UMOWA DZIERŻAWY GRUNTU
Nr ……

zawarta w dniu ……. r. w Resku pomiędzy:

Skarbem Państwa PGL LP- Nadleśnictwem Resko z siedzibą w Resku przy ul. Chopina 12, 72-315 Resko, NIP: 857-020-69-32, zwanym dalej: **„Wydzierżawiającym”**,

reprezentowanym przez: **Nadleśniczego – Sebastiana Witka**

a

…….

zwanym dalej **„Dzierżawcą”**

razem i osobno zwanymi dalej „**Stronami**” lub „**Stroną**”

w oparciu o: ustawę kodeks cywilny z dnia 23 kwietnia 1964 r. (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 1360), ustawę z dnia 28 września 1991r. o lasach (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 672) oraz zgodę Dyrektora RDLP w Szczecinie znak spr.: ZS.2217.1.465.2026 z dnia 22.09.2026 r.,
o następującej treści:

§ 1

1. **Wydzierżawiający** oświadcza, że właścicielem niżej określonych nieruchomości gruntowych jest Skarb Państwa i z mocy prawa pozostają one w zarządzie PGL LP Nadleśnictwa Resko oraz są wolne od jakichkolwiek obciążeń i ograniczeń w zakresie możliwości oddania w dzierżawę na zasadach określonych w niniejszej umowie.

Grunty opisane w PUL Nadleśnictwa Resko wg stanu na 01.01.2018r.

Lp	*Obręb leśny*	*Oddział*	*Gmina*	*Obręb ewid.*	*Nr działki*	*Rodzaj gruntu*	*Pow. dzierżawy (ha)*
1.	Resko Wschód	202 l	Resko	Stara Dobrzyca	202/7	R IVA	0,7793
2.	Resko Wschód	202 l	Resko	Stara Dobrzyca	202/7	R IVB	0,3228

2. Granice wyżej wymienionych gruntów oznaczone są na wyrysie z mapy gospodarczej Nadleśnictwa w skali 1:1000, stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.

§ 2

1. **Wydzierżawiający** oddaje w dzierżawę **Dzierżawcy** nieruchomość opisaną w **§ 1 niniejszej umowy,** zwaną dalej „**Przedmiotem dzierżawy**”.
2. **Dzierżawca** oświadcza, że miejsce położenia, granice, powierzchnia i stan przedmiotu dzierżawy są mu znane i nie wnosi w tej mierze żadnych zastrzeżeń.

§ 3

Przedmiot dzierżawy **przeznaczony jest do rolniczego wykorzystania bez możliwości wznoszenia obiektów budowlanych, z dopuszczeniem ogrodzenia nietrwale związanego z gruntem, zabezpieczającego przed szkodami od zwierzyny.**

§ 4

Przekazanie Przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, spisanego w terminie uzgodnionym przez Strony, nie później jednak niż w terminie 7 dni od dnia podpisania niniejszej umowy.

§ 5

Dzierżawca jest zobowiązany w szczególności do:

a) korzystania z przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem, z zachowaniem najwyższej staranności oraz gospodarowania na gruntach rolnych, zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej i w sposób niepowodujący pogorszenia jakości gleby,
b) zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpożarowego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności ustawy z dnia 24.08.1991r. o ochronie przeciwpożarowej (tj. Dz. U z 2021 r. poz. 869) oraz rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010r. Nr 109, poz. 719 ze zmianami),
c) utrzymania ładu i porządku (również w bezpośrednim sąsiedztwie Przedmiotu dzierżawy),
d) zagospodarowania i użytkowania Przedmiotu dzierżawy w sposób zapewniający maksymalną ochronę drzewostanów i gruntów leśnych oraz stosować się do wszelkich zarządzeń porządkowych **Wydzierżawiającego** wydanych w granicach obowiązującego prawa.

§ 6

1. **Dzierżawca** jest odpowiedzialny za wszelkie szkody mogące powstać w związku z prowadzoną działalnością oraz za wszelkie szkody powstałe z jego winy.
2. **Dzierżawca** ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą za wykorzystanie gruntów bez dopełnienia wszelkich wymogów formalnoprawnych lub niezgodnie z ich przeznaczeniem, jak również za wypadki i szkody powstałe na terenie Przedmiotu dzierżawy w mieniu i zdrowiu osób trzecich oraz Wydzierżawiającego.
3. W razie poniesienia z w/w tytułów jakiejkolwiek szkody przez **Wydzierżawiającego**, **Dzierżawca** wyrówna tę szkodę w pełnej wysokości.

