

UMOWA DZIERŻAWY GRUNTU LEŚNEGO NR ZG.2217.XXX.2016

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.

a

- **Dzierżawca: XXX** zamieszkały XXX; posiadający numer NIP XXX oraz PESEL XXX, zwany w dalszej części Dzierżawcą.

Strony zawierają umowę następującej treści:

§ 1

1. Zawarcie niniejszej umowy następuje na podstawie art. 39 ustawy z dnia 28.09.1991r. o lasach (Dz.U.2014.1153 z dnia 2014.09.01 ze zm.), za zgodą Dyrektora RDLP w Białymstoku udzieloną pismem znak spr.: XXX z dnia XXX wydierżawia Dzierżawcy grunt sklasyfikowany jako **Ls** o powierzchni **XXX ha**, położony na części działki nr **XXX**, w obrębie ewidencyjnym XXX, gmina XXX, leśnictwo XXX, oddział **XXX**, z przeznaczeniem na prowadzenie pola biwakowego, działalności gastronomicznej i handlowej.
2. Dzierżawca oświadcza, że miejsce położenia, droga dojazdu, granice i powierzchnia wydierżawianego gruntu są mu znane i nie będzie z tego tytułu rościł 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 może zostać rozpoczęta po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody Nadleśnictwa.
3. 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. Przedmiot umowy zostanie przekazany Dzierżawcy stosownym protokołem zdawczo – odbiorczym, stanowiącym załącznik do niniejszej umowy, sporządzonym i podpisanym przez strony, najpóźniej w dniu zawarcia 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. Strony mają prawo do wypowiedzenia umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. Nadleśnictwo zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy za wypowiedzeniem określonym w ustępie 2 w przypadku decyzji Nadleśnictwa o sprzedaży lub zalesieniu nieruchomości z tytułu czego Dzierżawca nie może rościć żadnych pretensji.
4. Jeżeli Dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu ponad trzy miesiące, Nadleśnictwo po uprzednim wyznaczeniu dodatkowego trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu, może wypowiedzieć niniejszą umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia, o którym mowa w pkt 2.
5. Jeżeli Dzierżawca bez zgody Nadleśnictwa użytkuje przedmiot dzierżawy w sposób inny niż opisany w § 1 lub mimo upomnień ze strony Nadleśnictwa Dzierżawca użytkuje dzierżawiony grunt w sposób sprzeczny z postanowieniami niniejszej umowy, Nadleśnictwo ma prawo do rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, o którym mowa jest w ust. 2.
6. Nadleśnictwo zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy za wypowiedzeniem określonym w punkcie 2 w przypadku decyzji Nadleśnictwa o sprzedaży nieruchomości, z tytułu czego Dzierżawca nie może rościć żadnych pretensji.
7. Po zakończeniu umowy Dzierżawca zobowiązany jest do zwrotu przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym, co udokumentowane musi być sporządzonym przez strony protokołem. W przypadku niedopełnienia przez Dzierżawcę powyższego obowiązku, Dzierżawca zostanie uznany za podmiot bezprawnie korzystający z gruntów Skarbu Państwa, z tytułu czego Nadleśnictwo obciąży go równowartością 4-krotnego czynszu dzierżawnego.

§5

1. Strony ustalają roczny czynsz dzierżawny na kwotę **XXX zł netto**.
2. Do wartości czynszu podanej w ust. 1 doliczana jest kwota podatku VAT wg. obowiązującej stawki.
3. Wartość czynszu jest regulowana każdego roku o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych 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 BNP Paribas 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. Bez zgody Nadleśnictwa nie wolno Dzierżawcy odstępować praw dzierżawczych w całości lub częściowo osobom trzecim.

3. Dzierżawcy nie wolno ustanowić na nieruchomości żadnych ograniczonych praw rzeczowych oraz w żaden inny sposób dokonywać obciążania przedmiotu umowy.

§ 7

1. 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.
2. W przypadku konieczności prowadzenia 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.
3. Dzierżawcy nie przysługują żadne roszczenia związane z ograniczeniami określonymi w ust. 1 oraz 2.

§ 8

Nadleśnictwo nie ponosi odpowiedzialności za szkody powodowane na wydzierżawionym terenie przez drzewostan oraz powstałe w wyniku wiatrołomów, 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. W przypadku uszkodzenia lub zniszczenia urządzeń znajdujących się na dzierżawionym obiekcie Dzierżawca zobowiązany jest do ich naprawy lub wymiany.
2. 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.
3. Dzierżawca zobowiązuje się nie niszczyć i nie wycinać drzew i krzewów, a ich niezbędne wycięcie wykonywać wyłącznie za pisemną zgodą Nadleśnictwa
4. 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

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

§ 13

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

§ 14

Wszelkie spory mogące wyniknąć z realizacji przedmiotowej umowy, będą rozstrzygane przez Sąd Rejonowy w Giżycku.

§ 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