

PROJEKT

Umowa dzierżawy Nr 2217-....-24 nazywana dalej „Umową”

zawarta dnia pomiędzy Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwo Łupawa reprezentowanym przez Pana Nadleśniczego zwanym w dalszym ciągu “Wydzierżawiającym”

z jednej strony, a zamieszkałym, działającym na rzecz własną, zwanym w dalszym ciągu “Dzierżawcą” z drugiej strony została zawarta Umowa treści następującej :

§ 1

Wydzierżawiający działając w oparciu o art. 39 ustawy z dnia 28.09.1991r. o lasach (Dz.U. z 2024r poz. 530 z 21.03.2024r.), Zarządzenie Nadleśniczego Nadleśnictwa Łupawa nr 12 z dnia 24.01.2024r. znak ZG.2217.6.2024.EŁ i posiadając zgodę Dyrektora RDLP Szczecinek znak ZS.2217.1.500.2021.KO z dnia 29.12.2021r. oddaje w dzierżawę, a Dzierżawca bierze w dzierżawę grunty:

Nr działki	Gmina/ Obręb ewid.	Pow. wyzierżawiana (m2)	Rodzaj gruntu wg ewidencji	Opis taksacyjny	
				Wydzielenie	kod
110/5	Kleszczyniec/Czarna Dąbrówka	473	RVI	617 o 00	R
razem		473			

które mogą być wykorzystywane wyłącznie do utrzymania przydomowego ogródka.
Mapa określająca zasięg dzierżawionego gruntu stanowi załącznik nr 1 do Umowy

§ 2

1. Czynsz dzierżawny (netto) za grunt rolny Dzierżawca będzie płacił w wysokości równowartości ... dt pszenicy rocznie liczony na podstawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy za jedenaście kwartałów poprzedzających półrocze roku kalendarzowego, w którym przypada termin płatności czynszu; ustalonej na podstawie obwieszczenia Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
2. Wydzierżawiający wystawi fakturę VAT w terminie do 30 stycznia na każdy rok trwania Umowy i bez zbędnej zwłoki przekaze ją Dzierżawcy.
3. Dzierżawca zobowiązuje się wpłacić czynsz dzierżawny na konto podane w fakturze, w terminie do 10 lutego danego roku.
4. Opłata za rok (rok zawarcia Umowy) płatna będzie w terminie do 14 dni od daty wystawienia faktury, którą Wydzierżawiający wystawi w terminie do 7 dni od daty przekazania dzierżawionego terenu i bez zbędnej zwłoki prześle Dzierżawcy.
5. W przypadku skrócenia okresu Umowy, do rozliczeń przyjmowany będzie pełny kwartał, w którym podpisano protokół zdawczo-odbiorczy.
6. Za spełnienie świadczenia przez Dzierżawcę strony uznają dzień wpływu należności na konto bankowe Wydzierżawiającego.
7. W przypadku zalegania z płatnością ponad termin wskazany w ust. 3 i 4 niniejszego paragrafu Umowy Dzierżawca zapłaci Wydzierżawiającemu ustawowe odsetki za zwłokę bez wezwania.

§ 3

Dzierżawca nie jest uprawniony do przekazywania swoich uprawnień wynikających z Umowy na rzecz osób trzecich.

§ 4

Dzierżawca nie będzie mógł żądać obniżenia czynszu o ile nie będzie korzystał z dzierżawionego gruntu z różnych przyczyn.

§ 5

Wydzierżawiający nie odpowiada za jakiegokolwiek wypadki lub szkody jakie sam dzierżawca lub inne osoby przebywające na terenie dzierżawionym , drogach dojazdowych do tego terenu lub na terenach przyległych do terenu dzierżawionego mogłyby ponieść .

§ 6

Przy wykonywaniu praw nabytych Umową Dzierżawca zobowiązany jest do stosowania się do wszelkich obowiązujących przepisów i poleceń wydanych przez odpowiednie władze administracyjno-gospodarcze.

§ 7

1. Na dzierżawionym gruncie zabrania się:
 - a) posadawiania obiektów budowlanych (zdefiniowanych w ustawie z dnia 07 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U.2023.682 t.j. z dnia 2023.04.12) wymagających oraz nie wymagających zgłoszenia lub pozwolenia na budowę,
 - b) wznoszenia na wydzierżawionym gruncie jakichkolwiek obiektów o charakterze trwałym, a jedynie niezbędne do prowadzenia gospodarki rolnej prowizoryczne i przenośne budowle za zgodą Wydzierżawiającego.
 - c) prowadzenia działalności gospodarczej,
 - d) prowadzenia działalności zarobkowej.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania zapisów zawartych w ustępie 1 niniejszego paragrafu Umowy.
3. Dzierżawca nie będzie miał prawa do żądania od Wydzierżawiającego zwrotu wszelkich nakładów poniesionych przez siebie na budowę, odbudowę, remonty i utrzymanie w należyтым stanie urządzeń na terenie dzierżawionym oraz wszelkich nakładów poniesionych na użytkowanie dzierżawionej powierzchni w trakcie obowiązywania Umowy, jak i po jej rozwiązaniu.
4. Dzierżawca nie będzie miał prawa do żądania od wydzierżawiającego zwrotu wszelkich nakładów poniesionych przez siebie na zagospodarowanie i utrzymanie w należyтым stanie terenu dzierżawionego w trakcie obowiązywania Umowy.

