

UMOWA DZIERŻAWY NR

zawarta w Strzelcach Krajeńskich dnia roku

pomiędzy:

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

a

....., zwanym w dalszym ciągu umowy „Dzierżawcą”, na podstawie zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinie z dnia 14.02.2024r. znak ZS.2217.1.48.2024, strony zawarły umowę dzierżawy następującej treści:

§1

1. Wydzierżawiający wydzierżawia, a Dzierżawca bierze w dzierżawę grunty leśne (miejsce biwakowania) Ls o pow. 0,24 ha położone:

| Obręb leśny | Oddział | Gmina | Obręb ewid. | Działka ewid. | Rodzaj użytku | Powierzchnia (ha) |
|----------------|---------|---------------------|-------------|---------------|---------------|--------------------|
| Strzelce Kraj. | 61 c | Strzelce Krajeńskie | Pielice | 157 | Ps VI | 0,2400 |

2. Granice ww. gruntów, wraz z drogą dojazdową oznaczono na załączonym do niniejszej umowy wydruku z mapy gospodarczej Nadleśnictwa w skali 1:5000.

§ 2

Wydzierżawiający oświadcza, że z mocy prawa jest zarządcą stanowiącego własność Skarbu Państwa i opisanego w § 1 ust. 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 ust. 1 przedmiot dzierżawy do wykorzystania jako miejsce biwakowania (zagospodarowanie turystyczne).
2. Przejęcie przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli stron.

§ 4

1. Umowa niniejsza obowiązuje od ... do ...
2. Umowę można rozwiązać w każdym czasie za porozumieniem stron oraz za 10 dniowym okresem wypowiedzenia.

WZÓR UMOWY

§ 5

1. Czysznz dzierżawny za cały okres obowiązywania umowy dzierżawy w danym roku ustala się, na podstawie przeprowadzonego przetargu nieograniczonego, w wysokości zł netto za całość dzierżawy.
2. **Do czynszu zostanie doliczony podatek VAT w obowiązującej wysokości w momencie wystawienia faktury.**
3. Dzierżawca zapłaci czynsz wraz z podatkiem VAT w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury.
4. Płatności należy dokonać w Nadleśnictwie, bądź przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Wydierżawiającego w wystawionej fakturze VAT.
5. W kolejnych latach wysokość stawki czynszu będzie corocznie waloryzowana w oparciu o komunikat prezesa GUS w sprawie średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem roku poprzedzającego rok podatkowy wydanego na podstawie art. 94 ust.1 pkt.1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych. Podstawą waloryzacji będzie stawka czynszu obowiązująca w roku poprzednim.
6. W przypadku ujemnego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem roku poprzedzającego rok podatkowy wydanego na podstawie art. 94 ust.1 pkt.1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych, o którym mowa w ust. 11 niniejszego paragrafu, wysokość stawki czynszu nie ulegnie zmianie.
7. W przypadku opóźnienia w dokonaniu wpłaty czynszu, Dzierżawca obowiązany jest, bez dodatkowego wezwania, do uiszczenia należnego czynszu z ustawowymi odsetkami za opóźnienie.
8. Do czasu protokolarnego zwrotu-przekazania gruntu Wydierżawiającemu przez Dzierżawcę po zakończeniu okresu umowy, Dzierżawca będzie płacił odszkodowanie w wysokości 300% dotychczasowego czynszu.

§ 6

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 2023 r. poz. 610 ze zm.), jak również przeznaczania go na inne cele, niż te o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.
 - b) korzystać z przedmiotu dzierżawy, o którym mowa w § 1ust. niniejszej umowy dla innych celów niż określone w § 3 ust.1 niniejszej umowy lub 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.

WZÓR UMOWY

2. Gospodarkę leśną na przedmiocie dzierżawy prowadzi Wydierżawiający w oparciu o plan urządzenia lasu.

§ 7

1. Dzierżawca obowiązany jest zapewnić na przedmiocie dzierżawy oraz drogach dojazdowych do przedmiotu dzierżawy:
 - a) bezpieczeństwo pożarowe zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24.08.1991r. o ochronie przeciwpożarowej (t.j. Dz. U. 2024 poz. 2275 ze zm.) oraz rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07.06.2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. z 2010 r. Nr 109, poz. 719) oraz Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 22.03.2006r. w sprawie szczegółowych zasad zabezpieczenia przeciwpożarowo lasów (Dz. U. z 2022 r. poz. 1065 z późn. zm.),
 - b) korzystać z przedmiotu dzierżawy z zachowaniem celów i zadań gospodarki leśnej określonych w ustawie z dnia 28.09.1991r. o lasach, bez prawa wycinania drzew i korzystania z pożytków naturalnych w postaci drewna.
 - c) utrzymywać ład i porządek na przedmiocie dzierżawy oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie,
 - d) za utylizację powstałych odpadów komunalnych, w wyniku użytkowania dzierżawionego gruntu, w czasie trwania umowy dzierżawy odpowiada Dzierżawca,
 - e) zagospodarować i użytkować przedmiot dzierżawy oddany w dzierżawę w sposób zapewniający maksymalną ochronę otaczających drzewostanów i gruntów leśnych,
 - f) stosować się do poleceń i zarządzeń porządkowych Służby Leśnej wydanych w granicach obowiązujących przepisów, przestrzegać zapisów ustanowionego regulaminu korzystania z miejsc biwakowania (Zarządzenie nr 10/2021 Nadleśniczego Nadleśnictwa Strzelce Krajeńskie z 15 marca 2021r.)
2. Maksymalna ilość osób przebywająca w jednym czasie na gruncie objętym niniejszą umową nie może spowodować zagrożenia bezpieczeństwa tychże osób.
3. W celu dojazdu do przedmiotu dzierżawy, Dzierżawca winien poruszać się najkrótszą możliwą drogą prowadzącą z miejscowości Pielice do miejsca biwakowania objętego niniejszą umową dzierżawy.

§ 8

1. Dzierżawiony przedmiot dzierżawy położony jest w granicach następujących obszarów:
 - a. Obszar specjalnej ochrony ptaków (OSO) „Lasy Puszczy nad Drawą” PLB 320016,
 - b. Obszar chronionego krajobrazu „Puszcza Drawska”.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania zapisów wynikających z danych form ochrony przyrody.

§ 9

Wydierżawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzania okresowych kontroli przedmiotu dzierżawy.

WZÓR UMOWY

§ 10

1. Wdzierżawiający 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 Wdzierżawiającemu.

§ 11

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

§ 12

1. Wdzierżawiający 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 Wdzierżawiającego, 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 Wdzierżawiającego.

§ 13

1. W terminie 1 dnia od daty rozwiązania lub wygaśnięcia umowy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić Wdzierżawiającemu 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 Wdzierżawiający ma prawo do usunięcia urządzeń i budowli na koszt Dzierżawcy.
3. Wdzierżawiający 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, Wdzierżawiający sporządzi protokół jednostronny.

WZÓR UMOWY

§ 14

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 na cel, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy bez dopełnienia wszelkich wymogów formalnoprawnych, jak również za wypadki i szkody powstałe w mieniu i zdrowiu osób trzecich, Dzierżawcy i Nadleśnictwa, a w razie poniesienia z tych tytułów jakiegokolwiek szkody przez Wydierżawiającego, Dzierżawca wyrówna tą szkodę w pełnej wysokości.

§ 15

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

§ 16

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

§ 17

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.

§ 18

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

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

DZIERŻAWCA :