

UMOWA DZIERŻAWY GRUNTU
NR SA.2217.15.2023

Zawarta w dniu2023 roku w Gajewie

pomiędzy :

Wydierżawiającym: Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe - 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 Pan Krzysztof Dąbkowski.

a

Dzierżawcą:, zam., posiadający/a numer PESEL, zwanym/ą w dalszej części Dzierżawcą.

strony zawierają umowę następującej treści:

§ 1

1. Nadleśnictwo, na podstawie art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (tekst jednolity: Dz.U. z 2022 roku, poz. 672 ze zm.), za zgodą Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Białymstoku wyrażoną pismem Nr ZS-2126-11/5/2013 z dnia 08.05.2013 roku, wydierżawia z przeznaczeniem na cele rekreacyjne oraz obsługę ruchu turystycznego:

Leśnictwo	Oddz. pododdz.	Gmina	Obręb geod.	Nr księgi wiecz.	Nr działki	Użytek	Pow. ha
Krzyżany	804 f	Ryn	Wejdyki	OL1G/00030507/8	712/2	Ls	0,2606
Razem							0,2606 ha

2. Dzierżawca oświadcza, że miejsce położenia, 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.
4. Przedmiot dzierżawy zostanie przekazany Dzierżawcy stosownym protokołem zdawczo odbiorczym, stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.

§ 2

1. Dzierżawca jest zobowiązany do utrzymania czystości na dzierżawionym terenie i w jego bezpośrednim otoczeniu.
2. Budowa oraz posadowienie wszelkich urządzeń, budowli obejmujących obiekty służące działalności wymienionej w §1 może zostać rozpoczęta po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody Nadleśnictwa oraz po przedłożeniu Nadleśnictwu wszystkich niezbędnych zgód, pozwoleń, ustaleń itp., wymaganych prawem powszechnie obowiązującym i wydanych przez właściwe organy.
3. Koszty prac związanych z przystosowaniem przedmiotu dzierżawy do potrzeb Dzierżawcy ponosi Dzierżawca.

§ 3

1. Po zakończeniu umowy, Dzierżawca zobowiązany jest do zwrotu przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym, 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.

2. Wszelkie nakłady w przedmiot dzierżawy, po zakończeniu umowy, Dzierżawca zobowiązany jest usunąć na swój koszt i przywrócić rzecz do stanu poprzedniego lub za zgodą Nadleśnictwa pozostawić zmiany bez prawa żądania zwrotu nakładów.
3. W przypadku, jeśli Dzierżawca nie stawia się w terminie i miejscu wskazanym przez Wydzierżawiającego do przekazania nieruchomości, zostanie sporządzony protokół odbioru z udziałem tylko przedstawicieli Nadleśnictwa i protokół ten będzie wiążący dla Dzierżawcy.

§ 4

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas nieokreślony i obowiązuje od dnia jej zawarcia.
2. Umowa może zostać rozwiązana w drodze wypowiedzenia przez każdą ze stron niniejszej umowy, z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. Jeżeli Dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu, Nadleśnictwo, po uprzednim wyznaczeniu dodatkowego trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu, może rozwiązać 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 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.

§5

1. Strony ustalają roczny czynsz dzierżawny na kwotę **xxxxx** zł netto płatny na podstawie faktury wystawionej przez Nadleśnictwo.
2. Do wartości czynszu podanej w ust. 1 doliczana jest kwota podatku VAT wg. stawki obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
3. 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. W kolejnych latach podwyżki będą dotyczyły czynszu obowiązującego aktualnie, tj. stawki czynszu w wysokości ustalonej w wyniku waloryzacji w roku poprzednim.
4. Czynsz płatny będzie w terminie do dnia 31 maja danego roku, 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 za opóźnienie.
7. 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.
8. Czynsz za okres od dnia zawarcia umowy do 31.12.2023 roku w wysokości xxxxxx zł netto, płatny jest do dnia 31 maja 2023 roku.

