

Umowa nr .../2023
dzierżawy gruntu leśnego
(znak sprawy:.....)

W dniu 2023 r. w pomiędzy:

Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe – Nadleśnictwem Miradz z siedzibą w Miradzu 12, 88-320 Strzelno, któremu nadano NIP 557-000-63-38 i REGON 090550696, zwanym w dalszej części umowy „Wydzierżawiającym”, reprezentowanym przez:

Wojciecha Wojtasińskiego – Nadleśniczego

a

Panem/Panią..... prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą
....., adres:.....NIP:, REGON:.....
zwanym/ą w dalszej treści umowy „Dzierżawcą”,

została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Wydierżawiający oświadcza, że nieruchomość będąca przedmiotem umowy stanowi własność Skarbu Państwa i pozostaje w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Miradz zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2022 r., poz. 672 ze zm.) oraz na podstawie przepisów art. 35 ust. 1 pkt. 1 i 2a wyżej wymienionej ustawy upoważniony jest do reprezentowania Skarbu Państwa w zakresie stosunków cywilnoprawnych.
2. Nieruchomość będąca przedmiotem umowy nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
3. Zawarcie niniejszej umowy następuje za zgodą Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Toruniu, wyrażoną 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”, sklasyfikowaną w ewidencji gruntów i budynków jako **las (ls)** o powierzchni **0,0049 ha (stanowiący nieruchomość wykorzystywaną w celach gastronomicznych)** stanowiący część działki ewidencyjnej nr **3017/1**, dla której Sąd Rejonowy w Mogilnie prowadzi księgę wieczystą **BY1M/00024466/6**, położoną w obrębie ewidencyjnym **Łąkie**, na terenie **Gminy Strzelno**, opisaną w obowiązującym Planie Urządzenia Lasu na lata 2016-2025 jako **część oddz. 17-b-00**, w obrębie leśnym **Miradz**, na terenie **Leśnictwa Kurzebiela**.
2. Na gruncie opisanym w ust.1 znajduje się studnia głębinowa o powierzchni 2 m² (2m x 1m), z której dzierżawca może korzystać w ramach niniejszej umowy. Obowiązek uzdatniania i sprawdzania jakości pobieranej wody spoczywa na Dzierżawcy.
3. Położenie i granice przedmiotu dzierżawy określa załącznik nr 1 do umowy – fragment mapy Nadleśnictwa Miradz w skali 1:750.

4. Dzierżawca oświadcza, że zna miejsce położenia, granice, powierzchnię oraz stan gospodarczy przedmiotu dzierżawy i z tego tytułu nie będzie rościł pretensji do Wydierżawiającego.

§ 3

1. Dzierżawca bierze wymieniony wyżej grunt w dzierżawę w celu prowadzenia działalności gospodarczej w postaci usług gastronomicznych, z możliwości umieszczenia na przedmiocie dzierżawy nietrwale związanego z gruntem obiektu typu kontener gastronomiczny/food truck.
2. Umieszczany obiekt, o którym mowa w ust 1 musi być wizualnie dopasowany do otoczenia, na którym zostanie umieszczony.
3. Dzierżawca oświadcza, że uzyskał lub uzyska wszystkie przewidziane prawem pozwolenia, zezwolenia oraz koncesje, na prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie prowadzenia punktu gastronomicznego.
4. Umieszczenie obiektu, o którym mowa w ust. 1 umowy będzie możliwe po uzyskaniu wszelkich niezbędnych prawem pozwoleń/zgód.

§ 4

1. Dzierżawca zobowiązuje się do:
 - 1) utrzymania przedmiotu dzierżawy w odpowiednim stanie technicznym i sanitarnym,
 - 2) przestrzegania przepisów przeciwpożarowych,
 - 3) udostępniania Wydierżawiającemu przedmiot dzierżawy w każdym okresie w celu przeprowadzenia kontroli wykonywania niniejszej umowy,
 - 4) utrzymania czystości na wydierżawionym terenie oraz w odległości 10 m od granic przedmiotu dzierżawy, przede wszystkim uprząając pojawiające się tam śmieci,
 - 5) wyposażenia obiektu posadowionego na przedmiocie dzierżawy w sprawny sprzęt przeciwpożarowy (gaśnice) zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie,
 - 6) ponoszenia opłat bezpośrednio na rzecz dostawców za dostawy energii, wody i odbioru odpadów na warunkach określonych przez dostawcę.
2. Dzierżawca nie jest uprawniony do poddzierżawy/podnajmu przedmiotu dzierżawy osobom trzecim.

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się każdorazowo uzgadniać z Wydierżawiającym (na piśmie, pod rygorem nieważności) zakres wszelkich inwestycji i zmian na obszarze przedmiotu dzierżawy.
2. Zgoda Wydierżawiającego, o której mowa w ust. 1, nie zwalnia Dzierżawcy od uzyskania decyzji i zezwoleń wymaganych przepisami prawa..
3. Nakłady poniesione przez Dzierżawcę na przedmiot dzierżawy, nie będą podlegały rozliczeniu ani w trakcie obowiązywania niniejszej umowy ani po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu. Dzierżawcy nie przysługuje prawo żądania od Wydierżawiającego zwrotu poniesionych nakładów.