§ 8

1. Dzierżawca zobowiązany jest na dzierżawionym terenie utrzymywać ład i porządek.
2. Dzierżawca zobowiązany jest na dzierżawionym terenie, drogach dojazdowych do tego terenu oraz na terenach bezpośrednio przyległych do dzierżawionego terenu wykonać przewidzianą przepisami ochronę przeciwpożarową, o ile w jakimkolwiek zakresie z dróg dojazdowych i terenu przyległego będzie korzystał.

§ 9

1. Dzierżawca w odniesieniu do dzierżawionych gruntów objętych niniejszą umową ma prawo do pobierania pożytków z wyłączeniem wycinania drzew i krzewów oraz pobierania płodów rolnych.
2. Dzierżawca nie ma prawa dokonywać jakichkolwiek wylesień i uszkodzeń krzewów na dzierżawionym terenie. W wypadku konieczności wycięcia pojedynczych drzew lub krzewów na dzierżawionym terenie czynności te przeprowadzi Dzierżawca za uprzednią każdorazową zgodą Wydzierżawiającego. Drewno winno być wyrobione zgodnie z normami i pozostaje do dyspozycji Wydzierżawiającego .

§ 10

Dzierżawca nie ma prawa zabijania i chwytania zwierząt, zakładania urządzeń do ich zabijania i chwytania, niszczenia ich gniazd, barłogów, nor i żeremi oraz piskląt, jak również dokonywania wszelkich innych czynności zmierzających do ich zwalczania bądź uszkodzenia. Dzierżawca nie ma prawa przetrzymywania, zbywania, nabywania oraz przemieszczania tych zwierząt z ich naturalnych stanowisk.

§ 11

Dzierżawca zobowiązany będzie pokryć Wydierżawiającemu wszelkie straty zaistniałe na skutek nie przestrzegania postanowień Umowy. Straty te strony ustalają wspólnie i protokólnie a gdyby Dzierżawca uchylił się od sporządzenia i podpisania protokołu ustalającego straty, Wydierżawiający uprawniony będzie dochodzić od Dzierżawcy pokrycia strat na podstawie protokołu jednostronnego sporządzonego przez siebie.

§ 12

1. Wydierżawiony teren, Wydierżawiający, przekaze protokólnie Dzierżawcy, który obowiązany będzie zgłosić się do leśniczego leśnictwa Skotawsko o wskazanie granic dzierżawionego terenu w terminie 3-ech dni od daty podpisania Umowy.
2. Protokół winien zawierać opis terenu, co znajduje się na terenie dzierżawionym oraz sposób oznaczenia granic terenu dzierżawionego.

§ 13

Wszelkie daniny i ciężary publiczne obecne i mogące powstać w przyszłości ciążące na dzierżawionym terenie ponosić będzie Dzierżawca.

§ 14

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony.
2. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za zgodą stron lub po okresie sześciomiesięcznego wypowiedzenia przez każdą ze stron.
3. Wydierżawiający ma prawo do rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli:
a/ Dzierżawca dopuszcza się zwłoki w zapłacie ustalonego czynszu ponad 1 miesiąc,
b/ Dzierżawca nie wykonał zobowiązań wynikających z Umowy lub rażąco narusza postanowienia Umowy.
4. W przypadku rozwiązania Umowy Dzierżawcy nie będzie przysługiwało żadne odszkodowanie ani zwrot nakładów poniesionych przez Dzierżawcę.
5. W wypadku rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym Dzierżawcy nie będzie przysługiwało żadne odszkodowanie od Wydierżawiającego ani obniżenie czynszu według uregulowań zawartych w §2 ust. 5 Umowy.
6. W przypadku rozwiązania Umowy Dzierżawca zobowiązuje się do uprzątnięcia dzierżawionego terenu z wszelkich naniesień i rzeczy oraz protokolarnego zwrotu dzierżawionego terenu w ciągu 14 dni od daty rozwiązania Umowy. W wypadku odmowy Dzierżawcy, spisania protokołu zwrotu terenu dzierżawionego w wyznaczonym terminie, Wydierżawiający sporządzi protokół jednostronnie.
7. W przypadku śmierci Dzierżawcy Umowa ulegnie automatycznemu rozwiązaniu. Jeśli na gruncie dzierżawionym będzie znajdowała się skoszona trawa lub inne płody, spadkobiercy będą mieli prawo do ich zbioru.

§ 15

Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia okresowych kontroli przedmiotu dzierżawy przy współudziale Dzierżawcy i bez udziału Dzierżawcy, celem określenia prawidłowości wykonywania zobowiązań wynikających z postanowień Umowy.

§ 16

Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy mogą być dokonane w formie pisemnej w postaci aneksu.

§ 17

W sprawach nie unormowanych Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego (Dz.U. z 2023r. poz. 1610 z dnia 02.08.2023r.).

§ 18

Umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach, z których 1 otrzymuje Wydzierżawiający i 1 Dzierżawca.

Wydzierżawiający

Dzierżawca

.....

.....

Załączniki:

1. mapa