

Czaplinek, .....2022 r.

**UMOWA DZIERŻAWY Nr ...../2022**  
(ZG.2217.....2022)

W dniu ... **2022 roku** pomiędzy **Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwo Czaplinek** ul. Kalinowa 1, 78-550 Czaplinek reprezentowanym przez Nadleśniczego – **Daniela Lemke** nazywanym w dalszej części umowy „Wydzierżawiającym” a Panem/Panią ....., zwanym/zwaną w dalszej części umowy „Dzierżawcą” została zawarta umowa następującej treści.

**§ 1**

**Na podstawie wyrażonej zgody przez Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinku z dnia 17 grudnia 2020 roku, znak sprawy ZS.2217.1.544.2020.KO** Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze w dzierżawę następujące grunty z przeznaczeniem na .....

Gmina	Obręb ewid.	Rodzaj użytku	Klasa	Nr działki ew.	Adres leśny	Pow. [ha]
Powierzchnia dzierżawy:						

Integralną częścią umowy jest mapa gospodarcza stanowiąca załącznik nr 1.

**§ 2**

Wydierżawiający oświadcza, że jest zarządcą nieruchomości opisanej w ust. 1, stanowiących własność Skarbu Państwa.

**§ 3**

1. Dzierżawca oświadcza, że miejsce położenia, granicę i powierzchnię wydierżawionego obiektu oraz jego stan gospodarczy zna dokładnie i nie będzie z tego tytułu rościł pretensji do Wydierżawiającego.
2. Dzierżawca został poinformowany, że dzierżawione grunty położone są na następujących obszarach chronionych:
  - a. Drawski Park Krajobrazowy
  - b. Natura 2000 - Ostoja Drawska
  - c. Natura 2000 – Jeziora Czaplineckie
  - d. OCHK- Pojezierze Drawskie
3. Grunt z chronionym siedliskiem powoduje przeniesienie obowiązku wykonywania zadań ochronnych na dzierżawcę.

#### § 4

Niniejsza umowa obowiązuje od dnia ..... **2022 roku** i zostaje zawarta na **czas nieokreślony**.

#### § 5

1. Roczny czynsz dzierżawny ustala się w wysokości.....
2. Ustalony czynsz stanowi cenę netto, do którego zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Czynsz ten każdego roku będzie ulegał zmianie proporcjonalnie do średniej ceny skupu żyta za okres 11 kwartałów poprzedzających kwartał poprzedzający rok podatkowy, ogłoszonej przez GUS/wartość czynszu dzierżawnego ustalana będzie corocznie na podstawie średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany przez GUS.
4. Całkowity czynsz dzierżawny Dzierżawca zobowiązany jest zapłacić na rachunek bankowy **93 1240 3679 1111 0000 4354 8255 do dnia 31 marca** danego roku.
5. W roku 2022 czynsz zostanie naliczony proporcjonalnie do czasu trwania umowy, czynsz należy wpłacić w ciągu 14 dni od daty wystawienia faktury.
6. Dzierżawca nie ma prawa potrącenia z czynszu dzierżawnego żadnych sum z tytułu roszczeń do Wydierżawiającego.

#### § 6

Dzierżawca obowiązany jest do ponoszenia na koszt własny wszelkich należności podatkowych oraz świadczeń publicznych przypadających z tytułu zawarcia niniejszej umowy oraz użytkowania dzierżawionego gruntu według obowiązujących przepisów.

#### § 7

1. Dzierżawca wydierżawia grunt wyłącznie w celu zagospodarowania go jako grunt rolny i nie wolno Dzierżawcy korzystać z niego w inny sposób, w tym zabrania się posadawiania obiektów budowlanych (zdefiniowanych w ustawie z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane – Dz. U. z 2017 r. poz. 1332) wymagających zgłoszenia lub pozwolenia na budowę.
2. Dzierżawca nie będzie miał prawa do żądania od Wydierżawiającego zwrotu wszelkich nakładów poniesionych przez siebie na utrzymanie w należytym stanie terenu dzierżawionego w trakcie obowiązywania niniejszej umowy, ani też prawa do jakichkolwiek odszkodowań w przypadku rozwiązania niniejszej umowy w trybie wskazanym w § 10 i § 11 umowy.
3. Do obowiązków Dzierżawcy należy utrzymanie właściwego porządku i czystości zarówno na terenie dzierżawionym, jak i w jego pobliżu i drogach dojazdowych.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do nie wycinania drzew i krzewów bez zezwolenia, jak również do nie płoszenia zwierzyny i zachowania środowiska w stanie naturalnym.

#### § 8

Bez zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności Dzierżawcy nie wolno odstępować praw dzierżawnych w całości lub częściowo osobom trzecim.

## **§ 9**

Organom Lasów Państwowych przysługuje prawo kontroli dzierżawionej nieruchomości oraz wydawanie zaleceń zmierzających do usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości. Dzierżawca zobowiązany jest do ich usuwania w określonych przez Wydzierżawiającego terminach.

## **§ 10**

W razie nieopłacenia przez dzierżawcę czynszu w terminie ustalonym w § 5 oraz w razie niedotrzymania przez dzierżawcę któregokolwiek z innych warunków umowy, Wydzierżawiający ma prawo jednostronnie i niezwłocznie umowę rozwiązać (bez wypowiedzenia).

## **§ 11**

Umowa może być rozwiązana w drodze pisemnego wypowiedzenia wynoszącego 3 miesiące liczonego na koniec miesiąca kalendarzowego.

## **§ 12**

Dzierżawiony teren będzie przekazany Dzierżawcy protokolarnie jak również w ten sam sposób zostanie zwrócony dla Wydzierżawiającego po zakończeniu trwania umowy.

## **§ 13**

Dzierżawca nie ma prawa wykorzystywania dzierżawionych gruntów na cele prowadzenia działalności gospodarczej.

## **§ 14**

Wszelkie zmiany do umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

## **§ 15**

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Dzierżawca, a drugi Wydzierżawiający.

## **§ 16**

Właściwym do rozpatrzenia i rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd właściwy dla siedziby Wydzierżawiającego

## **§ 17**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

---

podpis wydierżawiającego

---

podpis dzierżawcy

WZÓR