

UMOWA DZIERŻAWY nr

zawarta w Strzelcach Krajeńskich dnia pomiędzy:

Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Strzelce Krajeńskie, al. Piastów 11B, 66-500 Strzelce Krajeńskie, reprezentowanym przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Strzelce Krajeńskie – Grzegorza Jankowskiego, zwanym w dalszej części **Wydzierżawiającym**

a

.....
zwanym w dalszej treści umowy **Dzierżawcą**

na podstawie zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinie z dnia znak sprawy

§ 1

1. Wydzierżawiający- wydzierżawia, a Dzierżawca bierze w dzierżawę grunty położone w:

Obręb leśny	Oddział	Gmina	Obręb ewidencyjny	Nr działki ewid.	Rodzaj użytku	Powierzchnia (ha)

oznaczone w planie urządzania lasu sporządzonym według stanu lasu na dzień 01.01.2020 roku, zwane dalej „Przedmiotem dzierżawy”.

2. Granice gruntów, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu oznaczono na załączonej do niniejszej umowy wyrysie z mapy gospodarczej Nadleśnictwa Strzelce Krajeńskie w skali 1:5000 stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy i będącej jej integralną częścią.

§ 2

Wydzierżawiający oświadcza, że z mocy prawa jest zarządcą stanowiącego własność Skarbu Państwa i opisanego w § 1 przedmiotu dzierżawy oraz że przedmiot dzierżawy jest wolny od jakichkolwiek obciążeń i ograniczeń.

§ 3

1. Wydzierżawiający wydzierżawia, a Dzierżawca bierze w dzierżawę opisany w § 1 przedmiot dzierżawy z przeznaczeniem **do użytkowania rolniczego**.
2. Grunty, o których mowa w § 1 przekazano protokołem zdawczo – odbiorczym stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.
3. Korzystanie z dzierżawionych gruntów nie może być sprzeczne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

§ 4

1. Umowę niniejszą zawiera się na czas nieoznaczony od dnia podpisania.
2. Umowę można rozwiązać w każdym czasie za porozumieniem stron oraz za 10 dniowym okresem wypowiedzenia.

§ 5

1. Roczny czynsz dzierżawny za 1 ha przedmiotu dzierżawy, zgodnie z przedstawioną ofertą wynosi zł netto, co stanowi równowartość kwintala żyta.
2. Wysokość stawki czynszu została ustalona na podstawie przeprowadzonego postępowania przetargowego.
3. Czynsz dzierżawny w roku zawarcia umowy za przedmiot dzierżawy, wynosi zł netto.
4. Do czynszu zostanie doliczony podatek VAT w obowiązującej wysokości.
5. Dzierżawca zapłaci czynsz wraz z podatkiem VAT w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury przez Wydierżawiającego.
6. Podstawą do obliczenia rocznego czynszu dzierżawnego za 1 ha przedmiotu dzierżawy w kolejnych latach będzie równowartość kwintala żyta.
7. Termin wystawienia faktur w kolejnych latach ustala się do dnia 28 lutego każdego roku.
8. Płatność dokonywana będzie przelewem na wskazany na fakturze rachunek bankowy lub w kasie Nadleśnictwa.
9. Za spełnienie świadczenia przez Dzierżawcę strony uznają dzień uznania rachunku bankowego Wydierżawiającego.
10. W przypadku opóźnienia w dokonaniu wpłaty czynszu, Dzierżawca obowiązany jest, bez dodatkowego wezwania, do uiszczenia należnego czynszu z odsetkami ustawowymi za opóźnienie na rachunek Wydierżawiającego.
11. Podstawą do naliczenia czynszu dzierżawnego będzie corocznie komunikat Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej „Monitor Polski”, w sprawie średniej ceny skupu żyta za okres 11 kwartałów, będący podstawą do ustalenia podatku rolnego na dany rok podatkowy.
12. Strony zgodnie postanawiają, że pierwsza waloryzacja czynszu nastąpi w roku następnym po roku, w którym nastąpi przekazanie przedmiotu dzierżawy Dzierżawcy.
13. Jeżeli pomimo wygaśnięcia lub rozwiązania umowy Dzierżawca zajmuje grunt lub korzysta z gruntu, Wydierżawiającemu przysługuje wynagrodzenie za zajmowanie lub korzystanie przez Dzierżawcę z gruntu bez tytułu prawnego, w wysokości 300% stawki obowiązującej w dniu wygaśnięcia lub rozwiązania umowy.

