

-PROJEKT-

Załącznik nr 2

Nr ogródka: 2

**Umowa nr
dzierżawy gruntu rolnego**

zawarta w dniu w Bierzwniku, po uprzednim uzyskaniu zgody **Dyrektora RDLP w Szczecinie znak spr. ZS.2217.1.106.2023 z dnia 24.03.2023 r.** wydanej w oparciu o art. 39 Ustawy z dnia 28.09.1991 r. o lasach (Dz. U. z 2022 r. poz. 672 ze zm.)

pomiędzy:

Skarbem Państwa - Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Bierzwnik, z siedzibą w Bierzwniku, ul. Dworcowa 17, 73-240 Bierzwnik, NIP: 594-000-43-09, REGON: 810539025

zwanym dalej „Wydzierżawiającym”

reprezentowanym przez Nadleśniczego – **Władysława Bortnowskiego**

a

....., zamieszkały/-a w

zwanym dalej „Dzierżawcą”,

zwanymi dalej łącznie „Stronami”.

§ 1

1. Wydzierżawiający wydzierżawia, a Dzierżawca bierze w dzierżawę grunt rolny, zwany w dalszej treści umowy „Przedmiotem dzierżawy”, oznaczony w planie urządzania lasu sporządzonym według stanu lasu w dniu 01.01.2014 jako:

Obręb leśny	Oddział	Gmina	Obręb ewid.	Nr działki ewid.	Rodzaj użytku	Powierzchnia (ha)	Nr Księgi Wieczystej
Bierzwnik	633 c	Bierzwnik	Bierzwnik	266/18	R V	0,0400	SZ1C/00020771/8

2. Wydzierżawiający oddaje przedmiot umowy w stanie wolnym od jakichkolwiek wad prawnych Dzierżawcy celem wykorzystania jako **ogród działkowy**, z prawem do posadowienia i utrzymania naniesień, na co każdorazowo Dzierżawca musi uzyskać pisemną zgodę Wydzierżawiającego.

3. Wydzierżawiający oświadcza, że z mocy prawa jest zarządcą stanowiącej własność Skarbu Państwa opisanej w §1 ust. 1 nieruchomości.

4. Dzierżawca zobowiązany jest do uzyskania na własny koszt wszelkich zezwoleń, niezbędnych do posadowienia i utrzymania naniesień, wynikających z obowiązujących przepisów prawa.

5. Wydanie przedmiotu dzierżawy, a po rozwiązaniu umowy zwrot przedmiotu umowy i określenie jego stanu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli stron umowy.

6. Protokół zdawczo-odbiorczy i mapa obrazująca przebieg granic gruntu stanowią integralną część niniejszej umowy, a także potwierdzają, że Dzierżawca zapoznał się z granicami i stanem przedmiotu umowy i nie wnosi do nich zastrzeżeń.

7. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą za wykorzystanie gruntu na powyższy cel bez dopełnienia wszelkich wymogów formalnoprawnych i w razie poniesienia z tego tytułu jakiegokolwiek szkody przez Wydzierżawiającego, Dzierżawca wyrówna szkodę w pełnej wysokości.

-PROJEKT-

§ 2

1. Tytułem czynszu dzierżawnego Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić Wydierżawiającemu czynsz dzierżawny w wysokości **zł netto** (słownie:) **za każdy rok dzierżawy**. Do kwoty czynszu Wydierżawiający doliczy podatek VAT według stawki obowiązującej w danym roku. Kwota czynszu waloryzowana będzie raz w roku w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany przez Prezesa GUS na koniec roku poprzedzającego dany okres płatności. Strony ustalają, że pierwsza waloryzacja dokonana będzie w roku następującym po roku, w którym została podpisana umowa.
2. W przypadku, gdy średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w poprzednim roku kalendarzowym będzie wykazywał spadek wartości, to wartość czynszu będzie na poziomie roku poprzedniego.
3. Czynsz określony w ust. 1 płatny będzie z góry, przelewem na rachunek bankowy Wydierżawiającego o nr 30 2030 0045 1110 0000 0038 7080 na podstawie poprawnie wystawionej faktury przez Wydierżawiającego, **w terminie do dnia 31 maja** każdego roku dzierżawy, bez uprzedniego wezwania. Za spełnienie świadczeń uznaje się datę wpływu środków na konto Wydierżawiającego.
4. W przypadku opóźnienia w dokonaniu wpłaty czynszu, Dzierżawca zobowiązany jest, bez dodatkowego wezwania, do uiszczenia należnego czynszu wraz z ustawowymi odsetkami.
5. W razie wygaśnięcia lub rozwiązania umowy dzierżawy w ciągu roku kalendarzowego, czynsz dzierżawny ustala się proporcjonalnie do okresu trwania dzierżawy.
6. Wydierżawiający zobowiązuje się przysyłać faktury na adres:
7. Dzierżawca oświadcza, że wyraża zgodę na wystawienie faktur przez Wydierżawiającego, bez jego podpisu.

