

UMOWA DZIERŻAWY Nr/19/D

(znak sprawy: ZG.2217.27.2019.KB)

zawarta w dniu 2019 roku 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, zwanym w dalszej części umowy „Wydzierżawiającym”,

reprezentowanym przez:

Nadleśniczego Nadleśnictwa Borne Sulinowo – Stanisława Pilipów

a

.....

.....

zwanym w treści umowy „Dzierżawcą”,

zwanymi w dalszej części łącznie „Stronami”,

o następującej treści:

§ 1

Wydzierżawiający oświadcza, że zarządza gruntem Skarbu Państwa stanowiącym działkę o numerze **23/1** w obrębie ewidencyjnym **Borne 04**, w Gminie **Borne Sulinowo**, dla której w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Szczecinku prowadzona jest księga wieczysta Nr **KO1I/00036034/0**; adres leśny nieruchomości: **11-29-1-02-23-a-00**, rodzaj użytku: **N**, powierzchnia pododdziału: 2,1716 ha, z czego powierzchnia dzierżawy wynosi: 0,5000 ha

§ 2

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest dzierżawa gruntu nieleśnego o łącznej powierzchni **0,5000 ha** położonego w **oddziale 23a Leśnictwa Liszkowo**, rodzaj powierzchni: teren zdewastowany z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej – placu składowego.
2. Dzierżawiona powierzchnia została naniesiona na mapę gospodarczą, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. Zgodnie z postanowieniami art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach, zawarcie niniejszej umowy następują na podstawie zgody na dzierżawę gruntu wyrażonej przez Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinku w piśmie z dnia 08.04.2019 roku, znak sprawy ZS.2217.1.114.2019.KO.

§ 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 dnia jej podpisania i zostaje zawarta na **czas nieokreślony**.

§ 5

1. Roczny czynsz dzierżawny ustala się w wysokości zł (słownie: złotych 00/100) **netto**. Do opłaty doliczony będzie podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Opłata będzie płatna do 31 stycznia każdego roku, na podstawie wystawionej przez Wydierżawiającego faktury.
3. Czynsz dzierżawny za rok 2019 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 wystawienia faktury.
4. W przypadku rozwiązania umowy w trakcie roku kalendarzowego, czynsz roczny zostanie wyliczony proporcjonalnie jako część ułamkowa liczby dni trwania umowy w tym roku.
5. Stawka opłaty w trakcie trwania umowy będzie waloryzowana corocznie o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w roku poprzednim opublikowany przez Prezesa GUS. W przypadku wskaźnika ujemnego wysokość czynszu pozostaje bez zmian.
6. Pierwsza waloryzacja nastąpi w 2020 roku.
7. 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**.
8. W przypadku zalegania z płatnością Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych 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. Na gruncie dzierżawionym zabrania się posadowienia obiektów budowlanych (zdefiniowanych w ustawie z dnia 07 lipca 1994r. Prawo budowlane) wymagających zgłoszenia lub pozwolenia na budowę.
2. Zabrania się umieszczania jakichkolwiek następnych (nieujętych w planie zagospodarowania dzierżawionego gruntu, będącego załącznikiem nr 2 do niniejszej umowy), budynków i urządzeń trwale bądź nietrwale złączonych z gruntem bez zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie.
3. Dzierżawca ma obowiązek utrzymywania wszystkich urządzeń w odpowiednim stanie estetycznym, a po rozwiązaniu umowy do ich usunięcia.
4. Wszelką odpowiedzialność za szkody na osobach lub mieniu, mogące powstać w związku z ich usytuowaniem ponosić będzie Dzierżawca.
5. Dzierżawca nie ma prawa wykonywania jakichkolwiek prac związanych z przemieszczaniem mas ziemnych.
6. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania terenu w należytej czystości, nie można dopuścić do wycieków oleju i innych płynów technicznych mogących skażać glebę.
7. 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 za zgodą Wydierżawiającego, a uzyskany surowiec będzie stanowił własność Wydierżawiającego.
8. 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.
9. Dzierżawca jest zobligowany do użytkowania dzierżawionego gruntu zgodnie z celem dzierżawy, o którym mowa w § 2 i nie wolno mu korzystać z niego w inny sposób.

§ 8

Wydierżawiający nie odpowiada za jakiegokolwiek wypadki lub szkody, jakie sam Dzierżawca lub inne osoby przebywające na terenie wydierżawianym, 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

1. Umowa może być rozwiązana w drodze wypowiedzenia wynoszącego 3 miesiące, liczone na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Strony mogą rozwiązać umowę w każdym czasie, w drodze porozumienia Stron.

§ 14

Dzierżawca nie będzie miał prawa do żądania od Wydzierżawiającego zwrotu wszelkich nakładów poniesionych przez siebie na budowę, odbudowę, remont i utrzymanie w należytym 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 Wydzierżawiającego 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. Mapa dzierżawionego gruntu;
2. Plan zagospodarowania dzierżawionego terenu;
3. Wyciąg z opisu taksacyjnego;
4. Protokół przekazania gruntu;

KANCELARIA ADWOKACKA
adwokat Jacek Winnicki
ul. Ordona 10/1, 78-400 SZCZECINEK
tel. (94) 374-40-47, fax 372/34-99
skr. poczt. 19 NIP 766-007-20-81

Wydierżawiający:

Dzierżawca:

RECEIVED
JAN 10 1964
U.S. DEPARTMENT OF AGRICULTURE
WASHINGTON, D.C. 20250