

UMOWA DZIERŻAWY NIERUCHOMOŚCI ZGU.2217.....2021

Zawarta w dniu**2021 roku**, pomiędzy:
Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe,
Nadleśnictwem Świebodzin, 66-200 Świebodzin, ul. Wojska Polskiego 3,
reprezentowanym przez:

Nadleśniczego – Marcina Urbaniaka,
zwanym w umowie **Wydzierżawiającym**,

a

Panem/ią zamieszkałym/ą w,
PESEL:

zwanym/ą w dalszej części umowy **Dzierżawcą**,

zwanym dalej łącznie lub osobno „**Stronami**”, **Stroną**”,
o treści następującej:

§ 1

1. Wydierżawiający oświadcza, że z mocy prawa zarządza nieruchomością Skarbu Państwa stanowiącą przedmiot umowy określony w ust. 2.
2. Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze w dzierżawę, następujący **grunt leśny o łącznej powierzchni: 0,5235 na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, tj. urządzenie i prowadzenie pola namiotowego/campingowego.**

Gmina	Lubrza
Obręb leśny	Świebodzin
Leśnictwo	Krzeczkowo
Oddział, pododdział	222-j
Obręb ewidencyjny	Mostki
Działka	222/19
Rodzaj, klasa	Ls
Powierzchnia w ha	0,5235
Nr Księgi Wieczystej	ZG1S/00038431/4

3. Będąca przedmiotem dzierżawy nieruchomość określona w ust. 2 oznaczona jest na mapie gospodarczej Nadleśnictwa Świebodzin, która stanowi **załącznik nr 1** do przedmiotowej umowy.
4. Wydierżawiający oświadcza, że na dzierżawę przedmiotowej nieruchomości uzyskał zgodę Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Zielonej Górze znak spr. ZS.2217.53.2021 z dnia 27.04.2021 roku.

§ 2

Umowę dzierżawy zawiera się na czas nieokreślony, od dnia protokolarnego przekazania nieruchomości.

§ 3

1. Dzierżawiony grunt wykorzystywany będzie przez Dzierżawcę wyłącznie **na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, tj. urządzenie i prowadzenie pola namiotowego/campingowego** bez prawa zabudowy z zastrzeżeniem postanowień poniższych, a także dokonywania żadnych innych zmian w przedmiocie dzierżawy. Obiekty wymienione w § 8 pkt. 2 wymagają uzgodnienia z wydzierżawiającym.
2. Sposób zagospodarowania terenu oraz potrzeby w zakresie usunięcia drzew i krzewów wymaga uzgodnienia z Wydzierżawiającym przed wejściem na grunt.

§ 4

1. Dzierżawca oświadcza, że przebieg granic wydzierżawionego terenu oraz drogi dojazdowe do niego są mu znane.
2. Wydanie Dzierżawcy przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego przekazania gruntu, sporządzonego z udziałem stron umowy, stanowiącym **załącznik nr 2** do niniejszej umowy.

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty rocznego czynszu dzierżawy netto w wysokości zł, słownie (.....).
2. Do kwoty czynszu dzierżawy netto dolicza się podatek VAT według obowiązującej stawki.
3. Czynsz dzierżawy gruntu płatny jest raz w roku, z góry, na konto Nadleśnictwa Świebodzin numer **5820300045111000000286860** w terminie 14 dni od daty doręczenia Dzierżawcy faktury VAT.
4. Od 1 stycznia 2022 r. Wydzierżawiający upoważniony będzie do naliczania czynszu netto z uwzględnieniem średniorocznego wskaźnika wzrostu cen od towarów i usług o charakterze konsumpcyjnym ogółem za rok poprzedzający rok dzierżawy, ogłaszany przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim. Podstawą do przeliczenia czynszu będzie czynsz dzierżawy w roku 2021.
5. Zmiana wysokości czynszu w skutek waloryzacji nie będzie wymagała zmiany umowy dzierżawy.
6. W każdym kolejnym roku dzierżawy Wydzierżawiający będzie zawiadamiał pisemnie Dzierżawcę o wysokości czynszu w terminie do końca lutego danego roku.
7. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu naliczane będą odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 08 marca 2013 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych. Obok odsetek Dzierżawca jest zobowiązany do zapłaty na rzecz Wydzierżawiającego, bez konieczności wzywania, z tytułu rekompensaty za koszty odzyskiwania należności, równowartości kwot wyrażonych w euro przeliczonych na złote, w wysokości i wg zasad wskazanej w w/w ustawie.
8. Oprócz obowiązku zapłaty czynszu dzierżawnego, o którym mowa w § 5 ust. 1-2 i 4 oraz dokonania innych płatności przewidzianych w umowie, na Dzierżawcy ciąży obowiązek zapłaty podatków i opłat związanych z zawarciem i wykonywaniem niniejszej umowy, w szczególności podatku od nieruchomości ciężącego na przedmiocie dzierżawy. Na wypadek, gdyby obowiązek podatkowy lub obowiązek poniesienia opłaty nie obciążał bezpośrednio Dzierżawcy i podatki lub opłaty zostały zapłacone przez