§ 7

1. **Dzierżawca** nie ma prawa dokonywania zmian w Przedmiocie dzierżawy, a w szczególności wznoszenia na dzierżawionym gruncie jakichkolwiek obiektów budowlanych, bez uprzedniej pisemnej zgody **Wydzierżawiającego.**
2. **Dzierżawca nie może** wycinać ani uszkadzać drzew i krzewów na dzierżawionym terenie bez uprzedniej, pisemnej zgody **Wydzierżawiającego**, jak również korzystać

z Przedmiotu dzierżawy w sposób naruszający przepisy o ochronie i kształtowaniu środowiska oraz o ochronie przyrody.

§ 8

1. Niedozwolone jest korzystanie z opisanych gruntów dla celów innych niż określone w niniejszej umowie.
2. **Dzierżawca** nie może oddać Przedmiotu dzierżawy w całości lub w części w dalszą dzierżawę, najem lub do bezpłatnego użytkowania i korzystania osobom trzecim.
3. **Wydzierżawiający** zastrzega sobie prawo dokonywania kontroli przedmiotu dzierżawy.

§ 9

Strony ustalają następujące zasady odpłatności za dzierżawę gruntu:

1. Kwota czynszu dzierżawnego wynosi **……. zł (netto) rocznie** (słownie: ……. złotych ……/100).
2. Do czynszu Wydzierżawiający będzie doliczał podatek VAT w aktualnie obowiązującej wysokości.
3. Stawka czynszu w każdym następnym roku podlega waloryzacji, za podstawę przyjmuje się stawkę z poprzedniego roku podwyższoną o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS w danym roku. Pierwsza waloryzacja czynszu (w zł netto), nastąpi w 2027 r. na dzień 1 marca 2027 r.
4. W przypadku obniżenia średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowanego w komunikatach Prezesa GUS, wysokość czynszu pozostaje bez zmian.
5. Zmiana wysokości czynszu nie wymaga zmiany umowy w formie aneksu.
6. Czynsz płatny jest w terminie do dnia 31-go marca każdego roku na konto **Wydzierżawiającego** wskazane w fakturze lub gotówką w kasie jego siedziby. Za dzień zapłaty Strony przyjmują dzień uznania rachunku bankowego Wydzierżawiającego. Czynsz
7. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu **Dzierżawca** zapłaci odsetki ustawowe za każdy dzień opóźnienia bez odrębnego wezwania.

§ 10

1. Określona w § 9 niniejszej umowy wysokość czynszu nie zawiera w sobie należności z tytułu należnego podatku oraz innych opłat i zobowiązań publicznoprawnych, które obciążają **Dzierżawcę.**
2. **Wydzierżawiający** zastrzega sobie prawo do zmiany wysokości stawki czynszu o wartość należnych podatków za dzierżawiony grunt, bez potrzeby aneksowania umowy, w przypadku zaistnienia zmiany przepisów podatkowych określających wydzierżawiającego jako płatnika podatku.

§ 11

Umowa obowiązuje od …….. r. na czas nieokreślony.

§ 12

1. Niniejsza umowa może być rozwiązana w każdym czasie za pisemnym porozumieniem Stron.
2. Każda ze Stron może wypowiedzieć umowę z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 13

1. **Wydzierżawiający** może rozwiązać niniejszą umowę bez wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym w drodze jednostronnego pisemnego oświadczenia woli w przypadku:
   a) naruszenia przez **Dzierżawcę** postanowień i zobowiązań wynikających z niniejszej umowy,
   b) opóźnienia w zapłacie za jeden okres płatności,
   c) innych okoliczności niezależnych od **Wydzierżawiającego** /w tym zmiany przepisów/ lub w wypadku stanu wyższej konieczności, uzasadniających natychmiastowe rozwiązanie umowy - w tym wprowadzenia przepisów o reprywatyzacji.
2. W przypadku rozwiązania umowy **Dzierżawcy** nie będzie przysługiwało roszczenie o odszkodowanie od **Wydzierżawiającego.**

§ 14

1. W przypadku śmierci **Dzierżawcy** prawo do zbioru plonów i nasadzeń przysługuje jego spadkobiercom.
2. W przypadku rozwiązania, wypowiedzenia lub wygaśnięcia niniejszej umowy, **Dzierżawcy** lub jego następcom prawnym nie będzie przysługiwało od **Wydzierżawiającego** żadne odszkodowanie ani zwrot jakichkolwiek kosztów poniesionych przez **Dzierżawcę** w związku z dzierżawą nieruchomości stanowiącej Przedmiot dzierżawy, jak również zwrot jakichkolwiek utraconych korzyści.
3. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia i ich skutki, jakie mogą powstać i jakim mogą ulec osoby przebywające na gruntach objętych niniejszą umową. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności i ryzyka związanego z działaniem siły wyższej oraz za wszelkie wypadki losowe, w szczególności susza, grad, pożar, powódź, szkody spowodowane przez zwierzynę leśną, mogące mieć wpływ na siewy i nasadzenia.

§ 15

1. Po ustaniu dzierżawy (w szczególności w przypadku rozwiązania niniejszej umowy), **Dzierżawca** zobowiązany jest zwrócić Przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym – ponad stan wynikający z normalnego użytkowania – zgodnie z protokołem przekazania Przedmiotu dzierżawy.
2. Zwrot Przedmiotu dzierżawy zostanie dokonany na podstawie protokołu przekazania w ustalonym pisemnie przez **Wydzierżawiającego** terminie – nie później jednak niż w ciągu 7 dni od dnia ustania niniejszej umowy.
3. **Dzierżawca** zobowiązany jest do usunięcia na swój koszt wszelkich naniesień, przedmiotów i urządzeń znajdujących się na Przedmiocie dzierżawy oraz do uporządkowania gruntu.
4. W wypadku niewykonania obowiązku określonego w ust. 3 **Wydzierżawiający jest uprawniony** do przywrócenia należytego stanu gruntu, usunięcia nakładów lub ulepszeń staraniem własnym lub za pośrednictwem podmiotu trzeciego na koszt i ryzyko **Dzierżawcy.**

§ 16

1. **Dzierżawca** zrzeka się wszelkich roszczeń wobec **Wydzierżawiającego** w przypadku kradzieży lub innego czynu przestępczego dokonanego na szkodę **Dzierżawcy** w Przedmiocie dzierżawy lub jego okolicach.
2. **Wydzierżawiający** nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia i ich skutki, jakie mogą powstać i jakim mogą ulec osoby przebywające na gruntach objętych niniejszą umową. **Wydzierżawiający** nie ponosi odpowiedzialności i ryzyka związanego z działaniem siły wyższej oraz za wszelkie wypadki losowe, w szczególności susza, grad, pożar, powódź, szkody spowodowane przez zwierzynę leśną, mogące mieć wpływ na siewy i nasadzenia.
3. Z tytułu ewentualnych dopłat do gruntów rolnych **Wydzierżawiający** nie będzie ponosił konsekwencji finansowych.

§ 17

1. Korespondencję skierowaną do **Dzierżawcy** na adres określony w niniejszej umowie lub na inny wskazany pisemnie przez **Dzierżawcę** zwróconą do **Wydzierżawiającego** jako niepodjętą - uznaje się za doręczoną z datą nadania (data stempla pocztowego).
2. **Dzierżawca** zobowiązany jest zawiadomić pisemnie **Wydzierżawiającego** o każdej zmianie adresu w ciągu 3 dni od zaistnienia powyższej okoliczności.

§ 18

1. Strony zmierzać będą do polubownego rozwiązywania wszelkich sporów mogących wyniknąć w związku z realizacją lub interpretacją niniejszej umowy.
2. Ewentualne spory mogące wyniknąć z niniejszej umowy Strony poddają rozstrzygnięciu Sądowi właściwemu dla **Wydzierżawiającego**.

§ 19

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności - z zastrzeżeniem innych postanowień niniejszej umowy.

§ 20

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.

§ 21

Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

WYDZIERŻAWIAJĄCY: **DZIERŻAWCA:**