Umowa dzierżawy gruntów leśnych

na cele rekreacyjno–wypoczynkowe

(ZG.2217.20.2023.WO)

zawarta dnia ….. .04.2023 r. w Szczecinku, pomiędzy:

Skarbem Państwa PGL LP Nadleśnictwem Szczecinek, ul. Polna 22 78-400 Szczecinek, NIP 6730008885, zwanym w dalszej części Umowy „Wydzierżawiającym”, reprezentowanym przez:

Nadleśniczego - pana Marcina Kowalskiego

i

Panią/ Panem …………………………………, zam. …………………………………, zwanym w treści Umowy „Dzierżawcą”

**1.**

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest zarządcą niżej opisanych nieruchomości gruntowych niezabudowanych (przedmiot dzierżawy), stanowiących własność Skarbu Państwa, które to nieruchomości gruntowe oddaje Dzierżawcy do używania w celach rekreacyjno-wypoczynkowych, na warunkach ustalonych w Umowie dzierżawy.

1. Przedmiotem Umowy dzierżawy jest nieruchomość stanowiąca część działki ewidencyjnej  
   nr 61/4 w obrębie ewidencyjnym Drężno, oddz. 61l, Leśnictwo Jeziory, o powierzchni ……… m2 szczegółowo opisana w Tabeli nr 1:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **LP** | **Adres leśny** | **Nr  działki ew.** | **Pow.**  **wydzielenia**  **ha** | **Pow.**  **dzierżawy**  **ha** | **Rodzaj**  **pow.** | **N2000** |
| **Adres administracyjny** | **Rodzaj**  **użytku** | **Siedlisko przyrodnicze/BIO** |
| 1. | 32-15-062-0023 | 61/4 | 1,1414 | …….. | TURYST | PLH 320009 |
| 11-18-2-05-61-l | Ls | - |

*Tab. nr 1. Opis przedmiotu dzierżawy*

oraz oznaczona na szkicu / ~~wyrysie geodezyjnym~~ – stanowiącym *Załącznik nr 1* do niniejszej Umowy.

1. Dzierżawca potwierdza, że zapoznał się z dokumentacją przedmiotu dzierżawy i znane mu jest położenie nieruchomości oraz jej granice.
2. Przekazanie Dzierżawcy przedmiotu dzierżawy nastąpi Protokołem zdawczo – odbiorczym podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli stron.
3. Wydzierżawiający uzyskał zgodę Dyrektora RDLP w Szczecinku na wydzierżawienie nieruchomości stanowiącej przedmiot dzierżawy z dn. 23.10.2020 r. nr ZS.2217.1.426.2020.KO

**§ 2.**

1. Dzierżawca zobowiązuje się do:

* 1. używania przedmiotu dzierżawy wyłącznie w celach rekreacyjno-wypoczynkowych.
  2. nie ingerowania w otoczenie przedmiotu dzierżawy będące w zarządzie Wydzierżawiającego a w szczególności do przestrzegania zasad bezpieczeństwa przeciwpożarowego obowiązujących na obszarach leśnych i przestrzegania zasad ochrony lasu wynikających z powszechnie obowiązujących przepisów.
  3. pokrycia ewentualnych szkód wyrządzonych Wydzierżawiającemu oraz właścicielom lub posiadaczom nieruchomości sąsiadujących z przedmiotem dzierżawy.
  4. umożliwienia Wydzierżawiającemu wejścia na teren dzierżawionej nieruchomości w celu kontroli jej stanu.
  5. ze względu, iż przedmiotowy grunt (oddz. 61l) znajduje się na obszarze Natura 2000 PLH 320009 „Jeziora Szczecineckie”, to zgodnie z zaleceniami Planu Zadań Ochronnych Dzierżawca jest zobowiązany do przestrzegania określonych w nim zasad. Szczegółowe informacje w tym zakresie dostępne są w biurze Wydzierżawiającego (stanowisko ds. ochrony przyrody).