§ 3

1. Przedmiot dzierżawy znajduje się w granicach obszaru Natura 2000: PLB 320016 „Lasy Puszczy nad Drawą” oraz w obszarze chronionego krajobrazu „F – Bierzwnik”. Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania zapisów wynikających z danej formy ochrony.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do używania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w niniejszej umowie, bez prawa do zmiany tego przeznaczenia i charakteru.
3. Dzierżawca nie ma prawa oddawać przedmiotu umowy w całości lub części do używania osobom trzecim w posiadanie samoistne lub zależne, o którym mowa w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jednolity: Dz.U. z 2022r., poz. 1360 ze zm.).
4. Dzierżawca nie ma prawa korzystać z przedmiotu umowy w sposób naruszający przepisy o ochronie środowiska i ochronie przyrody.
5. Wydierżawiający zastrzega sobie lub upoważnionej przez siebie osobie prawo wstępu na teren przedmiotu dzierżawy i dokonania oględzin w celu skontrolowania przestrzegania przez Dzierżawcę postanowień umowy.

§ 4

1. Dzierżawca obowiązany jest zapewnić na przedmiocie dzierżawy oraz drogach dojazdowych do przedmiotu dzierżawy:
 - a) bezpieczeństwo pożarowe zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie przeciwpożarowej;
 - b) utrzymywać ład i porządek na przedmiocie dzierżawy oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie;
 - c) zagospodarować i użytkować przedmiot dzierżawy oddany w dzierżawę w sposób zapewniający maksymalną ochronę otaczających drzewostanów i gruntów leśnych;
 - d) stosować się do poleceń i zarządzeń porządkowych Służby Leśnej wydanych w granicach obowiązujących przepisów.

-PROJEKT-

§ 5

1. Umowa obowiązuje od dnia na czas nieoznaczony.
2. Wyzierzawiający ma prawo do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli:
 - a/ Dzierżawca nie wykonuje zobowiązań wynikających z niniejszej umowy, a w szczególności korzysta z przedmiotu dzierżawy niezgodnie z przeznaczeniem,
 - b/ Dzierżawca nie zapłaci czynszu za dany rok,
 - c/ wystąpią inne okoliczności, niezależne od Wyzierzawiającego uniemożliwiające kontynuowanie umowy (następcza niemożność świadczenia), a w szczególności utrata zarządu przedmiotem umowy związana z przepisami reprivatyzacyjnymi,
 - d/ nastąpi potrzeba innego zadysponowania gruntami, zgodnego z planem zagospodarowania przestrzennego (decyzją o warunkach zabudowy, decyzją celu publicznego) lub potrzebami Nadleśnictwa.
3. Oświadczenie o rozwiązaniu winno zawierać wskazanie przyczyny.
4. Każda ze stron ma prawo rozwiązania umowy za uprzednim trzymiesięcznym wypowiedzeniem lub w dowolnym czasie na zasadzie porozumienia.

§ 6

1. Wyzierzawiający nie ponosi odpowiedzialności wobec Dzierżawcy oraz osób trzecich za wszelkie wypadki i szkody mogące zaistnieć w związku z korzystaniem lub przebywaniem na obszarze przedmiotu umowy oraz za następstwa działania sił przyrody w szczególności pożaru, wiatru, wody, a także z tytułu strat wyrządzonych przez zwierzynę łowną.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania na własny koszt przedmiotu dzierżawy przez okres trwania umowy w taki sposób, aby jego poszczególne składniki nie uległy pogorszeniu, z wyjątkiem pogorszenia wynikającego z normalnego zużycia rzeczy.
3. W przypadku rozwiązania, wypowiedzenia lub wygaśnięcia umowy, Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie o zwrot jakichkolwiek kosztów poniesionych na przedmiocie dzierżawy oraz ewentualnie utraconych korzyści.
4. W przypadku rozwiązania, wypowiedzenia lub wygaśnięcia umowy, Dzierżawcy nie przysługuje od Wyzierzawiającego prawo żądania zwrotu poczynionych nakładów na przedmiot dzierżawy oraz żądania jakichkolwiek odszkodowań z tego tytułu.
5. Za okres bezumowny posiadania nieruchomości będącej przedmiotem niniejszej umowy Dzierżawca uiszcza Wyzierzawiającemu wynagrodzenie wynoszące dwukrotność kwoty czynszu dzierżawnego określonego w Umowie obliczonego proporcjonalnie do okresu posiadania.

