

UMOWA DZIERŻAWY nr.....

(Znak spr.: SA.2217.15.2022)

W dniu r. w Konstancjewie pomiędzy:

Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe - Nadleśnictwem Golub-Dobrzyń, Konstancjewo 3A, (pocztą: 87-400 Golub-Dobrzyń), któremu nadano NIP 878-000-63-69 i REGON 870530023 zwanym w dalszej treści umowy „Wydzierżawiającym”, reprezentowanym przez:

Roberta Paciorka - Nadleśniczego

a Panemzamieszkałym w miejscowości,
PESEL:....., zwanym w dalszej treści umowy „Dzierżawcą”,

zawarto umowę dzierżawy następującej treści:

§ 1

1. Wydierżawiający oświadcza, że zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2021, poz. 1275 ze zm.) nieruchomości Skarbu Państwa, będące przedmiotem umowy, pozostają w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Golub-Dobrzyń oraz, że zgodnie z przepisem art. 35 ust.1 pkt 1 ww. ustawy, upoważniony jest do reprezentowania Skarbu Państwa w zakresie stosunków cywilnoprawnych odnośnie nieruchomości pozostających w jego zarządzie.
2. Obszar, na którym znajduje się nieruchomość będąca przedmiotem umowy nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
3. Zawarcie niniejszej umowy następuje za zgodą Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Toruniu wyrażonej zgodnie z art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach w piśmie z dnia r. znak spr.:.....

§ 2

1. Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze w dzierżawę nieruchomość gruntową, zwaną dalej „przedmiotem dzierżawy”, stanowiącą część działki ewidencyjnej oznaczonej nr 5171/4, sklasyfikowaną w ewidencji gruntów i budynków jako rola kl. VI (oznaczony symbolem R VI) o pow. **0,0736** ha, położoną w obrębie ewidencyjnym Kujawa, gmina Golub-Dobrzyń (obręb leśny Konstancjewo, Leśnictwo Mokry Las, oddz. 171d), dla której Sąd Rejonowy w Golubiu-Dobrzyniu prowadzi Księgę Wieczystą KW TO1G/00002738/4.
1. Szczegółową lokalizację przedmiotu dzierżawy zaznaczono na załączniku graficznym (mapa w skali 1:5000 opisująca nieruchomość i granice przedmiotu dzierżawy) stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy. Przedmiot dzierżawy znajduje się na Obszarze Chronionego Krajobrazu Dolina Drwęcy.
2. Dzierżawca oświadcza, że zna miejsce położenia, granice, powierzchnię oraz stan gospodarczy przedmiotu dzierżawy i z tego tytułu nie będzie rościł pretensji do Wydierżawiającego.

3. Z przekazania przedmiotu dzierżawy Dzierżawca oraz przedstawiciel Nadleśnictwa sporządzą protokół, będący załącznikiem nr 2 do niniejszej umowy.

§ 3

1. Wyzierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze w dzierżawę nieruchomość gruntową wyłącznie w celu uprawy jako ogródek przydomowy i do wypoczynku.
2. Wyzierżawiający dopuszcza możliwość instalowania obiektów małej architektury nie związanych trwale z gruntem, w zakresie nie wymagającym pozwolenia ani zgłoszenia przepisami prawa budowlanego, wyłącznie za pisemną zgodą Wyzierżawiającego.
3. Nasadzenia, urządzenia i obiekty znajdujące się na działce, wykonane lub nabyte ze środków finansowych Dzierżawcy, stanowią jego własność.
4. Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy Dzierżawca zwróci Wyzierżawiającemu przedmiot dzierżawy w drodze protokołu zdawczo-odbiorczego oraz usunie wszystkie znajdujące się na działce naniesienia.
5. Dzierżawca zobowiązuje się do zapewnienia porządku na terenie przedmiotu umowy i przestrzegania przepisów ppoż.
6. Dzierżawca zobowiązuje się do udostępnienia Wyzierżawiającemu przedmiotu dzierżawy w każdym okresie w celu przeprowadzenia kontroli wykonywania umowy.

§ 4

Bez uprzedniej zgody Wyzierżawiającego, Dzierżawca nie ma prawa do:

- 1) wykorzystywania przedmiotu dzierżawy do innych celów niż zostały określone w niniejszej umowie;
- 2) oddawania przedmiotu dzierżawy do odpłatnego lub nieodpłatnego korzystania osobom trzecim.

§ 5

Nadleśnictwo nie ponosi odpowiedzialności za wszelkie wypadki, jakie mogą powstać ani jakim mogą ulec osoby trzecie przebywające na przedmiocie dzierżawy oraz za inne szkody powstałe w mieniu przebywających na terenie przedmiotu dzierżawy osób trzecich, na skutek działania innych osób lub działania sił przyrody (silne wiatry, pożary, wyładowania atmosferyczne itd.), jak również szkodliwego oddziaływania fauny i flory leśnej dla zdrowia i życia ludzkiego.