1. Dzierżawca nie może oddawać przedmiotu dzierżawy w nieodpłatne używanie ani poddzierżawiać innym podmiotom, bez uzyskania uprzednio pisemnej zgody Wydzierżawiającego.
2. Dzierżawca nie może – bez uprzedniego uzyskania pisemnej zgody Wydzierżawiającego - zabudowywać przedmiotu dzierżawy budynkami, budowlami lub jakimikolwiek innymi obiektami.
3. Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów na przedmiot dzierżawy. Nakłady takie, także w postaci budynków, budowli lub jakichkolwiek innych obiektów, Dzierżawca powinien zabrać z dzierżawionego gruntu z chwilą rozwiązania Umowy dzierżawy – własnym staraniem i na własny koszt.

**3.**

1. Dzierżawca będzie płacić Wydzierżawiającemu czynsz dzierżawny w wysokości …………. zł netto (słownie: ………………… zł 00/100) w stosunku rocznym + obowiązujący podatek VAT. Wysokość czynszu ustalono w oparciu o *Zarządzenie* *nr 18 Nadleśniczego Nadleśnictwa Szczecinek z dnia 22.04.2022 r.* w sprawie uaktualnienia stawek czynszu dzierżawnego umów dzierżawy zawartych w celach rekreacyjnych, umów dzierżawy gruntów rolnych oraz wysokości czynszu za dzierżawę gruntów pod obiekty liniowe.

1. Czynsz będzie płatny z góry do dnia 1 kwietnia każdego roku dzierżawy przelewem na konto bankowe Wydzierżawiającego z zastrzeżeniem pkt 3.
2. Czynsz dzierżawny za 2023 r. płatny będzie z góry w terminie 14 dni od daty zawarcia niniejszej Umowy przelewem na konto bankowe Wydzierżawiającego w wysokości ………………. zł netto (słownie: …………………………………………. zł 00/100) + obowiązujący podatek VAT.
3. Wydzierżawiający będzie wystawiał Dzierżawcy fakturę VAT lub rachunek za czynsz dzierżawny, przy czym Dzierżawca nie może uzależniać zapłaty czynszu dzierżawnego od uprzedniego wystawienia mu faktury VAT.
4. Dzierżawca wyraża zgodę na przesyłanie faktur drogą elektroniczną na adres mailowy, wskazany w § 9 umowy.
5. Za opóźnienie w zapłacie czynszu lub innych zobowiązań związanych z przedmiotem dzierżawy, Wydzierżawiający naliczy Dzierżawcy odsetki ustawowe za opóźnienie.

**§ 4.**

Poza czynszem dzierżawnym, Dzierżawca ma obowiązek opłacania należności publicznoprawnych obciążających przedmiot dzierżawy (podatki i opłaty lokalne).

**§ 5.**

1. Wydzierżawiającemu, w okresie trwania Umowy dzierżawy, przysługuje prawo dokonywania corocznej waloryzacji wysokości czynszu dzierżawnego netto o wzrost średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszanego przez Prezesa GUS w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski”, za bieżący rok kalendarzowy w stosunku do roku poprzedniego. Wydzierżawiający ma także prawo do podwyższenia czynszu w przypadku zmiany stawek wskazanych w *Zarządzeniu nr 18 Nadleśniczego Nadleśnictwa Szczecinek z dnia 22.04.2022 r.*  w sprawie uaktualnienia stawek czynszu dzierżawnego umów dzierżawy zawartych w celach rekreacyjnych, umów dzierżawy gruntów rolnych oraz wysokości czynszu za dzierżawę gruntów pod obiekty liniowe.
2. Podwyższenie czynszu w warunkach określonych w § 5 ust. 1 będzie następowało na mocy zapisu w fakturze VAT.
3. Dzierżawca zobowiązany jest zapłacić roczny czynsz dzierżawny w zaktualizowanej wysokości, a w przypadku wcześniejszego zapłacenia czynszu dzierżawnego w dotychczasowej wysokości, Dzierżawca dopłaci kwotę czynszu wynikającego z waloryzacji w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury VAT z doliczoną waloryzacją.
4. Za datę zapłaty czynszu uznaje się datę jego wpływu na rachunek Wydzierżawiającego.

