

UMOWA DZIERŻAWY Nr .../20/D
(znak sprawy: ZG.2217.31.2020.AK)

zawarta w dniu pomiędzy:

Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe, Nadleśnictwem Borne Sulinowo z siedzibą w Bornem Sulinowie Al. Niepodległości 32, 78-449 Borne Sulinowo NIP 673-000-89-45, REGON 330 111 066

reprezentowanym przez:

p. o. Nadleśniczego Nadleśnictwa Borne Sulinowo – Stanisława Winnickiego zwanym, w dalszej części umowy „Wydzierżawiającym”

a

Panem/nią

zwanym w treści umowy „Dzierżawcą” o następującej treści:

§ 1

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest właścicielem działki o numerze:
 - **365** w obrębie ewidencyjnym **Machliny** w Gminie **Czaplinek**; adres leśny: **11-29-2-09-365-d-00**, grupa użytku **Ps V**, powierzchnia pododdziału: **2,1600 ha**.
2. Na fragmencie działki 365 o powierzchni 4 m², zajęтым pod napowietrzną linię elektroenergetyczną 0,4kV o nazwie Nowa Wieś nr 217, o długości 20,0m, szerokość pasa wyciętego 0,04m, ustanowiono nieograniczoną w czasie służebność przesyłu na rzecz spółki ENERGA – OPERATOR Spółka Akcyjna na mocy aktu notarialnego wpisanego do Rep. A nr 2509/2012 z dnia 06.09.2012r.
3. Poza ograniczeniem, o którym mowa w ustępie 2, nie ma innych roszczeń i ograniczeń w dysponowaniu nieruchomością.

§ 2

Na podstawie wyrażonej zgody przez Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinku z dnia, Znak sprawy przedmiotem niniejszej umowy jest dzierżawa gruntu powierzchni **1,0445 ha** w **Leśnictwie Nowa Wieś – oddz. 365d** z przeznaczeniem na cele rolnicze.

Dzierżawiona powierzchnia została naniesiona na mapę gospodarczą, stanowiącą załącznik nr 3 do niniejszej umowy.

§ 3

Dzierżawca oświadcza, że miejsce położenia, granicę i powierzchnię wydierżawionego obiektu oraz jego stan gospodarczy zna dokładnie i nie będzie z tego tytułu rościł pretensji do Wydierżawiającego.



§ 4

Niniejsza umowa obowiązuje od i zostaje zawarta na **czas nieokreślony**.

§ 5

1. Czynsz dzierżawny ustala się na poziomie kwoty, wynoszącej równowartość **kg żyta** (słownie: kilogramów) **za jeden hektar** według średniej ceny skupu żyta opublikowanej przez Prezesa GUS w roku poprzednim. Do opłaty będzie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Opłata będzie płatna do **31 marca** każdego roku.
3. Czynsz dzierżawny za rok 2020 będzie wyliczony proporcjonalnie od pierwszego dnia obowiązywania niniejszej umowy do końca roku kalendarzowego jako część ułamkowa liczby pozostałych dni i winien być uiszczony w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury.
4. Całkowitą opłatę Dzierżawca zobowiązany jest zapłacić do kasy Nadleśnictwa Borne Sulinowo lub na rachunek bankowy: **BANK PKO BP S.A. I O/SZCZECINEK nr 24 1020 2791 0000 7902 0060 9271**.
5. W przypadku zalegania z płatnością Dzierżawca zapłaci Nadleśnictwu ustawowe odsetki za zwłokę bez dodatkowego wezwania.

§ 6

Dzierżawca obowiązany jest do ponoszenia na koszt własny wszelkich należności podatkowych oraz świadczeń publicznych przypadających z tytułu zawarcia niniejszej umowy oraz użytkowania dzierżawionego gruntu według obowiązujących przepisów.