§ 6

1. Umowę zawiera się na czas nieoznaczony od dnia r.
2. Strony mogą rozwiązać umowę za porozumieniem w dowolnym terminie.
3. Każda ze stron umowy może ją wypowiedzieć z zachowaniem 6-miesięcznego okresu wypowiedzenia, liczonego od dnia doręczenia drugiej stronie pisemnego oświadczenia w tej sprawie.
4. Wyzierżawiający może wypowiedzieć niniejszą umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia jeżeli Dzierżawca:

- 1) używa przedmiot dzierżawy niezgodnie z przeznaczeniem wskazanym w § 3 umowy, po uprzednim pisemnym wezwaniu go do zaprzestania takiego działania,
 - 2) dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu ponad trzy miesiące,
 - 3) odda przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do użytkowania.
5. W okresie wypowiedzenia umowy Dzierżawca ma prawo do pobrania pożytków, bez prawa żądania od Wydierżawiającego zwrotu poniesionych nakładów.
6. W przypadku śmierci Dzierżawcy umowa wygasa.

§ 7

1. Strony ustalają, że kwota czynszu wynosi **złotych w stosunku rocznym (słownie złotych: 00/100).**
2. Czynsz określony w ust. 1 nie obejmuje podatku od towarów i usług.
3. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 podlegał będzie corocznej waloryzacji średniorocznym wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonym przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Monitor Polski. Pierwsza waloryzacja czynszu zostanie dokonana z dniem 01.01.2023 r.
4. Jeżeli wskaźnik wzrostu cen, o którym mowa wyżej był ujemny, to kwota czynszu obowiązująca w danym roku nie ulegnie zmianie tj. obliczona zostanie w wysokości obowiązującej w roku poprzednim.
5. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 wraz z ewentualnym podatkiem od towarów i usług płatny będzie w terminie 14 dni licząc od dnia wystawienia faktury.
6. Pierwsza faktura za użytkowanie przedmiotu dzierżawy obejmować będzie okres od dnia podpisania niniejszej umowy do końca bieżącego roku kalendarzowego.
7. Kolejne faktury wystawiane będą w okresach rocznych, nie później niż do dnia 15 marca kolejnego roku kalendarzowego.
8. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 płatny będzie na rachunek bankowy wskazany na wystawionych fakturach.
9. W przypadku nie dotrzymania terminu płatności, Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty ustawowych odsetek za opóźnienie.

§ 8

1. Dzierżawca zobowiązany jest do opłacania wszelkich ewentualnych podatków dotyczących przedmiotu dzierżawy w Gminie, na terenie której znajduje się przedmiot dzierżawy.
2. Jeżeli obowiązek składania deklaracji i zapłaty należnego podatku dotyczyłby Wydierżawiającego, wówczas o kwotę zapłaconego podatku zostanie podniesiona kwota czynszu określona w § 7 ust. 1 niniejszej umowy.

§ 9

1. W trakcie okresu wypowiedzenia, a w przypadku rozwiązaniu umowy bez wypowiedzenia w terminie 7 dni, Dzierżawca zobowiązuje się do usunięcia wszelkich naniesień i urządzeń zlokalizowanych na przedmiocie dzierżawy, oraz do uporządkowania go własnym kosztem i staraniem.



2. Jeżeli do wydania przedmiotu dzierżawy dojdzie po upływie okresu wypowiedzenia, za okres od dnia rozwiązania umowy do dnia faktycznego wydania przedmiotu dzierżawy, Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu odszkodowanie w wysokości dwukrotnej stawki czynszu obowiązującej w dniu rozwiązania umowy, powiększonej o podatek od nieruchomości zapłacony przez Wydierżawiającego.
3. Dzierżawca oświadcza, że nie będzie występował z roszczeniami finansowymi względem Wydierżawiającego o zwrot wartości nakładów lub ich części nawet w przypadku rozwiązania umowy dzierżawy.
4. Strony umowy mogą zawrzeć odrębne porozumienie co do sposobu uporządkowania przedmiotu dzierżawy w sposób inny niż to określono w ust. 1.

§ 10

1. Strony zmierzać będą do polubownego rozwiązywania sporów mogących wyniknąć z niniejszej umowy.
2. O ile polubowne rozwiązanie sporu się nie powiedzie, spór podlegać będzie rozstrzygnięciu przez sąd właściwy ze względu na miejsce położenia przedmiotu umowy.

§ 11

Administratorem danych Dzierżawcy będzie Nadleśnictwo Golub-Dobrzyń. Dane będą przetwarzane w celu realizacji umowy oraz obowiązków prawnych wynikających z realizacji umowy. Więcej informacji o przetwarzaniu danych można uzyskać od Administratora.

§ 12

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności zachowania formy pisemnej w postaci aneksu.

§ 13

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 14

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

WYDIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

.....

.....

RADCA PRAWNY


Patryk Krogulec
Tr-1142

28.03.22 r.