**§ 6.**

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony.
2. Strony mogą w każdym czasie rozwiązać niniejszą Umowę dzierżawy na mocy porozumienia dokonanego w formie pisemnej – pod rygorem nieważności.
3. Każda ze stron może jednostronnie rozwiązać Umowę dzierżawy zawartą na czas nieoznaczony z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
4. Wypowiedzenie musi być dokonane w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
5. Umowa wygasa z chwilą śmierci Dzierżawcy.

**§ 7.**

1. Wydzierżawiający może rozwiązać Umowę dzierżawy - bez zachowania okresu wypowiedzenia – jeśli Dzierżawca:

* 1. będzie zalegać z zapłatą czynszu dzierżawnego lub innych obciążeń przedmiotu dzierżawy (zobowiązań podatkowych) przez okres przekraczający jeden miesiąc i nie ureguluje zaległości mimo wyznaczenia mu przez Wydzierżawiającego dodatkowego terminu (ust. 2 nin. paragrafu)
  2. nie ureguluje w terminie należności publicznoprawnych obciążających przedmiot dzierżawy,
  3. będzie uniemożliwiać realizację Wydzierżawiającemu prawa kontroli stanu nieruchomości – zastrzeżonego w § 2 ust. 1.4 nin. Umowy.

1. W przypadku zalegania z zapłatą czynszu lub innych zobowiązań związanych z przedmiotem dzierżawy, Wydzierżawiający wezwie Dzierżawcę do zapłaty zaległego czynszu i pozostałych nieuregulowanych obciążeń w terminie 20 dni od daty wysłania wezwania na adres Dzierżawcy podany w niniejszej Umowie a w razie niezastosowania się Dzierżawcy do wezwania, Wydzierżawiający będzie mógł rozwiązać Umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia.
2. Rozwiązanie Umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, nie zwalnia Dzierżawcy   
   z obowiązku zapłaty czynszu i ustawowych odsetek za opóźnienie w zapłacie.

**§ 8.**

1. Po zakończeniu, rozwiązaniu lub wypowiedzeniu Umowy, Dzierżawca zobowiązany jest do przywrócenia gruntu do stanu pierwotnego, w szczególności poprzez jego uprzątnięcie, usunięcie naniesień oraz usunięcie wszelkich pozostałości po prowadzonych czynnościach, które znajdują się na gruncie na własny koszt, w terminie wyznaczonym przez Użyczającego, nie krótszym jednak niż 14 dni od dnia zakończenia, rozwiązania lub wypowiedzenia Umowy. W przypadku braku wykonania powyższych czynności przez Korzystającego w ww. terminie, Użyczający może powierzyć wykonanie prac, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Korzystającego.
2. Zwrot przedmiotu dzierżawy zostanie udokumentowany protokołem zdawczo – odbiorczym podpisanym przez strony Umowy lub ich przedstawicieli upoważnionych do tej czynności na piśmie.

**§ 9.**

1. Strony będą doręczać sobie korespondencję listami poleconymi za zwrotnym poświadczeniem odbioru, pocztą kurierską lub osobiście kierując ją pod adresy podane w nagłówku niniejszej Umowy lub poprzez wiadomości e-mail:

adres e-mail Wydzierżawiającego: [szczecinek@szczecinek.lasy.gov.pl](mailto:szczecinek@szczecinek.lasy.gov.pl)

adres e-mail Dzierżawcy: ……………………………………………………

1. Każda ze stron ma obowiązek niezwłocznego zawiadomienia drugiej strony o zmianie danych adresowych, pod rygorem uznania, że w razie braku zawiadomienia o zmianie, korespondencja wysłana pod dotychczasowy adres, będzie uznawana za doręczoną wg zasad doręczania pism i wezwań sądowych.

**§ 10.**

1. W sprawach nieuregulowanych Umową dzierżawy mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, a właściwym do rozstrzygania sporów jest sąd powszechny właściwy dla siedziby Wydzierżawiającego.
2. Jakiekolwiek zmiany Umowy dzierżawy – z wyłączeniem waloryzacji czynszu dzierżawnego – wymagają dla swej ważności formy pisemnej, pod rygorem nieważności tych zmian.
3. Umowę dzierżawy sporządzono w 2 (dwóch) jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej strony.

**Wydzierżawiający Dzierżawca**

…………………………………….. ………………………………………