przyległych drzewach, krzewach itp. roślinności oraz straty zaistniałe na skutek nieprzestrzegania niniejszej umowy, spowodowane działaniami Dzierżawcy bądź osób trzecich, z nim związanych.
2. Oszacowanie szkód dokonane będzie protokołarnie, wspólnie przez strony, a gdyby Dzierżawca uchylał się od spisania protokołu, Wydierżawiający będzie uprawniony dochodzić od Dzierżawcy pokrycia szkód na podstawie wyceny rzeczoznawcy majątkowego powołanego przez Wydierżawiającego na koszt Dzierżawcy.

§ 14

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 15

1. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy dla swojej ważności wymagają formy pisemnej w postaci aneksu.

2. Strony zobowiązują się do wzajemnego powiadamiania się o dokonanej zmianie adresu miejsca zamieszkania bądź siedziby pod rygorem, iż korespondencja wysłana na dotychczasowy adres zwrócona z adnotacją „adresat wyprowadził się” będzie traktowana ze skutkiem doręczenia.
3. Dzierżawca wyraża zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych przez Wydierżawiającego w celu realizacji niniejszej umowy.

§ 16

Spory mogące wyniknąć w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy strony poddają rozstrzygnięciu właściwym rzeczowo i miejscowo sądom powszechnym dla Wydierżawiającego.

§ 17

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

Wydierżawiający

Dzierżawca