§ 6

Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w mieniu Dzierżawcy oraz wszelkie wypadki jakie mogą powstać i jakim mogą ulec osoby przebywające na przedmiocie dzierżawy oraz za inne szkody powstałe na skutek działania osób trzecich lub działania sił przyrody (pożary, silne wiatry itp.), jak również szkodliwego oddziaływania dla zdrowia flory i fauny leśnej.

§ 7

1. Umowę zawiera się **od dnia na czas nieoznaczony.**
2. Strony mogą rozwiązać umowę za porozumieniem stron 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. Wyzierzawiający może rozwiązać niniejszą umowę bez zachowania terminu określonego w ust. 3 w następujących przypadkach:
 - 1) dzierzawca nie używa przedmiotu dzierzawy zgodnie z przeznaczeniem,
 - 2) dzierzawca nie opłaca czynszu w określonym umową terminie przez okres dłuższy niż trzydzieści dni,
 - 3) dzierzawca odda przedmiot dzierzawy osobie trzeciej do użytkowania.
5. W przypadku rozwiązania umowy na skutek wypowiedzenia przez Wyzierzawiającego, Dzierżawcy nie będzie przysługiwać odszkodowanie.
6. W okresie wypowiedzenia umowy Dzierżawca ma prawo do pobrania pożytków, bez prawa żądania od Wyzierzawiającego zwrotu poniesionych nakładów.
7. W przypadku śmierci Dzierżawcy umowa wygasa.

§ 8

1. Strony ustalają, że kwota czynszu wynosi zł (słownie złotych: 00/100) w stosunku rocznym.
2. Czynsz określony w ust. 1 nie obejmuje podatku od towarów i usług.
3. Czynsz określony w ust. 1 będzie waloryzowany corocznie średniorocznym wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonym przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym „Monitor Polski”. Pierwsza waloryzacja czynszu zostanie dokonana z dniem 1 stycznia 2024 roku.
4. Jeżeli wskaźnik cen, o którym mowa wyżej, będzie 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. Faktura wyrównująca za rok 2023 zostanie wystawiona przez Wyzierzawiającego w terminie 14 dni od daty podpisania niniejszej umowy.
7. Faktury za kolejne lata będą wystawiane nie później niż do 15 marca każdego roku kalendarzowego.
8. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 płatny będzie na rachunek bankowy wskazany na wystawionych fakturach.
9. W przypadku niedotrzymania terminu płatności Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie.

§ 9

1. Dzierżawca zobowiązany jest do płacenia wszelkich ewentualnych podatków dotyczących przedmiotu dzierżawy gminie, na terenie, której znajduje się przedmiot dzierżawy.
2. Jeżeli obowiązek składania deklaracji i zapłaty należnego podatku dotyczyłby Wydzierżawiającego, wówczas o kwotę zapłaconego podatku zostanie podniesiona kwota czynszu określona w § 8 ust. 1 niniejszej umowy.

§ 10

1. W okresie wypowiedzenia, a w przypadku rozwiązania umowy bez wypowiedzenia lub wygaśnięcia w terminie 7 dni od dnia rozwiązania umowy, Dzierżawca zobowiązuje się przygotować przedmiot dzierżawy do wydania Wydzierżawiającemu.
2. Przez przygotowanie przedmiotu dzierżawy do wydania rozumie się usunięcie przez Dzierżawcę wszelkich naniesień i rzeczy ruchomych stanowiących jego własność oraz uporządkowanie terenu przedmiotu dzierżawy.
3. Przekazanie przedmiotu dzierżawy Wydzierżawiającemu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
4. Jeżeli do wydania przedmiotu dzierżawy Wydzierżawiającemu dojdzie po upływie terminów określonych w ust. 1 to dotychczasowy Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wydzierżawiającemu opłaty z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy za okres liczony od dnia upływu terminu do wydania nieruchomości do dnia jego wydania przy uwzględnieniu dwukrotnej stawki czynszu obowiązującego w dniu rozwiązania umowy powiększonej o kwotę podatku leśnego, rolnego bądź od nieruchomości zapłaconego przez Wydzierżawiającego.
5. Jeżeli Dzierżawca nie przygotuje przedmiotu dzierżawy do wydania, to Wydzierżawiający może usunąć naniesienia i rzeczy ruchome stanowiące własność Dzierżawcy na własny koszt, a następnie obciążyć tym kosztem Dzierżawcę.
6. Strony mogą zawrzeć odrębne porozumienie, co do sposobu uporządkowania przedmiotu dzierżawy po zakończeniu umowy.

§ 11

1. Administratorem danych Dzierżawcy będzie Nadleśnictwo Miradz.
2. Dane będą przetwarzane w celu realizacji umowy oraz obowiązków prawnych wynikających z realizacji umowy.
3. Więcej informacji o przetwarzaniu danych można uzyskać od Administratora.

§ 12

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.

§ 13

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

§ 14

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

§ 15

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

WYDZIERZAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

Załączniki:

4. mapa
5. protokół zdawczo-odbiorczy