

**UMOWA DZIERŻAWY NIERUCHOMOŚCI nr
ZG.2217.1.15.2026**

Zawarta w dniu r. pomiędzy

1/ Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Gryfice
z siedzibą w Brodnikach ul. Osada Zdrój (72-300), Osada Zdrój1,
NIP-857-020-69-49, REGON 810539120 reprezentowanym przez:

..... – Nadleśniczego Nadleśnictwa Gryfice

zwanym dalej „WYDZIERŻAWIAJĄCYM”

a

2. _____

zwanym dalej „DZIERŻAWCA”

Zwanymi w dalszej części umowy łącznie „Stronami”

§1

1. Wydzierżawiający oświadcza, że z mocy prawa jest zarządcą stanowiącej własność Skarbu Państwa opisanej w §1 nieruchomości oraz, że nieruchomość ta jest wolna od jakichkolwiek obciążeń i ograniczeń.
2. Dzierżawca oświadcza, że zapoznała się z przedmiotem dzierżawy, o którym mowa w ust. 1 oraz ograniczeniami w jego używaniu i w związku z tym nie będzie występował z roszczeniami z tytułu rękojmi za wady przedmiotu dzierżawy.
3. Podstawą zawarcia niniejszej umowy dzierżawy (dalej „Umowa”) jest zgoda Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinie z dnia 30.01.2025 r., znak: ZS.2217.1.409.2024
4. Wydzierżawiający wydzierżawia, a Dzierżawca bierze w dzierżawę grunty o łącznej powierzchni 1,3908 ha na które składają się:

Obręb leśny	Adres leśny	Gmina	Obręb ewidencyjny	Działka ewidencyjna	Rodzaj użytku	Powierzchnia (ha)	Symbol w mpzp
Gryfice	52r	Rewal	Pogorzelica	200/2	Ls	0,0631	C.24-ZL C.29-UTz
Gryfice	52s	Rewal	Pogorzelica	200/2	dr	0,1532	C.005-KDW
Gryfice	52n	Rewal	Pogorzelica	200/2	Bi	0,0388	C.09-UT
Gryfice	52m	Rewal	Pogorzelica	200/2	Ls	0,7894	C.09-UT
Gryfice	52l	Rewal	Pogorzelica	200/2	Bi	0,2048	C.09-UT
Gryfice	52i	Rewal	Pogorzelica	200/2	Ls	0,1415	C.09-UT C.005-KDW

(zwany w dalszej części „Przedmiotem Dzierżawy”) będący własnością Skarbu Państwa i pozostające w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego - Lasy Państwowe Nadleśnictwo Gryfice.

5. W przypadku zmiany oznaczenia przedmiotu dzierżawy wynikającej z podziału działki lub oznaczenia oddziału leśnego zmiana taka będzie podana do wiadomości Dzierżawcy w ten sposób, że Wydzierżawiający powiadomi pisemnie Dzierżawcę w ciągu 30 dni od zaistnienia przedmiotowych zmian
z podaniem ich przyczyny bez potrzeby aneksowania umowy dzierżawy.
6. Wydzierżawiający informuje, że przedmiot dzierżawy znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski, kod obszaru PLH320017, rodzaj ochrony dyrektywa siedliskowa.
7. Przedmiot Dzierżawy oznaczono kolorem czerwonym na wyrzysie z mapy gospodarczej Nadleśnictwa Gryfice w skali 1:5000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej Umowy.

8. Protokolarne przejęcie - przekazanie Przedmiotu Dzierżawy nastąpi pisemnie w terminie uzgodnionym przez Strony, nie później jednak niż w terminie 14 dni od dnia podpisania Umowy.
Określony w zdaniu pierwszym protokół zdawczo - odbiorczy stanowi załącznik nr 2 do niniejszej Umowy.
9. Osobą upoważnioną ze strony Wydierżawiającego do przekazania gruntu jest leśniczy leśnictwa Mrzeżyno p. Paweł Poluszyński (tel. 603 183 355) oraz kierownik OSW Bażyna p. Aneta Simińska (tel. 722 187 411).

§ 2

1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy Przedmiot Dzierżawy o pow. 1,3908 ha wraz z:
 - a) budynkiem socjalno-sanitarnym nr inwentarzowy 109-02222 znajdujący się w wydzielaniu 52n,
 - b) budynkiem Gil o nr inwentarzowym 109-02221 znajdujący się na wydzielaniu 52l,
 - c) - parkingiem sam-camping. o nr inwentarzowym 220-02232 znajdujący się na wydzielaniu 52m,
 - d) budką parkingową o nr inwentarzowym 806-03457 znajdującą się na wydzielaniu 52mdla wykorzystania z przeznaczeniem na cele realizacji usług turystycznych, zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą za wykorzystanie gruntu, o którym mowa w §2 ust.1 bez dopełnienia wszelkich wymogów formalnoprawnych.
3. W razie poniesienia z tego tytułu jakiegokolwiek szkody przez Nadleśnictwo, Dzierżawca wyrówna tę szkodę w pełnej wysokości.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do uzyskania w terminie jednego roku od dnia zawarcia umowy, decyzji Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinie zezwalającej na wyłączenie gruntów stanowiących przedmiot dzierżawy z produkcji leśnej.
5. Dzierżawca ma prawo modernizacji i rozbudowy istniejących naniesień oraz posadowienia nowych obiektów na gruntach niebędących gruntami leśnymi na zasadach opisanych w § 11 niniejszej umowy.
6. W razie konieczności dokonania wycinki jakichkolwiek drzew na przedmiocie dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest dopełnić wszelkich wymogów formalnoprawnych, dokonać wycinki we własnym zakresie na swój koszt, bez prawa do pozyskanego drewna.

§ 3

1. Umowa zostaje zawarta na czas do 31.12.2046 roku
2. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.

§ 4

1. Strony w drodze przetargu ustaliły kwotę rocznego czynszu dzierżawnego w następującej wysokości:
..... zł netto (słownie: złotych 00/100) netto.
2. Dzierżawca zapłaci kwotę czynszu dzierżawnego wraz z podatkiem VAT w obowiązującej wysokości w terminie 30 dni od dnia wystawienia faktury przez Wydierżawiającego. Faktura zostanie wystawiona do dnia 30 kwietnia każdego roku.
3. Dzierżawca jest zobowiązany zapłacić czynsz dzierżawny za okres r. do 31.12.2026 r. w wysokości zł netto w terminie 30 dni od wystawienia faktury przez Wydierżawiającego. Faktura zostanie wystawiona w terminie 30 dni od dnia podpisania umowy.
4. Płatności zostaną zrealizowane przelewem na konto podane przez Wydierżawiającego. Wydierżawiający wystawi faktury przywołując nr umowy i datę jej zawarcia.
5. Za spełnienie świadczenia przez Dzierżawcę Strony uznają dzień uznania przez bank rachunku Wydierżawiającego przy czym Dzierżawcy odpowiadają solidarnie za zapłatę czynszu.
6. W przypadku opóźnienia z płatnością czynszu, Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu ustawowe odsetki za opóźnienie w transakcjach handlowych bez dodatkowego wezwania.

7. Kwota czynszu określona w ust. 1, będzie, co roku waloryzowana o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w poprzednim roku kalendarzowym (dalej wskaźnik waloryzacji) ogłaszany w formie komunikatu przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”. Strony ustalają, że pierwsza waloryzacja będzie dotyczyła czynszu za rok 2027 i będzie dokonana w oparciu o wskaźnik waloryzacji za rok 2026. W każdym przypadku czynsz po waloryzacji nie może być niższy niż czynsz za rok ubiegły.
8. Podwyżka czynszu wynikająca z jego waloryzacji w danym roku kalendarzowym będzie podana do wiadomości Dzierżawcy w ten sposób, że Wydierżawiający wystawi fakturę VAT na nową wartość czynszu obliczoną z zastosowaniem wskaźnika waloryzacji. Zmiana wysokości czynszu w sposób tu opisany nie wymaga zmiany Umowy Dzierżawy i zyskuje skutek prawny z chwilą doręczenia Dzierżawcy faktury VAT na nową wysokość czynszu.

§5

1. Niezależnie od opłat wymienionych w § 4, Dzierżawca zobowiązuje się do pokrywania przez okres trwania Umowy wszelkich świadczeń publiczno-prawnych mogących powstać w związku z Przedmiotem Dzierżawy, w tym podatków.
2. W przypadku zmiany przepisów podatkowych lub ich interpretacji określających Wydierżawiającego jako płatnika podatku, stawka czynszu netto zostanie zmieniona o wysokość tego podatku bez potrzeby aneksowania umowy.
3. W przypadku wydania w stosunku do Wydierżawiającego ostatecznej albo wykonalnej decyzji podatkowej określającej wysokość zobowiązania podatkowego za przedmiot dzierżawy, Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić Wydierżawiającemu dodatkowe wynagrodzenie w wysokości równowartości podatku zapłaconego przez Wydierżawiającego na rzecz organu podatkowego (wraz z ewentualnymi odsetkami i kosztami ubocznymi), powiększone o podatek VAT obowiązujący w dacie wystawienia faktury.
4. Podstawę do obciążenia Dzierżawcy wynagrodzeniem wskazanym w ust. 3 będzie stanowiła decyzja podatkowa, którą Wydierżawiający załączy do faktury VAT. Faktura VAT zostanie wystawiona w terminie do 30 dni od daty doręczenia Wydierżawiającemu decyzji podatkowej, o której mowa wyżej. Termin płatności faktury VAT będzie wynosił 21 dni od daty wystawienia faktury.

§6

1. Dzierżawca w terminie 14 dni od zawarcia niniejszej umowy przedłoży Wydierżawiającemu zabezpieczenie w jednej z następujących postaci:
 - a/ nieodwołalnej, bezwarunkowej, płatnej na pierwsze żądanie gwarancji bankowej,
 - b/ cesji z praw z lokaty bankowej- opiewające na kwotę jednokrotności rocznego czynszu dzierżawnego brutto obowiązującego w dacie zawarcia umowy.
2. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 stanowić będzie zabezpieczenie wszelkich roszczeń wynikłych z niniejszej Umowy, a w szczególności roszczeń o zapłatę czynszu, roszczeń odszkodowawczych, wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z Przedmiotu Dzierżawy lub kar umownych, a także o uzupełnienie zabezpieczenia. Wydierżawiający będzie upoważniony do skorzystania z zabezpieczenia do wysokości kwot nieuregulowanych przez Dzierżawcę.
3. Zabezpieczenie powinno być ważne przez cały okres obowiązywania Umowy oraz przez rok po jej wygaśnięciu i w związku z tym nie może być ustanowione na okres krótszy niż 21 lat. W przypadku jednak, gdy z przyczyn obiektywnie uzasadnionych Dzierżawca dostarczy zabezpieczenie o terminie ważności krótszym niż okres wskazany w zdaniu pierwszym, będzie on zobowiązany do przedłużenia lub odnowienia zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed terminem jego wygaśnięcia, przy czym kwota zabezpieczenia winna odpowiadać aktualnej wysokości rocznego czynszu dzierżawnego brutto. Niewykonanie lub nienależyte wykonanie tego zobowiązania będzie uprawniało Wydierżawiającego do

złożenia żądania wypłaty kwoty zabezpieczenia i zatrzymania jej jako pieniężnej kaucji zabezpieczającej. Przedkładane zabezpieczenia winny nieprzerwanie zabezpieczać roszczenia Wydierżawiającego przez okres minimum 21 lat.

4. Na żądanie Wydierżawiającego Dzierżawca przedłoży nowe zabezpieczenie lub uzupełni dotychczasowe zabezpieczenie w taki sposób, aby łączna kwota zabezpieczenia nie była niższa niż kwota wskazana w ust. 1 powyżej.

§7

1. W okresie do 31.12.2046 r. umowa może być rozwiązana przez Wydierżawiającego z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia tylko z ważnych przyczyn, przez które należy rozumieć w szczególności:
 - 1/ złożenie przez Dzierżawcę wniosku o ogłoszenie upadłości;
 - 2/ otwarcie likwidacji Dzierżawcy bądź zaprzestanie lub zawieszenie przez Dzierżawcę działalności gospodarczej;
 - 3/ zmianę polityki gospodarczej, gdy chodzi o zarządzane mienie Skarbu Państwa na szczeblu Dyrekcji Regionalnej lub Generalnej Lasów Państwowych.
2. Wydierżawiający ma prawo do wypowiedzenia Umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:
 - 1) przekraczającego okres trzymiesięczny opóźnienia w zapłacie czynszu przez Dzierżawcę;
 - 2) oddania Przedmiotu Dzierżawy w dzierżawę, najem albo do bezpłatnego używania osobom trzecim na jakiegokolwiek podstawie prawnej, bez uprzedniej zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności;
 - 3) nieprzedłożenia wymaganej Umową gwarancji zabezpieczającej lub nieuzupełnienia jej do wymaganej wysokości;
 - 4) używania Przedmiotu Dzierżawy w sposób:
 - a) sprzeczny z postanowieniami niniejszej Umowy, jeżeli stwierdzone naruszenia nie zostaną usunięte w wyznaczonym dodatkowo Dzierżawcy terminie;
 - b) naruszający przepisy o ochronie i kształtowaniu środowiska oraz o ochronie przyrody lub inne przepisy powszechnie obowiązujące;
 - c) wystąpienia innych okoliczności niezależnych od Wydierżawiającego, które będą dawały podstawę do rozwiązania Umowy, między innymi związane z wejściem w życie przepisów o reprivatyzacji.
3. Rozwiązanie umowy w trybie ust. 1 albo 2 nie rodzi po stronie Dzierżawcy uprawnień do żadnego odszkodowania (w tym do dochodzenia utraconych korzyści), co Dzierżawca przyjmuje do wiadomości i akceptuje.

§8

1. Po ustaniu Umowy, w terminie uzgodnionym przez Strony, nie później jednak niż 14 dni od ustania Umowy, Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić Wydierżawiającemu protokolarnie Przedmiot Dzierżawy w stanie niepogorszonym, z zachowaniem przysługującego Wydierżawiającemu prawa do czynszu za wzmiankowany okres posiadania Przedmiotu Dzierżawy przez Dzierżawcę po ustaniu Umowy. Protokół, po jego sporządzeniu, będzie stanowił załącznik nr 3 do niniejszej Umowy.
2. Usunięcie ewentualnych naniesień i zainstalowanych urządzeń oraz przywrócenie stanu poprzedniego Przedmiotu Dzierżawy, wymaga uzgodnień Stron niniejszej Umowy, a koszt usunięcia i przywrócenia stanu poprzedniego w całości obciąża Dzierżawcę. Wszelkie prace związane z czynnościami określonymi w zdaniu poprzedzającym muszą być prowadzone zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

3. W przypadku, gdy Dzierżawca nie usunie zainstalowanych naniesień i urządzeń w terminie określonym w §8 ust. 1 Wydierżawiający ma prawo usunięcia naniesień i urządzeń na koszt i ryzyko Dzierżawcy, bez konieczności uzyskania zgody sądu (wykonawstwo zastępcze).
4. Po upływie terminu wyznaczonego na zwrot Przedmiotu Dzierżawy, Dzierżawca uiszcza Wydierżawiającemu:
 - 1) Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z gruntu,
 - 2) karę umowną za niedokonanie zwrotu przedmiotu dzierżawy lub nieusunięcie instalacji zgodnie z ust.1 i 2 w wysokości kwoty czynszu dzierżawnego ostatnio płaconego, obliczoną proporcjonalnie do liczby dni zwłoki w zwrocie Przedmiotu Dzierżawy.
5. Dzierżawcy nie przysługuje w stosunku do Wydierżawiającego roszczenie o zwrot jakichkolwiek kosztów nakładów czy odszkodowanie w związku z ewentualnymi urządzeniami i naniesieniami usuniętymi w myśl niniejszego paragrafu, bądź pozostawionymi przez Dzierżawcę na gruncie, za zgodą Wydierżawiającego po rozwiązaniu lub wygaśnięciu niniejszej umowy.

§ 9

1. Korzystanie z Przedmiotu Dzierżawy:
 - 1) winno odbywać się w sposób nienaruszający przepisów ustaw i rozporządzeń:
 - a) ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach;
 - b) ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
 - c) ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
 - d) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska;
 - e) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane;
 - f) rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków;
 - g) rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia, jako obszary Natura 2000;
 - h) ustawy z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej oraz Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów;
2. Niedozwolone jest korzystanie z gruntów dla innych celów niż określone w niniejszej Umowie.
3. Dzierżawca nie będzie używać Przedmiotu Dzierżawy do celów zgromadzeń publicznych lub politycznych, ani do celów niebezpiecznego, hałaśliwego, szkodliwego lub natarczywego handlu, działalności lub zajęcia, ani też do celów nielegalnych.

§ 10

Dzierżawca zobowiązany jest:

1. Zapewnić bezpieczeństwo przeciwpożarowe na dzierżawionym terenie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej oraz Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07.06.2010 r. o ochronie przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów;
2. Korzystać z Przedmiotu Dzierżawy należącego do obszaru Natura 2000 w sposób zapewniający przestrzeganie zapisów projektu planu zadań ochronnych albo projektu planu ochronnego dla danego obszaru Natura 2000, oraz odpowiednio planu zadań ochronnych albo planu ochronnego – po ich ustanowieniu, a w szczególności przestrzegać zakazu wypalania traw, wydobywania torfu, penetrowania siedlisk ptaków przez ludzi i zwierzęta domowe oraz utylizować i odprowadzać wszelkie odpady i ścieki zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;

3. Do skutecznego zapobiegania powstawania i rozprzestrzeniania się pożarów w lasach i bezpośrednio do nich przylegających.
4. Utrzymywać ład i porządek na dzierżawionym gruncie oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie.
5. Stosować się do poleceń i zarządzeń porządkowych Służby Leśnej wydanych w granicach obowiązujących przepisów;
6. Zapewnić Wydierżawiającemu swobodne korzystanie z przedmiotu dzierżawy w celu prowadzenia gospodarki leśnej.
7. Powstrzymać się przed imisjami zakłócającymi korzystanie z nieruchomości sąsiadujących.

§ 11

1. Nakłady konieczne na Przedmiot Dzierżawy, utrzymujące Przedmiot Dzierżawy w stanie zdatnym do użytku obciążają w całości Dzierżawcę.
2. Dzierżawca uprawniony jest do dokonywania na własny koszt i ryzyko nakładów użytecznych na Przedmiocie Dzierżawy. Przed dokonaniem powyższych nakładów Dzierżawca zobowiązany jest uzgodnić z Wydierżawiającym zakres i koszt planowanych prac, przedstawiając stosowne propozycje na piśmie wraz z niezbędną dokumentacją.
3. Wydierżawiający w terminie 10 dni roboczych od dnia otrzymania propozycji opisanych w ust. 2 zgłosi swoje uwagi. Niezgłoszenie przez Wydierżawiającego uwag w tym terminie jest równoznaczne z wyrażeniem zgody na wykonanie przez Dzierżawcę prac zgodnie z przedłożoną propozycją. Jednakże akceptacja propozycji nie zwalnia Dzierżawcy z odpowiedzialności w przypadku, gdy prace zostaną wykonane niezgodnie z prawem, zasadami sztuki technicznej lub obowiązującymi normami. Dzierżawca jest zobowiązany do uzyskania we własnym zakresie wszystkich zezwoleń związanych z wykonaniem prac oraz pozwolenia na użytkowanie, o ile będzie wymagane dla danego obiektu.
Kopie uzyskanych zezwoleń Dzierżawca zobowiązany jest przekazać Wydierżawiającemu w terminie 7 dni ich otrzymania.
4. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone Wydierżawiającemu lub osobom trzecim w czasie wykonywania prac, o których mowa w ust. 1 do 3 powyżej. W czasie wykonywania prac Dzierżawca zobowiązany jest zapewnić przestrzeganie przepisów BHP, ppoż. i sanitarnych. Prace powinny być wykonywane zgodnie z zasadami wiedzy technicznej przez osoby posiadające niezbędne kwalifikacje oraz właściwie ubezpieczone.
5. Dzierżawca będzie realizował prace opisane w niniejszym paragrafie w sposób niepowodujący szkód dla Wydierżawiającego oraz w sposób, który nie będzie ponad przeciętną miarę zakłócał działalności OSW Bażyna oraz nieruchomości sąsiadujących.
6. Dzierżawca zezwala Wydierżawiającemu na inspekcję prac objętych niniejszym paragrafem.
7. W sytuacji, gdy wykonywane prace będą wymagały sporządzenia odpowiedniej dokumentacji powykonawczej, wówczas Dzierżawca prześle Wydierżawiającemu kopię takiej dokumentacji w terminie 30 dni od daty zakończenia prac.
8. Postanowienia ustępów poprzedzających stosuje się także do wszelkich nowych (innych niż istniejące) naniesień na gruncie zamierzonych do realizacji przez Dzierżawcę. W takim przypadku Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za zgodność inwestycji z przepisami obowiązującego prawa.
9. Oprócz czynszu dzierżawnego Dzierżawca zobowiązany będzie do zwrotu kosztów zużycia wody i energii elektrycznej oraz odprowadzania ścieków z dzierżawionej nieruchomości ponoszonych przez Wydierżawiającego.
10. Rozliczenie pomiędzy Wydierżawiającym a Dzierżawcą dotyczące usług, o których mowa w ust. 2 powyżej nastąpi na podstawie wskazań zainstalowanego wodomierza oraz licznika energii elektrycznej, w oparciu o kwoty wynikające z faktur VAT wystawionych na rzecz Wydierżawiającego przez dostawców tych usług. Rozliczenie będzie odbywać się co dwa miesiące, w ten sposób, że Wydierżawiający wystawi

Dzierżawcy fakturę VAT na kwotę równą kosztom poniesionym z tytułu, o którym mowa w ust. 2 powyżej. Faktura będzie płatna w terminie 14 dni od dnia jej wystawienia.

§ 12

Dzierżawca nie ma prawa:

1. oddać Przedmiotu Dzierżawy osobom trzecim w posiadanie, o którym mowa w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny na jakiegokolwiek podstawie prawnej z zastrzeżeniem §7 ust. 2 pkt. 2 umowy.
2. przeznaczyć gruntów na inne cele niż określone postanowieniami niniejszej Umowy;
3. wycinać drzew, korzystać z pożytków naturalnych w postaci drewna, uszkadzać drzew i krzewów oraz runa leśnego;
4. dokonywać na przedmiocie dzierżawy nakładów oraz wznosić jakichkolwiek naniesień (np. budynków, budowli, obiektów, urządzeń infrastruktury) bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności i bez dopełnienia wszelkich wymogów formalnoprawnych.

§ 13

Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzania w każdym czasie kontroli sposobu wykonywania Umowy, potwierdzonej protokołem kontroli, celem określenia prawidłowości wykonywania zobowiązań wynikających z postanowień niniejszej Umowy.

§ 14

1. Dzierżawca pokrywa szkody, jakie mogą powstać w czasie używania Przedmiotu Dzierżawy, w gruncie, w przyległych drzewach, krzewach itp. roślinności lub szkody dla osób trzecich oraz straty zaistniałe na skutek nieprzestrzegania niniejszej Umowy, spowodowane działaniami Dzierżawcy bądź osób trzecich.
2. Oszacowanie szkód dokonane będzie protokolarnie, wspólnie przez Strony, a gdyby Dzierżawca uchylał się od spisania protokołu, Wydierżawiający będzie uprawniony dochodzić od Dzierżawcy pokrycia szkód na podstawie wyceny uprawnionego rzeczoznawcy majątkowego powołanego przez Wydierżawiającego na koszt Dzierżawcy.

§ 15

Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za wszelkie wypadki i szkody poniesione przez Dzierżawcę lub inne osoby przebywające na Przedmiocie Dzierżawy, terenach przyległych i drogach dojazdowych do niego, które mogą zaistnieć na skutek oddziaływania czynników biotycznych i abiotycznych środowiska w trakcie korzystania z Przedmiotu Dzierżawy.

§ 16

1. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za wszelkie wypadki i szkody poniesione przez Dzierżawcę lub inne osoby przebywające na Przedmiocie Dzierżawy, terenach przyległych i drogach dojazdowych do niego, które mogą zaistnieć na skutek oddziaływania czynników biotycznych i abiotycznych środowiska w trakcie korzystania z Przedmiotu Dzierżawy.
2. Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie o zwrot jakichkolwiek nakładów poczynionych na Przedmiot Dzierżawy, jak również o zapłatę równowartości tychże nakładów, czy odszkodowań z tego tytułu.

§ 17

Wszelkie zmiany Umowy, jej wypowiedzenie oraz rozwiązanie za porozumieniem Stron wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 18

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej Umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 19

Wszelkie spory związane z realizacją lub interpretacją niniejszej umowy podlegać będą rozstrzygnięciu przez sąd powszechny właściwy terytorialnie dla Wydierżawiającego.

§ 20

Umowa została sporządzona w dwóch egzemplarzach wraz z załącznikami, po jednym dla każdej ze Stron.

Załączniki:

Załącznik nr 1. Wrys z mapy gospodarczej Nadleśnictwa Gryfice w skali 1:5.000

Załącznik nr 2. Protokół zdawczo - odbiorczy z dnia

Wydierżawiający

Dzierżawca