§ 7

1. Oprócz czynszu dzierżawnego, Dzierżawca ma obowiązek opłacania należności publicznoprawnych obciążających przedmiot dzierżawy (w tym szczególności podatki i opłaty lokalne).
2. W przypadku zaistnienia zmiany przepisów podatkowych lub ich interpretacji określających Wyzierzawiającego jako płatnika podatku obciążającego przedmiot dzierżawy lub innych należności publicznoprawnych w zakresie gruntów objętych niniejszą Umową i w rezultacie Wyzierzawiający zapłaci ten podatek lub inną należność publicznoprawną, to stawka czynszu dzierżawnego netto określona w § 2 ust. 1 umowy zostanie podwyższona o kwotę podatku lub innej należności publicznoprawnej zapłaconej przez Wyzierzawiającego plus podatek VAT, bez potrzeby aneksowania umowy.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 Wyzierzawiający w terminie 30 dni od dnia zapłacenia podatku lub innej należności publicznoprawnej wystawi Dzierżawcy z tego tytułu odrębną fakturę VAT z terminem płatności 14 dni od dnia jej doręczenia Dzierżawcy.

§ 8

1. Z chwilą rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy Dzierżawca zobowiązany jest do zwrócenia Wyzierzawiającemu przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym oraz wolnym

-PROJEKT-

od wszelkich naniesień. W przypadku nie usunięcia naniesień do chwili ustania umowy, Wyzierżawiający ma prawo do usunięcia tych naniesień na koszt i ryzyko Dzierżawcy.

2. W przypadku jakiegokolwiek pogorszenia przedmiotu umowy Wyzierżawiającemu służy, po uprzednim pisemnym wezwaniu Dzierżawcy do ich naprawienia, prawo zastępczego usunięcia szkód oraz dochodzenia odszkodowania z tego tytułu na zasadach ogólnych.

§ 9

1. Każda zmiana umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Wszelkie pisemne oświadczenia strony przekazują wzajemnie na adresy wskazane w umowie.

§ 10

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, w szczególności Tytułu XVII, a wszelkie ewentualne spory mogące powstać w związku z wykonywaniem niniejszej umowy podlegać będą rozstrzygnięciom przez Sąd właściwy terytorialnie dla Wyzierżawiającego.

§ 11

1. Wyzierżawiający oświadcza, że w związku z realizacją wymogów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE, zwanym dalej RODO, informacje o zasadach przetwarzania danych osobowych oraz o przysługujących uprawnieniach z tym związanych znajdują się na stronie internetowej Nadleśnictwa Bierzwnik – www.bierzwnik.szczecin.gov.pl/rodo.

§ 12

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron i po odczytaniu oraz wyjaśnieniu ewentualnych wątpliwości podpisano.

Załącznikami integralnymi do umowy są wymienione w § 1, protokół zdawczo-odbiorczy i mapa gruntu.

Zawarcie Umowy Strony potwierdzają na piśmie.

