**UMOWA DZIERŻAWY GRUNTÓW**

zawarta w dniu **……..07.2022 r**. w Pucku pomiędzy:

**Skarbem Państwa - Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Kliniska** z siedzibą w Pucko 1, 72-123 Kliniska Wielkie,

NIP: 8560004807, REGON: 810539150, zwanym w dalszej części umowy   
„**Wydzierżawiającym”,** reprezentowanym przez:

Nadleśniczego Nadleśnictwa Kliniska – **Ryszarda Brygmana**

a

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

zwaną/ym w dalszej części umowy „**Dzierżawcą”**

**§ 1.**

1. **Wydzierżawiający** wydzierżawia, a **Dzierżawca** bierze w dzierżawę grunty stanowiące zbiornik wodny o łącznej powierzchni 1,3100 ha, będący własnością Skarbu Państwa i pozostający w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Kliniska z przeznaczeniem do zwykłego korzystania z wód (rekreacja, amatorski połów ryb), zwane dalej „Przedmiotem Dzierżawy” lub „Przedmiotem Umowy”.

2. Zgodnie z planem urządzenia lasu sporządzonym według stanu lasu na dzień **01.01.2018 r.**, grunty stanowiące Przedmiot Umowy, opisano w poniższej tabeli:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Obręb leśny** | **Leśnictwo** | **Oddział** | **Gmina** | **Obr. ewid.** | **Działka ewid.** | **Nr KW** | **Rodzaj użytku grunt.** | **Pow. do dzierżawy (ha)** |
| 1. | Kliniska | Poczernin | 574 i | Stargard | Warchlino | 574/1 | SZ1T/00105024/3 | Ws | 1,3100 |

3.Granice gruntów opisanych w ust. 1 oznaczono na załączniku nr 1 (wyrys z mapy gospodarczo-przeglądowej Nadleśnictwa Kliniska w skali 1:5000), który stanowi integralną część niniejszej umowy.

4.Przedmiot Umowy nie jest położony w granicach obszaru Natura 2000.

5.**Dzierżawca** oświadcza, że zapoznał się z Przedmiotem Dzierżawy oraz ograniczeniami w jego korzystaniu i w związku z tym nie będzie występował   
z roszczeniami wobec **Wydzierżawiającego.**

6.Przekazanie nieruchomości i określenie stanu nieruchomości zostanie każdorazowo potwierdzone protokołem zdawczo-odbiorczym, spisanym pomiędzy stronami niniejszej umowy.

**§ 2.**

1. **Wydzierżawiający** oświadcza, że z mocy prawa jest zarządcą stanowiących własność Skarbu Państwa opisanych w § 1 gruntów.
2. **Wydzierżawiający**, wydzierżawia grunty stosownie do wymogu określonego   
   w art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991 r. (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 672, z późn. zm.), w oparciu o zgodę Dyrektora RDLP w Szczecinie na zawarcie umowy dzierżawy, udzieloną w piśmie ZS.2217.1.116.2021 z dnia 15.03.2021 r.

**§ 3.**

1. **Wydzierżawiający** wyraża zgodę na dysponowanie przez **Dzierżawcę** Przedmiotem Dzierżawy w celu zwykłego korzystania z wód, tj. rekreacja, amatorski połów ryb.
2. Dojazd doPrzedmiotu Dzierżawy: od drogi publicznej, stanowiącej drogę wojewódzką nr 142 , drogą powiatową 1700 Z, łączącą DW nr 142 z miejscowością Warchlino, zgodnie z załącznikiem mapowym.
3. **Dzierżawca** zobowiązany jest do uzyskania stosownych decyzji i pozwoleń   
   w związku z realizacją postanowień umowy, a w przypadku rozwiązania, wypowiedzenia lub wygaśnięcia umowy, do usunięcia z gruntów własnym kosztem   
   i staraniem wszelkich dokonanych w wyniku swojej działalności naniesień.
4. **Wydzierżawiający** zastrzega sobie prawo do usunięcia naniesień na koszt Dzierżawcy.
5. **Dzierżawca** ponosi pełną odpowiedzialność za Przedmiot Dzierżawy od momentu podpisania protokołu zdawczo - odbiorczego, w tym zwłaszcza ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody mogące powstać na dzierżawionym terenie, jego najbliższym sąsiedztwie jak również względem osób trzecich.
6. W trakcie trwania umowy dzierżawy **Dzierżawca** zobowiązany jest do:
7. używania Przedmiotu Dzierżawy w sposób zapewniający maksymalną ochronę

gruntów leśnych;

1. zapewnienia bezpieczeństwa pożarowego w obrębie Przedmiotu Dzierżawy oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 869 z późn. zm.) oraz przepisami wykonawczymi wydanymi na podstawie tej ustawy;
2. skutecznego zapobiegania powstawaniu i rozprzestrzenianiu się pożarów na terenach dzierżawionych i terenach bezpośrednio do nich przylegających, utrzymania dzierżawionych gruntów we właściwej kulturze gospodarczej   
   i rolnej;
3. utrzymania ładu i porządku w obrębie Przedmiotu Dzierżawy oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie;
4. stosowania się do poleceń porządkowych Służby Leśnej wydawanych   
   w granicach obowiązujących przepisów.

