Umowa dzierżawy

nr ZG.2217.15.2023

zawarta w dniu ……..06.2023r. w Sarnakach pomiędzy:

Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Sarnaki z siedzibą w Sarnakach ul. 3 Maja 6/4 reprezentowanym przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Sarnaki – …………………………………………… , zwanym dalej **Wydzierżawiającym**

a

Panem/Panią ………………….zamieszkałym …………………………zwanym dalej **Dzierżawcą**, o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy są grunty rolne stanowiące własność Skarbu Państwa   
   w zarządzie Nadleśnictwa Sarnaki, a mianowicie:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Lokalizacja -  adres leśny | Rodzaj  użytku | Powierzchnia ha | Nr działki  ewid. | Obręb  ewidencyjny | Gmina |
|
| 05-22-1-04-159-g-00 | Rola | 1,2055 | 1354/1 | Czuchów Pieńki | Platerów |
| 5-22-1-04-159-h-00 | Rola | 0,2345 | 1354/1 | Czuchów Pieńki | Platerów |
| Razem : |  | 1,44 |  |  |  |

1. Wydanie dzierżawcy przedmiotu umowy nastąpi na podstawie spisanego pomiędzy stronami umowy protokołu zdawczo-odbiorczego, w terminie nie dłuższym niż trzydzieści dni od daty początkowej obowiązywania umowy. Protokół ten będzie stanowił załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Miejsce położenia, granice przedmiotu umowy zaznaczone są na mapie gospodarczej   
   (przerywana linia czerwona i przerywana linia żółta), która stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
3. Wydzierżawiający oświadcza, że grunty stanowiące przedmiot umowy stanowią własność Skarbu Państwa w zarządzie Nadleśnictwa Sarnaki, a prawo do ich wydzierżawienia wymaga zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Lublinie.
4. Wydzierżawiający oświadcza, że posiada zgodę Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Lublinie na wydzierżawienie gruntów z dnia 22.05.2023 r.   
   znak spr.: ZS.2217.48.2023.
5. Dzierżawca oświadcza ,że zna dokładnie miejsce położenia, granice i powierzchnię wydzierżawionego gruntu oraz przyjmuje do użytkowania grunty utrzymane w dobrym stanie i zobowiązuje się do ich oddania w stanie niepogorszonym.

§ 2

1. Na mocy niniejszej umowy Wydzierżawiający przekazuje Dzierżawcy, a Dzierżawca przyjmuje do używania i pobierania pożytków z gruntów, szczegółowo określonych w § 1 niniejszej umowy, w celu prowadzenia na nich działalności gospodarczej, zgodnej ze szczegółowymi ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu czynsz określony w § 5.
2. Dzierżawcy nie wolno bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego używać przedmiotu umowy   
   do innych celów niż opisane w niniejszej umowie, oraz poddzierżawiać, podnajmować, użyczać bądź oddawać przedmiotu umowy, ani jego części do używania osobie trzeciej pod jakimkolwiek innym tytułem, bądź ustanawiać jakichkolwiek innych praw na rzecz osób trzecich. Dzierżawcy nie wolno także bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego dokonać przelewu jakichkolwiek praw wynikających z treści niniejszej umowy.

§ 3

1. Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiot umowy zgodnie z jego przeznaczeniem   
   i zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, w całości ponosząc wszelkie koszty wynikające   
   z tego tytułu.
2. Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiot umowy zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w obowiązującym planie przestrzennego zagospodarowania.
3. Dzierżawca zobowiązuje się nie wnosić żadnych obiektów budowlanych i budynków   
   na przedmiocie umowy w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane   
   [ t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.] na dzierżawionej powierzchni,
4. Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania przez dzierżawcę na udostępnionym gruncie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska   
   [t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2556 ze zm.], ustawy z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach   
   [t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 699 ze zm.] oraz przestrzegać na udostępnionym gruncie i przyległym do niego terenie przepisów przeciwpożarowych, sanitarnych oraz bezpieczeństwa i higieny pracy.
5. Dzierżawca odpowiada za bezpieczeństwo osób przebywających na udostępnionym gruncie.
6. Dzierżawca zobowiązuje się do zachowania należytego porządku i czystości na terenie przedmiotu umowy dzierżawy, oraz w jego otoczeniu,
7. Dzierżawca zobowiązuje się do zapewnienia ochrony przyległych gruntów,   
   w celu zachowania funkcji i sposobu użytkowania terenu,
8. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo bieżącej kontroli sposobu realizacji postanowień niniejszej umowy przez Dzierżawcę oraz stanu przedmiotu umowy.