§6

1. Dzierżawcy nie wolno, bez zgody Nadleśnictwa, oddać przedmiot umowy w poddzierżawę, podnajem i użyczenie.
2. Dzierżawcy nie wolno ustanowić na nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy 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. W przypadku 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 bezwzględny zakaz korzystania z terenu na czas trwania prac.
3. Dzierżawca zostanie poinformowany o konieczności przeprowadzenia prac wskazanych w § 7 ust. 2, w terminie nie krótszym niż 14 dni przed ich rozpoczęciem.
4. Nadleśnictwu przysługuje prawo do korzystania z całego dzierżawionego terenu w zakresie niezbędnym do prowadzenia gospodarki leśnej bez uprzedniego powiadamiania Dzierżawcy, w przypadku zaistnienia okoliczności, których nie można było przewidzieć.
5. Nadleśnictwo dołoży wszelkich starań, by planowane prace gospodarcze wykonać w okresie niekolidującym z interesem Dzierżawcy.
6. Dzierżawcy nie przysługują względem Nadleśnictwa żadne roszczenia związane z ograniczeniami określonymi w ust. 2 i 4.

§ 8

1. Nadleśnictwo nie ponosi odpowiedzialności za szkody wynikłe ze zdarzeń, za które Nadleśnictwo nie ponosi winy, w szczególności za szkody spowodowane na dzierżawionym terenie przez siły przyrody, np. powstałe w wyniku wiatrolomów, wywrotów, okiści, pożarów, itp.
2. Do obowiązków Dzierżawcy w szczególności należy:
 - bezwzględne przestrzeganie przepisów dotyczących organizatora wypoczynku dzieci i młodzieży, zgodnie z ustawą z dnia 7 września 1991r. o systemie oświaty (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 2230 ze zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Edukacji Narodowej z dnia 30 marca 2016 r. w sprawie wypoczynku dzieci i młodzieży (Dz. U. z 2016 r., poz. 452),
 - bezwzględne przestrzeganie przepisów przeciwpożarowych, w tym zapewnienia odpowiednich warunków ewakuacji,
 - bezwzględne przestrzeganie przepisów sanitarnych, w tym zapisów zawartych w Instrukcji Głównego Inspektora Sanitarnego w sprawie wymagań higieniczno-sanitarnych dla stacjonarnych obozów pod namiotami, wydanej w maju 2022 r.,
 - bezwzględne przestrzeganie przepisów ochrony środowiska oraz przyrody.

§ 9

1. Dzierżawca obowiązany jest do ponoszenia na własny koszt wszelkich należności podatkowych z tytułu zawarcia umowy oraz użytkowania dzierżawionego gruntu wg obowiązujących przepisów.
2. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność względem Nadleśnictwa i osób trzecich za wyrządzone szkody, powstałe w wyniku działania lub zaniechania Dzierżawcy.

§10

1. Dzierżawca zobowiązuje się spełnić wszystkie, wymagane przepisami prawa, warunki niezbędne do prowadzenia działalności na przedmiocie dzierżawy oraz uzyskać wszystkie niezbędne pozwolenia i zgody odpowiednich podmiotów, w szczególności w zakresie: niezbędnych koncesji, przepisów przeciwpożarowych, ochrony środowiska, BHP, prawa budowlanego, przepisów

o wypoczynku dzieci i młodzieży, jak również zobowiązuje się do wykonania wszelkich poleceń Nadleśnictwa lub osób uprawnionych do ich wydawania w związku z w/w przepisami.

2. Za naruszenie powyższych warunków, Dzierżawca ponosi odpowiedzialność przed Nadleśnictwem oraz właściwymi organami.

§ 11

1. Nadleśnictwo ma prawo kontrolować wykonywanie warunków umowy przez Dzierżawcę.
2. Dzierżawca jest zobowiązany udzielać Nadleśnictwu oraz upoważnionym podmiotom informacji i wyjaśnień oraz umożliwić wstęp na obiekt stanowiący przedmiot dzierżawy.

§ 12

1. Wszelkie zmiany umowy pod rygorem nieważności sporządzane będą w formie pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.
4. Załącznikiem do niniejszej umowy jest mapa z zaznaczonym terenem, który jest przedmiotem umowy.

Nadleśnictwo

Dzierżawca