**§ 4.**

Umowę niniejszą zawiera się na **czas nieoznaczony**, rozpoczynający się od dnia podpisania umowy.

**§ 5.**

* 1. Wpłacone przez **Dzierżawcę** wadium, dot. przetargu pisemnego, nieograniczonego Zn. spr. ZG.2217.5.3.2022 z dnia ……………………… r. zostaje   
     w całości zaliczone na poczet czynszu dzierżawy w pierwszym roku obowiązywania Umowy.
  2. Czynsz dzierżawny ustala się w oparciu o kwotę zaproponowaną w ofercie przetargu pisemnego nieograniczonego, dot. Przedmiotu Dzierżawy, tj.   
     **…………… zł za całość dzierżawionych gruntów w stosunku rocznym.**
  3. Zgodnie z przyjętym przez Wydzierżawiającego mechanizmem wyliczania czynszu, za czas trwania umowy, **Dzierżawca** zobowiązuje się płacić na rzecz **Wydzierżawiającego** czynsz ustalony w stosunku rocznym w wysokości stanowiącej równowartość pieniężną **…………… q żyta** za całość Przedmiotu Dzierżawy.
  4. Do wyliczeń czynszu przyjmuje się cenę skupu żyta jako średnią cenę skupu żyta za okres 11 kwartałów poprzedzających kwartał poprzedzający rok podatkowy, ogłaszaną w Komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego publikowanym w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski”.
  5. W **roku 2022** stawka za **1q żyta** wg Komunikatu Prezesa GUS z dnia   
     **20 października 2021 r.** wynosi: **61,48 zł/ 1 q żyta**.
  6. W przypadku spadku lub braku wzrostu średniej ceny skupu żyta, o której mowa w ust.4 i 5, **Dzierżawca** zobowiązany będzie do zapłaty czynszu dzierżawnego według ostatnio obowiązującej stawki.
  7. **Dzierżawca** zapłaci czynsz, o którym mowa w ust. 3, wraz z podatkiem VAT  
     w obowiązującej wysokości w dniu wystawienia faktury, (z zastrzeżeniem postanowień pkt. 8) na podstawie faktury wystawionej przez **Wydzierżawiającego** w terminie do końca pierwszego półrocza każdego roku.
  8. W pierwszym roku obowiązywania Umowy, **Dzierżawca** zapłaci czynsz naliczony proporcjonalnie do czasu na jaki w tym roku Przedmiot Dzierżawy został oddany do dzierżawy, od dnia podpisania umowy do końca roku, w którym umowa została podpisana, na podstawie faktury wystawionej przez **Wydzierżawiającego**,   
     w terminie do dnia 31 grudnia.
  9. Termin zapłaty czynszu wynosi **14 dni** od dnia **wystawienia** faktury.
  10. Płatność dokonywana będzie przelewem na rachunek bankowy **Wydzierżawiającego**: nr konta **52 2030 0045 1110 0000 0055 6240,** nazwa banku: BNP Paribas Bank Polska S.A.
  11. Za spełnienie świadczenia przez **Dzierżawcę** przyjmuje się dzień uznania kwoty czynszu na rachunku bankowym **Wydzierżawiającego**.
  12. W przypadku opóźnienia w dokonaniu zapłaty czynszu, **Dzierżawca** obowiązany jest, bez dodatkowego wezwania, do uiszczenia należnego czynszu   
      z ustawowymi odsetkami za opóźnienie, naliczonymi od dnia wymagalności do dnia zapłaty.
  13. Faktury wystawiane przez **Wydzierżawiającego** zostaną przesłane na adres:

………………………………………………………………

**§ 6.**

1. Oprócz czynszu, o którym mowa w § 5, za okres od dnia zawarcia umowy do daty jej ustania, **Dzierżawca** zobowiązuje się do ponoszenia zgodnie   
   z obowiązującymi przepisami wszelkich należności publiczno-prawnych, deklarowania i opłacania właściwego podatku należnego samorządom lokalnym lub innym organom czy instytucjom.
2. W przypadku, gdyby obowiązek zapłaty podatku lub innej daniny publiczno-prawnej został nałożony na **Wydzierżawiającego,** jako jednostkę Lasów Państwowych czynsz, o którym mowa w § 5, zostanie powiększony o kwotę pozostałego lub już zapłaconego zobowiązania podatkowego, jak również o kwotę innych opłat mogących powstać w związku z realizacją niniejszej umowy lub korzystaniem   
   z Przedmiotu Dzierżawy przez **Dzierżawcę**.
3. W przypadku obciążenia **Wydzierżawiającego** opłatami dodatkowymi, kosztami lub daninami, z wyłączeniem podatku lub daniny, o których mowa   
   w ust. 2, przed wystawieniem faktury **Wydzierżawiający** poinformuje pisemnie **Dzierżawcę** o wysokości tych opłat oraz przedstawi zwięzłe uzasadnienie tego obciążenia.

**§ 7.**

1. **Dzierżawca** nie ma prawa bez uprzedniej zgody **Wydzierżawiającego** wyrażonej   
   na piśmie pod rygorem nieważności**:**
2. oddawać Przedmiotu Dzierżawy w dalszą dzierżawę lub najem osobom trzecim   
   w całości lub w części;
3. oddawać Przedmiotu Dzierżawy w całości lub częściowo osobom trzecim   
   do bezpłatnego korzystania lub używania.
4. Niezależnie od postanowień określonych w ust.1 **Dzierżawca** nie ma prawa zmieniać przeznaczenia lub substancji Przedmiotu Umowy, jak również korzystać   
   z przedmiotowych gruntów w sposób naruszający przepisy o ochronie środowiska, o ochronie przyrody oraz ustawy o lasach ani też korzystać z niego w inny sposób lub w innym celu, niż wskazane w Umowie.
5. **Dzierżawca** ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą za wykorzystanie gruntów na powyższy cel bez dokonania wszelkich wymogów formalnoprawnych, w inny sposób niż określony w **§ 3** niniejszej Umowy.

**§ 8.**

1. **Wydzierżawiający** zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia w każdym czasie kontroli sposobu wykorzystania Przedmiotu Dzierżawy przy współudziale **Dzierżawcy** celem określenia prawidłowości przestrzegania zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy, a zwłaszcza przestrzegania obowiązków,   
   o których mowa w § 3 i § 7.
2. W przypadku uchylenia się **Dzierżawcy** od udziału w kontroli, **Wydzierżawiający** upoważniony jest do samodzielnego przeprowadzenia kontroli**.**

**§ 9.**

1. Niniejsza Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem Stron   
   lub przez każdą ze Stron z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia   
   ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. **Wydzierżawiający** ma prawo do rozwiązania niniejszej Umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli:
3. **Dzierżawca** zalega z płatnością czynszu ponad 3 miesiące i pomimo pisemnego wezwania przez **Wydzierżawiającego** i wyznaczenia dodatkowego, miesięcznego terminu płatności, nie reguluje zaległych opłat;
4. **Dzierżawca** używa Przedmiotu Dzierżawy w sposób niezgodny z niniejszą umową – narusza istotnie postanowienia umowy w tym określone w § 3 i § 7.   
   W tym celu **Wydzierżawiający** zobowiązany jest najpierw wezwać **Dzierżawcę** do zaprzestania naruszeń i wyznaczyć **Dzierżawcy** 7 - dniowy dodatkowy termin do zaniechania naruszeń. Po bezskutecznym upływie tego terminu **Wydzierżawiający** jest uprawniony do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym;
5. wystąpią takie zmiany przepisów lub interpretacji przepisów prawnych niezależne od **Wydzierżawiającego**, które będą obligowały **Wydzierżawiającego** do rozwiązania niniejszej umowy, między innymi związane z wejściem w życie przepisów o reprywatyzacji.
6. W przypadku wypowiedzenia, wygaśnięcia, ustania bądź rozwiązania umowy   
   z przyczyn, o których mowa w ust. 1 i 2 jak również jej wygaśnięcia lub rozwiązania z innych przyczyn, **Dzierżawcy** nie będzie przysługiwało żadne odszkodowanie ani roszczenie o zwrot poniesionych na Przedmiot Umowy nakładów lub jakichkolwiek kosztów od **Wydzierżawiającego**.
7. W przypadku rozwiązania, wypowiedzenia, wygaśnięcia lub ustania Umowy, **Dzierżawca** zobowiązany będzie zwrócić Przedmiot Umowy w stanie niepogorszonym niezwłocznie od daty rozwiązania, wygaśnięcia, ustania bądź wypowiedzenia umowy.
8. Jeżeli umowa uległa wygaśnięciu, ustaniu lub rozwiązaniu z jakiejkolwiek przyczyny, a **Dzierżawca** nie wydał Przedmiotu Dzierżawy w terminie określonym przez **Wydzierżawiającego** to używanie przez dotychczasowego **Dzierżawcę** Przedmiotu Dzierżawy, po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy, będzie rozumiane jako bezumowne korzystanie z gruntów opisanych w § 1, za które będzie przysługiwać odszkodowanie.
9. **Dzierżawca** zobowiązany będzie do zapłaty w stosunku rocznym, odszkodowania   
   za okres bezumownego korzystania z Przedmiotu Dzierżawy w wysokości 200 % czynszu dzierżawnego, jaki przysługiwałby w świetle postanowień § 5 umowy.
10. Za datę doręczenia pisma Strony przyjmują:

1) datę potwierdzenia odbioru listu poleconego,

2) datę adnotacji poczty o odmowie przyjęcia listu, o którym mowa w/w punkcie,

3) datę zwrotu tego listu z adnotacją, że adresat nie zamieszkuje pod wskazanym   
 adresem,

4) datę doręczenia w inny sposób pisma - za potwierdzeniem odbioru.

**§ 10.**

* 1. **Dzierżawca** ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą za wykorzystanie Przedmiotu Dzierżawy niezgodnie z jego przeznaczeniem, a w razie poniesienia   
     z tego tytułu jakiejkolwiek szkody przez **Wydzierżawiającego** lub podmiot trzeci, **Dzierżawca** wyrówna tę szkodę w pełnej wysokości.
  2. Oszacowanie szkód dokonane będzie wspólnie, protokolarnie, a gdyby **Dzierżawca** uchylił się od spisania protokołu ustalającego szkody, **Wydzierżawiający** uprawniony będzie dochodzić od **Dzierżawcy** pokrycia szkód na podstawie jednostronnie sporządzonego protokołu.
  3. **Wydzierżawiający** pisemnie zawiadomi **Dzierżawcę** o terminie oszacowania szkód, najpóźniej na 5 dni roboczych przed terminem oszacowania.

**§ 11.**

* + 1. Wszelkie wypadki losowe, jak również działania osób trzecich obciążają skutkami wyłącznie **Dzierżawcę**. **Dzierżawcy** nie będą przysługiwały wobec **Wydzierżawiającego** żadne roszczenia z tego tytułu.
    2. **Wydzierżawiający** nie ponosi odpowiedzialności za wszelkie wypadki oraz inne szkody jakie mogą powstać i jakim mogą ulec **Dzierżawca** oraz osoby trzecie na dzierżawionym terenie, a także na gruntach przyległych oraz drogach dojazdowych; **Wydzierżawiający** nie odpowiada także za utracone przez **Dzierżawcę** korzyści   
       z jakichkolwiek tytułów, a także za szkody spowodowane biotycznymi i abiotycznymi czynnikami środowiska.
    3. W razie, gdyby jakikolwiek podmiot trzeci z uwagi na szkodę poniesioną w związku lub na skutek realizacji Przedmiotu Dzierżawy przez **Dzierżawcę**, zwrócił się   
       z roszczeniem przeciwko **Wydzierżawiającemu**, **Dzierżawca** obowiązany jest podjąć wszelkie starania mające za cel zmniejszenie negatywnych skutków dla **Wydzierżawiającego** w tym w zakresie podjęcia niezbędnych kroków prawnych oraz działań faktycznych, a w razie zaistnienia sporu sądowego – wstąpić do postępowania po stronie **Wydzierżawiającego**.
    4. W razie poniesienia przez **Wydzierżawiającego** jakichkolwiek kosztów związanych ze zdarzeniami, o których mowa w ust. 3, **Dzierżawca** obowiązany jest zwrócić  
       je **Wydzierżawiającemu** w pełnej wysokości, po wcześniejszym pisemnym poinformowaniu **Dzierżawcy** o wysokości kosztów i ich udokumentowaniu.

**§ 12.**

* 1. Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.
  2. Wszelkie oświadczenia woli składane przez strony w związku z umową wymagają formy określonej w ust. 1 pod rygorem nieważności.

**§ 13.**

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

**§ 14.**

W razie sporów pomiędzy stronami nie dających się rozwiązać w drodze negocjacji,  
spór podlegać będzie rozstrzygnięciu przez sąd właściwy dla siedziby **Wydzierżawiającego**.

**§ 15.**

Umowa niniejsza sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla **Wydzierżawiającego**, jeden dla **Dzierżawcy**.

**Załącznik:**

1. Wyrys z mapy gospodarczo-przeglądowej w skali 1:5 000.

**WYDZIERŻAWIAJĄCY: DZIERŻAWCA:**