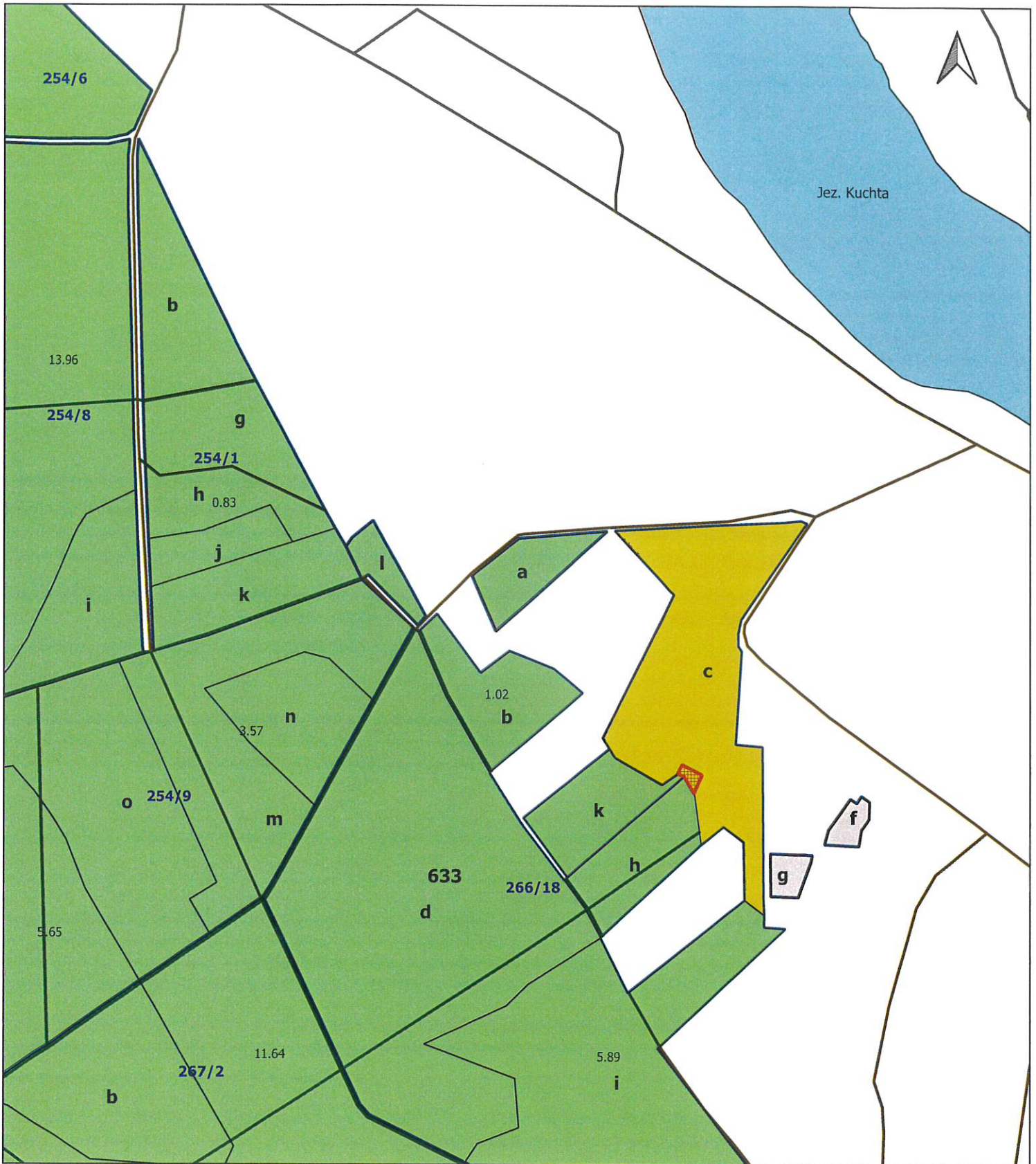
Wyzierżawiający:









Dzierżawca :

/podpis/

/podpis/


RADCA PRAWNY
Marcin Mendel
81-200-0111



-  przedmiotowy grunt - działka ewid. 266/18, oddział 633 c, pow. 0,0400 ha
-  działka ewidencyjna
-  oddział leśny
-  DROGI L
-  DROGI P
-  Br-R
-  Ls
-  R

Sporządził:
Diana Skwarna

*-Projekt-***Protokół zdawczo – odbiorczy**

do umowy nr z dnia roku

przekazania – przejęcia nieruchomości sporządzony w dniu roku

1. Przedmiotem przekazania – przejęcia nieruchomości jest:

Obręb leśny	Oddział	Gmina	Obręb ewid.	Nr działki ewid.	Rodzaj użytku	Powierzchnia (ha)	Nr Księgi Wieczystej
Bierzwnik	633 c	Bierzwnik	Bierzwnik	266/18	R V	0,0400	SZ1C/00020771/8

2. Stan gruntu:

.....

3. Stroną przekazującą jest

4. Stroną przejmującą jest

Przejmujący:

Przekazujący:

.....
 /podpis/

.....
 /podpis/