§ 4

1. Dzierżawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za ewentualne szkody wyrządzone w związku z działalnością prowadzoną na przedmiocie umowy osobom trzecim lub Wydzierżawiającemu.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wydzierżawiającego odszkodowania   
   za wszelkie szkody i straty wyrządzone przez Dzierżawcę w związku z korzystaniem z gruntów. Wysokość odszkodowania zostanie ustalona komisyjnie przez Wydzierżawiającego.

§ 5

1. Czynsz dzierżawny za 2023 rok wynosi …………. zł + należny podatek VAT.
2. Czynsz płatny będzie na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wydzierżawiającego.
3. Zapłaty czynszu za część 2023 r. Dzierżawca dokona w terminie do 30 czerwca 2023 r.
4. Zapłaty czynszu Dzierżawca dokona z góry w terminie do 31 maja każdego roku, poczynając   
   od 2024 roku, na konto Nadleśnictwa – PKO Bank Polski SA   
   konto nr 67102044760000880204176103.
5. Czynsz będzie waloryzowany co roku według wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok ubiegły poczynając od 2024 roku. Taka zmiana czynszu nie powoduje zmiany umowy i nie wymaga zawarcia aneksu.
6. Podatek należny od przedmiotu umowy obowiązujący w danej Gminie Dzierżawca zobowiązuje się uiszczać we właściwym Urzędzie Gminy.

§ 6

1. Niniejsza umowa obowiązuje od .06.2023 r.
2. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
3. Każda ze stron ma prawo do rozwiązania niniejszej umowy przy zachowaniu trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.
4. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów lub wydatków poniesionych na przedmiot umowy.
5. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku naruszenia przez Dzierżawcę któregokolwiek z postanowień niniejszej umowy.
6. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, gdy Dzierżawca jest w zwłoce z zapłatą czynszu przekraczającą 3 miesiące.
7. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, gdy zajdzie taka konieczność w związku z realizacją przepisów o reprywatyzacji, gdy będą one dotyczyły przedmiotu dzierżawy.
8. Za zgodą stron niniejsza umowa może być rozwiązana w każdym czasie w drodze porozumienia.
9. Strony oświadczają, że w prowadzonej działalności nie naruszają przepisów ustawy z dnia   
   13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego   
   [tj. Dz.U. z 2023 r., poz. 129 ze zm.],
10. Z chwila rozwiązania niniejszej umowy Dzierżawca zobowiązany jest w terminie 14 dni do protokolarnego przekazania przedmiotu umowy Wydzierżawiającemu.
11. Z chwilą rozwiązania niniejszej umowy, przedmiot umowy powinien być przywrócony do stanu pierwotnego. Zwrot będzie potwierdzony protokołem sporządzonym i podpisanym przez Strony.

§ 7

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.
2. W przypadku, gdyby okazało się, że poszczególne postanowienia umowy są nieważne   
   albo nie wywołują zamierzonych skutków prawnych, nie będzie to naruszało ani ważności,   
   ani skuteczności postanowień umowy. W takich przypadkach Strony umowy zobowiązują się do zastąpienia tych postanowień innymi, które w sposób najbardziej zbliżony wyrażą ekonomiczny i prawny sens postanowień zastąpionych.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Wszelkie spory powstałe na tle niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd powszechny właściwy dla siedziby Wydzierżawiającego.
5. Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
6. Strony będą sobie doręczać korespondencję na adres wskazany we wstępie umowy.   
   W przypadku zmiany adresu siedziby lub zamieszkania Strony – Strona której adres ulega zmianie obowiązana będzie do natychmiastowego powiadomienia drugiej Strony o takim zdarzeniu. W przypadku braku takiego powiadomienia – korespondencja wysłana na adres pierwotny (wskazany we wstępie umowy) uważana będzie za skutecznie doręczoną.

Załączniki:

1. Protokół zdawczo-odbiorczy.
2. Wydruk mapy gospodarczej z zaznaczonym przedmiotem dzierżawy.
3. Klauzula informacyjna z art. 13 RODO.

……………………………………………………. ……………………………………………….

Dzierżawca Wydzierżawiający