Wydzierżawiającego, Dzierżawca, niezależnie od obowiązku zapłaty innych kwot na podstawie niniejszej umowy, w szczególności obowiązku zapłaty czynszu dzierżawnego, o którym mowa powyżej, zwróci Wydzierżawiającemu poniesione przezeń opłaty i uiszczone podatki związane z zawarciem i wykonaniem umowy oraz przedmiotem dzierżawy, każdorazowo w terminie 7 dni od dnia wezwania Dzierżawcy do zwrotu.

§ 6

1. Dzierżawca nie może zmieniać przeznaczenia części lub całości przedmiotu dzierżawy bez zgody Wydzierżawiającego wyrażonej na piśmie.
2. Dzierżawca nie ma prawa, bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego, do oddawania przedmiotu dzierżawy w podnajem osobom trzecim, ani też do bezpłatnego korzystania.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do:
 - 1) utrzymania porządku w przedmiocie dzierżawy i na terenach przyległych w zarządzie Nadleśnictwa Świebodzin, zachowania ciszy nocnej w godz. od 22:00 do 6:00, a w pozostałej porze dnia przestrzegania zasad współżycia społecznego oraz spokoju.
 - 2) bezwzględnego przestrzegania przepisów przeciwpożarowych, sanitarnych, ochrony środowiska, uzyskania wszelkich uprzednich zgód i zezwoleń wymaganych prawem w związku z działalnością prowadzoną w przedmiocie dzierżawy,
 - 3) monitorowania i zgłaszania Wydzierżawiającemu stanu drzew budzących uzasadnione zastrzeżenia w zakresie ich stanu zdrowotnego zagrażającego bezpieczeństwu ludzi i zwierząt, przebywających na dzierżawionym terenie,
 - 4) zagospodarowania własnym kosztem odpadów pochodzenia organicznego, komunalnego, sanitarnego.
4. Dzierżawca oświadcza, że znane mu są ograniczenia i obowiązki w zakresie używania przedmiotu umowy, wynikające z przepisów prawa, w szczególności z przepisów: o ochronie gruntów rolnych i leśnych, o lasach, o ochronie przyrody, o ochronie i kształtowaniu środowiska oraz prawa budowlanego i zobowiązuje się do używania przedmiotu dzierżawy stosownie do ograniczeń i obowiązków wynikających z tych przepisów.
5. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za spowodowanie pożaru lub wzrostu zagrożenia pożarowego, będących wynikiem działalności Dzierżawcy czy innych osób korzystających z przedmiotowego gruntu.
6. Dzierżawca obowiązany jest do przestrzegania zasad i przepisów z zakresu ochrony środowiska i ochrony przyrody.

§7

1. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku zdarzeń atmosferycznych (np. porażenie piorunem, powstanie wywrotów, wiatrołomów itp.), w wyniku pożaru lasu oraz działania zwierząt leśnych, zarówno w odniesieniu do Dzierżawcy oraz jego majątku jak i osób i mienia korzystających z przedmiotu dzierżawy.
2. W przypadku zgłaszania przez osoby trzecie roszczeń względem Wydzierżawiającego, Dzierżawca zobowiązuje się przyłączyć do wszelkich postępowań sądowych, arbitrażowych lub mediacyjnych oraz zwolnić Wydzierżawiającego z obowiązku świadczenia. Dzierżawca jest odpowiedzialny względem Wydzierżawiającego za to, że osoby trzecie nie będą od niego żądać spełnienia świadczenia z powyższych tytułów.

§8

1. Dostosowanie dzierżawionego terenu do celu dzierżawy odbędzie się na koszt Dzierżawcy.
2. Wydierżawiający dopuszcza posadowienie na dzierżawionym terenie następujących obiektów i urządzeń nietrwale związanych z gruntem, niezbędnych do korzystania z przedmiotu dzierżawy:
 - 1) drewnianych urządzeń małej architektury,
 - 2) zbiorników na nieczystości płynne,
 - 3) umywalni i pryszniców polowych lub kontenerowych nietrwale związanych z gruntem,
 - 4) ujęcia wody z ewentualnym ich rozproszaniem po dzierżawionym terenie,
 - 5) sanitariatów typu toi-toi,
 - 6) urządzeń rozpraszających energię elektryczną pod warunkiem uprzedniej akceptacji, zgody osoby posiadającej uprawnienia zawodowe w tym zakresie.
3. Wszystkie prace związane z dostosowaniem i wyposażeniem terenu do celu dzierżawy, wymienione w ust. 2 nie mogą kolidować z interesami gospodarki leśnej i muszą być każdorazowo uzgadniane pisemnie z Wydierżawiającym.
4. W trakcie obowiązywania umowy i po jej ustaniu, Dzierżawcy nie będą przysługiwać roszczenia wobec Wydierżawiającego o zwrot nakładów poniesionych na przedmiot umowy w trakcie trwania umowy, ani też o zwrot równowartości takich nakładów.

§ 9

Dzierżawca zobowiązany jest do zapewnienia wywozu przez wyspecjalizowane firmy nieczystości stałych i płynnych powstałych w wyniku użytkowania gruntu. Kopie umów zawartych na te usługi Dzierżawca winien przechowywać w miejscu zapewniającym Wydierżawiającemu możliwość wglądu do nich w każdym okresie obowiązywania umowy.

§ 10

1. Każda ze stron umowy może rozwiązać umowę z 6 miesięcznym okresem wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Wydierżawiający może rozwiązać umowę, bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku:
 - 1) zalegania dłużej niż 2 miesiące z zapłatą, licząc od upływu terminu zapłaty,
 - 2) wykorzystania przedmiotu dzierżawy niezgodnie z treścią umowy,
 - 3) rażącego naruszenia innych istotnych postanowień umowy,
 - 4) zamiaru zbycia nieruchomości przez Wydierżawiającego,
 - 5) w przypadku zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sposób, który uniemożliwi dalszą realizację umowy.

§ 11

1. W każdym przypadku rozwiązania umowy dzierżawy, niezależnie od przyczyny, Dzierżawca zobowiązany jest na koszt własny do uporządkowania terenu dzierżawy i usunięcia posadowionych tam budowli i urządzeń oraz jego opuszczenie w terminie 30 dni od daty rozwiązania umowy dzierżawy.
2. Protokół odbioru gruntu sporządzony będzie przy udziale Stron, a w przypadku odmowy przez Dzierżawcę współudziału w spisaniu takiego dokumentu, będzie on sporządzony jednostronnie przez komisję Wydierżawiającego i będzie miał moc protokołu dwustronnego.

§ 12

Wydzierżawiającemu przysługuje prawo przeprowadzenia w każdym czasie kontroli wydzierżawionego terenu.

§ 13

1. Dzierżawca odpowiada za wszelkie szkody wyrządzone w przedmiocie dzierżawy i jest zobowiązany usunąć je niezwłocznie, najpóźniej do dnia zdania przedmiotu dzierżawy.
2. Na wypadek rozwiązania umowy Dzierżawca zrzeka się wobec Wydierżawiającego wszelkich roszczeń związanych z przedmiotem umowy, które mogą powstać po dniu zawarcia niniejszej umowy, w tym o zwrot nakładów poniesionych na przedmiotowy grunt.

§ 14

Zmiana warunków umowy, pod rygorem nieważności, wymaga formy pisemnej, w postaci aneksu do umowy podpisanego przez Strony. Nie dotyczy to zmiany czynszu w oparciu o § 5 umowy.

§ 15

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie, mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa, w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 16

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

Załączniki :

Załącznik nr 1 - Fragment mapy gospodarczej Nadleśnictwa Świebodzin z zaznaczonym gruntem do dzierżawy.
Załącznik nr 2 - Protokół zdawczo – odbiorczy nieruchomości sporządzony w dniu przekazania nieruchomości.