§ 6

1. Oprócz należności wymienionych w § 5 Dzierżawca zobowiązuje się do regulowania przez okres dzierżawy wszelkich świadczeń publiczno-prawnych, między innymi podatków związanych z przedmiotem dzierżawy.
2. W przypadku zaistnienia zmiany przepisów podatkowych określających Wydierżawiającego jako płatnika podatku, Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do zmiany wysokości stawki czynszu o wartość należnych podatków za dzierżawiony grunt, bez potrzeby aneksowania umowy.

§ 7

1. Dzierżawca nie ma prawa:
 - a) oddawania przedmiotu dzierżawy osobom trzecim w posiadanie samoistne lub zależne, o których mowa w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1360 ze zm.), a także udostępnienia osobom trzecim do bezpłatnego korzystania, jak również przeznaczania go na inne cele, niż te o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.
 - b) korzystać z przedmiotu dzierżawy w sposób naruszający przepisy o ochronie środowiska i ochronie przyrody,
 - c) wznosić nowych trwałych obiektów na przedmiocie dzierżawy,
 - d) wycinać i uszkadzać drzew i krzewów,
 - e) udostępniać przedmiotu dzierżawy osobom trzecim na podstawie osobnych umów.
2. Gospodarkę leśną na przedmiocie dzierżawy prowadzi Wydierżawiający w oparciu o plan urządzenia lasu.

§ 8

1. Dzierżawione grunty położone są w granicach:
 - obszaru Natura 2000 „Lasy Puszczy nad Drawą” PLB320016
 - obszaru chronionego krajobrazu Puszcza Drawska
2. Zobowiązuje się Dzierżawcę do przestrzegania zapisów wynikających z danych form ochrony przyrody.
3. Dzierżawca ma obowiązek ochrony istniejących wartości przyrodniczych wraz z ich zachowaniem w niezmienionym stanie.

§ 9

Dzierżawca zobowiązany jest do:

1. Zapewnienia na przedmiocie dzierżawy oraz drogach dojazdowych do tych gruntów, bezpieczeństwa pożarowego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24.08.1991r. o ochronie przeciwpożarowej (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2057 ze zm.) oraz rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07.06.2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 822) oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 22.03.2006r. w sprawie szczegółowych zasad zabezpieczenia przeciwpożarowo lasów (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1065 z późn. zm.).
2. Utrzymywania ładu i porządku na przedmiocie dzierżawy.
3. Użytkowania przedmiotu dzierżawy w sposób zapewniający maksymalną ochronę otaczających drzewostanów i gruntów leśnych.
4. Korzystania z przedmiotu dzierżawy z zachowaniem celów i zadań gospodarki leśnej określonych w ustawie z dnia 28.09.1991 r. o lasach, bez prawa wycinania drzew i korzystania z pożytków naturalnych w postaci drewna.
5. Stosowania się do poleceń i zarządzeń porządkowych Służby Leśnej wydawanych w granicach obowiązujących przepisów.

§ 10

Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzania okresowych kontroli przedmiotu dzierżawy.

§ 11

1. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za wszelkie wypadki i szkody jakie mogą powstać i jakim mogą ulec osoby przebywające na przedmiocie dzierżawy oraz za inne szkody na skutek pożaru lasu, wiatrołomów i wywrotów drzew, jak również szkodliwego dla zdrowia działania flory i fauny leśnej.
2. Ust. 1 niniejszego paragrafu ma zastosowanie do momentu protokolarnego przekazania przedmiotu dzierżawy przez Dzierżawcę Wydzierżawiającemu.

