

UMOWA DZIERŻAWY Nr/2023
(ZG.2217.....2023)

W dniu ... **2023 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 ekstensywną gospodarkę rybacką:

Gmina	Obręb ewid.	Rodzaj użytku	Klasa	Nr działki ew.	Adres leśny	Pow. [ha]
Grzmiąca	Lubogoszcz	Wsr-Ps	V	3/4	11-04-3-01-3 -f -00	1,7400
Grzmiąca	Lubogoszcz	Wsr-Ps	V	3/4	11-04-3-01-3 -h -00	1,5700
Powierzchnia dzierżawy:						3,3100

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

- 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.
- Dzierżawca został poinformowany, że dzierżawione grunty położone są na następujących obszarach chronionych:
 - Natura 2000 - Ostoja Drawska
 - Natura 2000 – Dorzecze Parsęty
- Grunty z chronionym siedliskiem powoduje przeniesienie obowiązku wykonywania zadań ochronnych na dzierżawcę. Szczegółowe wytyczne dotyczące ww. obszarów chronionych, znajdują się na:
 - Natura 2000 - Ostoja Drawska – strona internetowa Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Szczecinie;
 - Natura 2000 – Dorzecze Parsęty – strona internetowa Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Szczecinie.

§ 4

Niniejsza umowa obowiązuje od dnia **2023 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 Wydierżawiającego terminach.

§ 10

W razie nieopłacenia przez dzierżawcę czynszu w terminie ustalonym w § 5 oraz w razie niedotrzymania przez dzierżawcę któregokolwiek z innych warunków umowy, Wydierżawiający 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 Wydierżawiającego 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 Wydierżawiający.

§ 16

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

§ 17

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

podpis wydierżawiającego

podpis dzierżawcy