§ 7

1. Zabrania się umieszczania budynków i urządzeń trwale bądź nietrwale złączonych z gruntem bez zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie.
2. Dzierżawca ma obowiązek utrzymywania wszystkich urządzeń w odpowiednim stanie estetycznym, a po rozwiązaniu umowy do ich usunięcia.
3. Wszelką odpowiedzialność za szkody na osobach lub mieniu, mogące powstać w związku z ich usytuowaniem ponosić będzie Dzierżawca.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania terenu w należytej czystości, nie można dopuścić do wycieków oleju i innych płynów technicznych mogących skażać glebę.
5. Dzierżawca ma prawo do pobierania pożytków, za wyjątkiem wycinania drzew i krzewów. W razie konieczności wycięcia drzew lub krzewów dokona tego dzierżawca na własny koszt pod nadzorem wydierżawiającego, a uzyskany surowiec będzie stanowił własność Wydierżawiającego.
6. Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów prawa dotyczących ochrony przyrody, a w szczególności zakazu niszczenia roślin, płoszenia, chwytania i zabijania zwierząt oraz zanieczyszczenia wód i gleby, a także dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 8

Wydzierżawiający nie odpowiada za jakiegokolwiek wypadki lub szkody, jakie sam Dzierżawca lub inne osoby przebywające na terenie wydzierżawianym, drogach dojazdowych do tego terenu lub na terenach przyległych do terenu dzierżawionego mogłyby ponieść na skutek: działania flory i fauny, a w szczególności za szkody wynikłe na skutek powalenia się drzew lub oderwania się konarów, gałęzi, a także pożarów, kradzieży, obsunięcia gruntu i innych zdarzeń i wypadków losowych.

§ 9

Dzierżawca obowiązany jest na dzierżawionym terenie wykonać przewidzianą przepisami ochronę przeciwpożarową oraz do bezwzględnego przestrzegania obowiązujących przepisów przeciwpożarowych, zezwalając pracownikom Nadleśnictwa na kontrolę dzierżawionego terenu.

§ 10

Organom Lasów Państwowych przysługuje prawo kontroli dzierżawionej nieruchomości oraz wydawanie zaleceń zmierzających do usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości. Dzierżawca zobowiązany jest do ich usuwania w określonych przez Wydzierżawiającego terminach.

§ 11

Dzierżawca nie może odstępować swoich praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich bez zgody Wydzierżawiającego.

§ 12

W razie nieopłacenia przez Dzierżawcę czynszu w terminie ustalonym w § 5 oraz w razie niedotrzymania przez Dzierżawcę któregokolwiek z innych warunków umowy, Wydzierżawiający ma prawo jednostronnie i w trybie natychmiastowym rozwiązać umowę.

§ 13

Umowa może być rozwiązana w drodze wypowiedzenia wynoszącego 3 miesiące, liczone na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 14

Dzierżawca nie będzie miał prawa do żądania od Wydzierżawiającego zwrotu wszelkich nakładów poniesionych przez siebie na budowę, odbudowę, remont i utrzymanie w należyтым stanie urządzeń na terenie dzierżawionym w trakcie obowiązywania niniejszej umowy, ani też prawa do jakichkolwiek odszkodowań w przypadku rozwiązania niniejszej umowy przed terminem, na który została zawarta niniejsza umowa lub w przypadku jej wygaśnięcia.

§ 15

1. Dzierżawiony teren będzie przekazany Dzierżawcy protokolarnie jak również w ten sam sposób zostanie zwrócony dla Wydierżawiającego po zakończeniu trwania umowy.
2. W przypadku nie wydania przez Dzierżawcę nieruchomości we wskazanym przez Wydierżawiającego terminie, Dzierżawca wyraża zgodę na jednostronne przejęcie nieruchomości przez Wydierżawiającego.

§ 16

W dniu rozwiązania umowy Dzierżawca uprządkuje teren i przywróci go do stanu pierwotnego lub uzgodnionego przez obie strony umowy. Niedopełnienie tego obowiązku spowoduje wykonanie go przez Wydierżawiającego na koszt Dzierżawcy.

§ 17

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

§ 18

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 19

Umowę sporządzono w 2 egzemplarzach, z których pierwszy pozostaje w aktach Nadleśnictwa, drugi otrzymuje Dzierżawca.

Załączniki:

1. Protokół przekazania gruntu;
2. Wyciąg z opisu taksacyjnego;
3. Mapa dzierżawionego gruntu w skali 1:5000.

.....
WYDIERŻAWIAJĄCY

.....
DZIERŻAWCA

KANCELARIA ADWOKACKA
adwokat Jacek Winnicki
ul. Długońska 10/1, 78-400 SZCZECIN
(94) 374-40-47, fax 372-34-99
e-mail: j.winnicki@wp.pl NIP 765-001-20-81