§ 12

W przypadku rozwiązania umowy przez Dzierżawcę, Wydzierżawiający nie ma obowiązku zwrotu nakładów poniesionych przez Dzierżawcę na przedmiot dzierżawy.

§ 13

1. Wydzierżawiający ma prawo do rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym jeżeli:
 - a) Dzierżawca zalega z należnym czynszem za jeden okres płatności,
 - b) Dzierżawca nie wykonał zobowiązań wynikających z niniejszej umowy,
 - c) wystąpią inne okoliczności niezależne od Wydzierżawiającego, które będą dawały podstawę do rozwiązania umowy, między innymi związane z wejściem w życie przepisów o reprivatyzacji.
2. W przypadku rozwiązania umowy z przyczyn podanych w ust. 1 Dzierżawcy nie będzie przysługiwało odszkodowanie od Wydzierżawiającego.
3. Wydzierżawiający nie ma obowiązku zwrotu Dzierżawcy jakichkolwiek kosztów poniesionych przez Dzierżawcę na przedmiot dzierżawy, jak również jakichkolwiek utraconych korzyści w przypadku rozwiązania umowy, jej wypowiedzenia czy wygaśnięcia.

§ 14

1. W terminie 1 dnia od daty rozwiązania lub wygaśnięcia umowy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić Wydzierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym, po uprzednim usunięciu budowli i urządzeń.
2. W przypadku nie usunięcia budowli i urządzeń przez Dzierżawcę w terminie 1 dnia od daty rozwiązania lub wygaśnięcia umowy Wydzierżawiający ma prawo do usunięcia urządzeń i budowli na koszt Dzierżawcy.
3. Wydzierżawiający nie ma obowiązku wykupienia budowli i urządzeń wzniesionych na przedmiocie dzierżawy.

4. Dzierżawca zobowiązany jest do przekazywania oraz zwrotów przedmiotu dzierżawy w terminach określonych w § 4 ust. 1.
5. Czynność przekazania (zwrotu) przedmiotu dzierżawy będzie stwierdzona protokołem zdawczo- odbiorczym.
6. W przypadku, gdy Dzierżawca odmówi protokolarnego zwrotu przedmiotu dzierżawy lub uchybi terminowi wyżej zakreślonemu, Wydierżawiający sporządzi protokół jednostronny.

§ 15

1. Dzierżawca obowiązany będzie pokryć szkody powstałe na skutek nie przestrzegania postanowień niniejszej umowy.
2. Oszacowanie szkód dokonane będzie wspólnie, protokolarnie, a gdyby Dzierżawca uchylił się od spisania protokołu ustalającego szkody, Wydierżawiający uprawniony będzie dochodzić od Dzierżawcy pokrycia szkód na podstawie jednostronnego protokołu sporządzonego przez siebie.
3. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą za wykorzystanie przedmiotu dzierżawy niezgodnie z jego przeznaczeniem, w tym niezgodnie z celem o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy, a także bez dopełnienia wszelkich wymogów formalnoprawnych.
4. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą za wypadki i szkody powstałe w na dzierżawionych gruntach w mieniu i zdrowiu osób trzecich, Dzierżawcy i Wydierżawiającego, a w razie poniesienia z tych tytułów jakiegokolwiek szkody przez Wydierżawiającego, Dzierżawca zobowiązany jest do wyrównania tej szkody w pełnej wysokości.

§ 16

1. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej w postaci aneksu.
2. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część.

§ 17

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 18

1. Strony zmierzać będą do polubownego rozwiązania wszelkich sporów mogących wyniknąć w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy lub jej interpretacji.
2. O ile polubowne rozwiązanie sporu nie powiedzie się, spór podlegać będzie rozstrzygnięciu przez właściwy rzeczowo sąd dla miejsca położenia wydierżawionej nieruchomości.

§ 19

Umowa sporządzona została w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 dla każdej ze stron.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA