

UMOWA DZIERŻAWY GRUNTU
NR ZG.2217.XXX.2015

Zawarta w dniu w Giżycku pomiędzy :

- **Wydierżawiającym:** **Skarbem Państwa - Nadleśnictwem Giżycko** z siedzibą w Gajewie przy ul. Dworskiej 12, 11-500 Giżycko, NIP 845-000-64-78, REGON 790504941, zwanym w dalszej części Umowy Nadleśnictwem, które reprezentuje Nadleśniczy mgr inż. Grażyna Czalej-Gawrycka.
- **Dzierżawcą:** XXXX zamieszkały XXX; posiadający numer NIP XXX oraz PESEL XXX, zwany w dalszej części Dzierżawcą.

Strony zawierają umowę następującej treści:

§ 1

1. Nadleśnictwo na podstawie zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Białymstoku Nr ZS-2126-XXX z dnia XXX r. wydierżawia Dzierżawcy grunt sklasyfikowany jako **XXX** o powierzchni **XXX ha**, położony na części działki nr XXX, w obrębie ewidencyjnym XXX, gmina XXX, leśnictwo XXX, oddział **XXX**, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej i innych usług związanych z pobytem turystów.
2. Dzierżawca oświadcza, że miejsce położenia, granice i powierzchnia wydierżawianego gruntu są mu znane i nie będzie z tego tytułu rościć pretensji do Nadleśnictwa.
3. Każda zmiana przeznaczenia przedmiotu dzierżawy wymaga zgody Nadleśnictwa pod rygorem rozwiązania umowy.

§ 2

1. Dzierżawcę obciąża obowiązek utrzymania czystości na dzierżawionym terenie i w jego bezpośrednim otoczeniu.
2. Budowa, modernizacja i remont wszelkich urządzeń obejmujących obiekty służące działalności wymienionej w §1 w tym w szczególności ich lokalizacja może zostać rozpoczęta po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody Nadleśnictwa.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do zalegalizowania posadowionych na gruncie określonym w § 1 ust 1. obiektów budowlanych, do dnia 15.01.2015 r. oraz dostarczenia kopii prawomocnych decyzji właściwych urzędów potwierdzających legalność w/w obiektów. Przedmiotowe obiekty opisane są w protokole zdawczo – odbiorczym, będącym załącznikiem do niniejszej Umowy.

§ 3

Wszelkie nakłady w przedmiot dzierżawy zmierzające do przystosowania go do potrzeb Dzierżawcy, po zakończeniu umowy Dzierżawca zobowiązany jest na swój koszt usunąć i przywrócić rzecz do stanu poprzedniego lub za zgodą Nadleśnictwa pozostawić zmiany bez prawa żądania zwrotu nakładów.

§ 4

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas nieokreślony i obowiązuje od dnia podpisania.
2. Nadleśnictwo zastrzega sobie prawo do rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku niedotrzymania przez Dzierżawcę postanowień zawartych w § 2 ust. 3 niniejszej Umowy.
3. W czasie trwania Umowy strony mogą ją rozwiązać natychmiast za zgodną wolą stron.
4. Nadleśnictwo zastrzega sobie możliwość rozwiązania Umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu lub dopuszcza się innych naruszeń umowy.

5. Strony zastrzegają możliwość wypowiedzenia umowy, bez dodatkowego uzasadnienia z zachowaniem trzymiesięcznego wypowiedzenia z tytułu, czego nie będą rościć względem siebie żadnych pretensji.
6. Nadleśnictwo zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy za wypowiedzeniem określonym w punkcie 5 w przypadku decyzji Nadleśnictwa o sprzedaży lub zalesieniu nieruchomości z tytułu czego Dzierżawca nie może rościć żadnych pretensji.
7. Po zakończeniu umowy dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest do zwrotu przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym, co udokumentowane musi być sporządzonym przez strony protokołem.
8. Przedmiot umowy zostanie przekazany Dzierżawcy stosownym protokołem zdawczo – odbiorczym, stanowiącym załącznik do niniejszej umowy, sporządzonym i podpisanym przez strony, najpóźniej w dniu zawarcia umowy.

§5

1. Strony ustalają czynsz dzierżawny na kwotę XXX zł netto + podatek VAT wg. stawki 23%, tj. XXX zł brutto, płatny na podstawie faktury VAT wystawionej przez Nadleśnictwo.
2. Jeżeli w trakcie obowiązywania umowy nastąpi zmiana podatku od towarów i usług (VAT) to od chwili zmiany będzie naliczany nowy podatek bez konieczności sporządzania aneksu do niniejszej umowy.
3. Wartość czynszu jest regulowana każdego roku o wskaźnik inflacji ogłaszany przez prezesa GUS za poprzedni rok kalendarzowy. Nowa stawka czynszu obowiązuje od 01 stycznia roku, za który jest on wymagalny, bez konieczności sporządzania aneksu do niniejszej umowy.
4. Czynsz płatny jest w terminie do dnia 31 lipca danego roku, do kasy Nadleśnictwa Giżycko lub na rachunek bieżący w:
BGŻ S.A. o/Giżycko nr 30 20300045 1110 0000 0074 5980.
5. Jeżeli należność z tytułu czynszu jest przeterminowana dłużej niż 14 dni Dzierżawca zwróci nadleśnictwu kwotę 10 zł za każdy wysłany monit lub wezwanie.
6. W przypadku zwłoki z zapłatą czynszu naliczane będą odsetki ustawowe.

§6

1. Dzierżawcy nie wolno bez zgody Nadleśnictwa oddać przedmiot umowy w poddzierżawę, podnajem i użyczenie.
2. Dzierżawcy nie wolno ustanowić na nieruchomości żadnych ograniczonych praw rzeczowych oraz w żaden inny sposób dokonywać obciążania przedmiotu umowy.

§ 7

1. Nadleśnictwu przysługuje prawo prowadzenia gospodarki leśnej na gruncie oddanym w dzierżawę.
2. Nadleśnictwu przysługuje prawo do korzystania z całego dzierżawionego terenu w zakresie niezbędnym do prowadzenia gospodarki leśnej bez uprzedniego powiadomienia Dzierżawcy, w przypadku zaistnienia okoliczności, których nie można przewidzieć.
3. O konieczności prowadzenia planowanych prac z zakresu gospodarki leśnej na gruncie będącym przedmiotem umowy, Nadleśnictwo oznaczy teren, na którym będą prowadzone prace stosownymi tablicami, a Dzierżawcę obowiązywać będzie bezwzględne wyłączenie tego fragmentu terenu z wykorzystywania określonego w § 1 niniejszej umowy na czas trwania prac.
4. Dzierżawcy nie przysługują żadne roszczenia związane z ograniczeniami określonymi w ust. 2.

§ 8

1. Nadleśnictwo nie ponosi odpowiedzialności za szkody powodowane na wydzierżawionym terenie przez drzewostan oraz powstałe w wyniku wiatrolomów, wywrotów, pożarów leśnych itp.

§ 9

Dzierżawca obowiązany jest do ponoszenia na własny koszt wszelkich należności podatkowych z tytułu zawarcia umowy oraz użytkowania dzierżawionego gruntu wg obowiązujących przepisów.

§ 10

1. Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić Nadleśnictwu nieruchomości w stanie nie pogorszonym.
2. W przypadku uszkodzenia lub zniszczenia urządzeń znajdujących się na dzierżawionym obiekcie Dzierżawca zobowiązany jest do ich naprawy lub wymiany.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do uzyskania wszelkich wymaganych prawem pozwoleń oraz poniesienia kosztów z tego wynikających. Koszty prac związanych z przystosowaniem przedmiotu dzierżawy do potrzeb Dzierżawcy ponosi Dzierżawca i rezygnuje on z wszelkich roszczeń na rzecz Nadleśnictwa tytułem zwrotu poniesionych nakładów.
4. Dzierżawca obowiązany jest przestrzegać na obszarze nieruchomości i w jej sąsiedztwie przepisów:
 - ppoż. w szczególności dotyczy to palenia ognisk w miejscach do tego wyznaczonych,
 - sanitarnych,
 - związanych z ochroną środowiska,
 - związanych z ochroną przyrody.
5. Za naruszenie powyższych warunków Dzierżawca ponosi odpowiedzialność przed Nadleśnictwem oraz właściwymi organami.

§ 11

Nadleśnictwo ma prawo kontrolować wykonywanie warunków umowy przez Dzierżawcę, który jest zobowiązany udzielać osobom upoważnionym wymaganych informacji i wyjaśnień oraz umożliwić wstęp na obiekt stanowiący przedmiot dzierżawy.

§ 12

W przypadku naruszenia przez Dzierżawcę postanowień umowy, Nadleśnictwu przysługuje również prawo do nałożenia na Dzierżawcę kary umownej w wysokości 1000 zł.

§ 13

Wszelkie zmiany umowy pod rygorem nieważności sporządzane będą w formie pisemnej.

§ 14

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

§ 15

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

§ 16

Załącznikiem do niniejszej umowy jest mapa z zaznaczonym przedmiotem umowy.

Nadleśnictwo

Dzierżawca

Nadleśnictwo Giżycko
Gajewo ul. Dworska 12
11-500 Giżycko
tel. (0-87) 429-98-65