

3. 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 ust. 2.
4. Jeżeli Dzierżawca bez zgody Nadleśnictwa użytkuje przedmiot dzierżawy w sposób inny niż opisany w § 1, Nadleśnictwo ma prawo do rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, o którym mowa jest w ust. 2.
5. Nadleśnictwo zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy za wypowiedzeniem określonym w ust. 2 w przypadku decyzji Nadleśnictwa o sprzedaży nieruchomości, z tytułu czego Dzierżawca nie może rościć żadnych pretensji.
6. Budowa oraz posadowienie wszelkich urządzeń i budowli na dzierżawionym terenie może zostać rozpoczęta po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody Nadleśnictwa.
7. Dzierżawca zobowiązuje się do uzyskania wszelkich wymaganych prawem zgód, pozwoleń, ustaleń itp., oraz poniesienia kosztów z tego wynikających, w przypadku otrzymania opisanej w ust. 6 zgody.
8. Po zakończeniu umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest do zwrotu przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym i utrzymanym w prawidłowej kulturze rolnej, co udokumentowane będzie sporządzonym przez strony protokołem. W przypadku nie zwrócenia przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy, Dzierżawca zostanie uznany za podmiot bezprawnie korzystający z gruntów Skarbu Państwa, z tytułu czego Nadleśnictwo obciąży Dzierżawcę równowartością 4-krotnego czynszu dzierżawnego za każdy rozpoczęty rok bezprawnego korzystania z gruntu Skarbu Państwa.
9. 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.
10. Wszelkie nakłady w przedmiot dzierżawy poniesione przez Dzierżawcę, Dzierżawca zobowiązany jest po zakończeniu dzierżawy na swój koszt usunąć i przywrócić rzecz do stanu poprzedniego lub za zgodą Nadleśnictwa pozostawić nakłady bez prawa żądania zwrotu nakładów.

§ 4

1. Roczny czynsz dzierżawny został ustalony w wysokości **xxxxxx zł netto**, płatny na podstawie faktury wystawionej przez Nadleśnictwo.
2. Wartość czynszu będzie zmieniana każdego roku o średnioroczny wskaźnik cen towarów usług konsumpcyjnych ogłaszany przez prezesa GUS za poprzedni rok kalendarzowy. Nowa stawka czynszu obowiązuje będzie obowiązywać od 01 stycznia roku, za który jest on wymagalny, bez konieczności sporządzania aneksu do niniejszej umowy. Wartość czynszu nie zmieni się, jeśli średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych jest mniejszy niż 100.
3. Czynsz płatny jest w terminie do dnia 30 kwietnia danego roku, w kasie Nadleśnictwa Giżycko lub na rachunek bieżący w:
BGŻ BNP Paribas S.A. o/Giżycko nr 30 20300045 1110 0000 0074 5980.
4. Jeżeli należność z tytułu czynszu będzie przeterminowana dłużej niż 14 dni, Nadleśnictwo obciąży Dzierżawcę kwotą 10 zł za każdy wysłany monit lub wezwanie do zapłaty.
5. W przypadku opóźnienia z zapłatą czynszu naliczane będą odsetki ustawowe za opóźnienie.
6. W przypadku, gdyby Nadleśnictwo Giżycko zostało uznane podatnikiem podatku leśnego, rolnego, bądź od nieruchomości za grunt stanowiący przedmiot niniejszej umowy, z którego korzysta dzierżawca, strony przyjmują, iż czynsz netto należny Nadleśnictwu zostanie zwiększony o kwotę tego zapłaconego podatku i nie będzie to uznane za zmianę umowy wymagającą zgodnych oświadczeń jej stron. Wystawienie przez nadleśnictwo faktury obejmującej zwiększoną kwotę czynszu i przesłanie jej dzierżawcy jest wystarczające do uznania dokonanej zmiany czynszu, za zgodnej z umową.
7. Czynsz za okres od dnia zawarcia umowy do dnia 31.12.2021 roku, w wysokości xxxxxx zł netto, płatny jest do dnia xxxxxx roku.

§5

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

§6

1. Dzierżawca wydierżawia grunt wyłącznie w celu opisanym w § 1 i nie wolno mu z niego korzystać w inny sposób.
2. Nadleśnictwo ma prawo kontrolować wykonywanie warunków umowy przez Dzierżawcę, który jest zobowiązany udzielać osobom upoważnionym przez Nadleśnictwo wymaganych informacji i wyjaśnień oraz umożliwić wstęp na grunt będący przedmiotem dzierżawy.
3. Dzierżawca obowiązany jest przestrzegać na obszarze przedmiotu dzierżawy i w jej sąsiedztwie przepisów ppoż., sanitarnych oraz związanych z ochroną środowiska. Za ich naruszenie, Dzierżawca ponosi odpowiedzialność przed Nadleśnictwem oraz organami administracji państwowej i samorządowej.

§ 7

Dzierżawca zobowiązuje się:

1. Wykonywać konserwacje istniejących urządzeń melioracyjnych usytuowanych na gruncie będącym przedmiotem dzierżawy oraz przylegających do przedmiotu dzierżawy;
2. Nie niszczyć i nie wycinać drzew i krzewów, a ich niezbędne wycięcie wykonywać wyłącznie za zgodą Nadleśnictwa;
3. W odniesieniu do pozycji nr 1 w tabeli § 2, kosić po przekwitnięciu większości roślin, przy wysokości koszenia nie mniej niż 10 cm od powierzchni gruntu oraz utrzymywać odpowiedni reżim wody w glebie.

§ 8

Dzierżawca nie ma prawa oddawać przedmiotu dzierżawy innej osobie do używania w jakiegokolwiek formie prawnej bez pisemnej zgody Nadleśnictwa.

§ 9

1. W sytuacji wystąpienia konieczności prowadzenia na wydierżawionym gruncie budowy lub utrzymania urządzeń służących do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz innych urządzeń podobnych i nie wyrażenia przez Dzierżawcę zgody na powyższe, Nadleśnictwo zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy bez okresu wypowiedzenia.
2. Dzierżawcy, w przypadku wyrażenia zgody na realizację inwestycji określonej w ust. 1, przysługuje prawo do odszkodowania za poniesione szkody w uprawach rolnych.
3. Roszczenie o odszkodowanie określone w ust. 2, przysługuje Dzierżawcy jedynie w stosunku do inwestora realizującego inwestycję.

§ 10

Strony ustalają, iż wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorstwa realizującego przedsięwzięcie określone w § 9 ust. 1 niniejszej umowy nie stanowi pożytku z dzierżawionej nieruchomości i jest należne wyłącznie Nadleśnictwu.

§ 11

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

§ 12

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

§ 13

Wszelkie spory mogące wynikać z realizacji przedmiotowej umowy, będą rozstrzygane przez właściwy dla siedziby Nadleśnictwa.

§ 14

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

§ 15

Załącznikiem do niniejszej umowy jest mapa z zaznaczonym przedmiotem umowy.

Nadleśnictwo

Dzierżawca

WZÓR