

Znak spr. ZG.2217.24.2022.ZGSP

zał. nr 2

UMOWA DZIERŻAWY GRUNTU LEŚNEGO NR WNGT...../2022
(„placu do przeładunku drewna / składnicy drewna”)

Zawarta w dniu2022 roku w Strachocinie pomiędzy:

Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Łądek Zdrój z siedzibą w Strachocinie 42, 57-550 Stronie Śląskie;
NIP: 881-000-28-74, Regon: 931023894,

reprezentowanym przez:

Nadleśniczego Nadleśnictwa Łądek Zdrój – Łukasza Pogońskiego,
 zwanym dalej „**Wydierżawiającym**”

a

a.....

reprezentowaną przez ...

NIP..... REGON.....

zwanym w dalszej części umowy „**Dzierżawcą**”, zawarta została umowa następującej treści:

§ 1

1. Wydierżawiający wydierżawia Dzierżawcy część nieruchomości, stanowiącej własność Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych Nadleśnictwa Łądek Zdrój, w celu użytkowania go jako „placu do przeładunku drewna / składnicy drewna” na terenie Nadleśnictwa Łądek Zdrój, według poniższego zestawienia tabelarycznego (tabela nr 1) i załącznika graficznego (zał. nr 1).

Tabela nr 1

Leśnictwo	Obręb leśny	Obręb ewid.	Działka ewid.	Użytek	Sposób zagospodarowania	Oddział	Pododdział	Powierzchnia do dzierżawy [ha] *		KW
								składnica nr 2	0,3008	
Stronie Śląskie	Stronie Śląskie	Stronie Śląskie Miasto	770/90	Ls	Składnica drewna	90A	i	składnica nr 2	0,3008	SW1K/00055628/7

2. W roku podpisania umowy czynsz netto za dzierżawę gruntu ustalono w wysokości zł, wyliczony proporcjonalnie do okresu, jaki pozostał do końca roku, na podstawie zaoferowanej rocznej stawki czynszu dzierżawnego za daną składnicę wskazaną w § 2 ust. 1.

3. Czynsz dzierżawny będzie podlegać corocznej waloryzacji, na podstawie średniej ceny sprzedaży drewna wskazanej w obwieszczeniach Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogłaszanych w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski”, według poniższych zasad:

W oparciu o ilość m³ drewna stanowiąca równowartość wysokości rocznego czynszu dzierżawnego ustalonego w przetargu, o której mowa w § 2 ust. 1, która corocznie będzie waloryzowana stawką czynszu dzierżawnego, począwszy od roku 2023, na podstawie wzrostu średniej ceny sprzedaży drewna wskazanej w obwieszczeniach Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogłaszanych w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski”, według wzoru:

$$Scz = Cdr \times Wsp$$

Gdzie:

Scz - stawka czynszu dzierżawy w danym roku,

Cdr - cena 1m³ drewna ,

Wsp współczynnik przeliczeniowy równy ilości m³ drewna stanowiącej równowartość wysokości rocznego czynszu dzierżawnego ustalonego w przetargu.

4. Podane stawki czynszu dzierżawnego są stawkami netto i podlegają opodatkowaniu podatkiem VAT w wysokości ustawowej.
5. W roku podpisania umowy czynsz dzierżawny wskazany § 2 ust. 1 płatny będzie jednorazowo przelewem w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury.
6. W następnych latach czynsz będzie płatny w czterech ratach kwartalnych, z góry za dany kwartał, w terminie do 14 dni od daty wystawienia faktury.
7. Faktury będą wystawiane wyłącznie w formie elektronicznej i wysyłane za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail podany przez dzierżawcę:
8. Dzierżawca oświadcza, że upoważnia Wydierżawiającego do wystawiania faktur bez podpisu i wysyłania ich pocztą elektroniczną na adres e-mail

9. Uchybienie terminu określonego w § 2 ust. 5 i ust. 6 spowoduje naliczenie odsetek w wysokości ustawowej, przy czym za dzień zapłaty uważa się dzień wpływu środków na konto Wydierżawiającego.
10. Zmiana wysokości czynszu, o którym mowa w § 2 ust. 3, a wynikająca ze zmiany średniej ceny sprzedaży 1 m³ drewna, nie wymaga zmiany treści umowy, poinformowania Dzierżawcy o zmianie wysokości czynszu, ani zgody Dzierżawcy.
11. Dzierżawca jest zobowiązany do ponoszenia wszelkich obciążeń publicznoprawnych z tytułu dzierżawy gruntów, w szczególności do uiszczania podatków określonych przepisami prawa. Przy czym za datę rozpoczęcia obowiązku podatkowego przyjmuje się dzień przekazania dzierżawionego gruntu na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

§ 3

1. Dzierżawca jest odpowiedzialny za wszelkie skutki związane z eksploatacją przedmiotowej dzierżawy w tym za szkody i wypadki, jakie mogą zostać wyrządzone w obrębie przedmiotu dzierżawy, jak również w obrębie innych nieruchomości w związku z działalnością Dzierżawcy
2. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody wyrządzone Dzierżawcy w związku z przyczynami niezależnymi od Wydierżawiającego np. pożar, osoby trzecie;
3. Dzierżawca na własny koszt i własnym staraniem zobowiązuje się zabezpieczyć przedmiot dzierżawy oraz ochronę swojego mienia i ubezpieczyć je od wszelkich ryzyk, jakie Dzierżawca uzna za konieczne
4. Wykonanie wszystkich modernizacji oraz remontów nawierzchni znajdującej się na nieruchomości wymaga uprzedniej zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
5. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek zdarzenia, w tym nieszczęśliwe wypadki oraz szkody powstałe w wyniku korzystania z nieruchomości i znajdujących się na niej osób, obiektów, pojazdów itp.
6. Wydierżawiający nie prowadzi stałej ochrony obiektów składnicy drewna i w związku z tym nie bierze na siebie odpowiedzialności za mienie na składnicy, w tym drewno, pojazdy itp.
7. Dzierżawca jest odpowiedzialny za przestrzeganie przepisów bhp i ponosi całkowitą odpowiedzialność za uchybienia w tym zakresie.

8. Dzierżawca zobowiązana jest utrzymywać obiekt we właściwym stanie technicznym, dbając o regularną konserwację oraz naprawy. Dzierżawca zobowiązany jest również utrzymywać przedmiot dzierżawy w czystości i porządku.
9. Dzierżawca zobowiązana jest na własny koszt i ryzyko do ośnieżania dzierżawionej składnicy i dojazdu do niej w obszarze nieruchomości oznaczonej geodezyjnym numerem 770/90 obręb Stronie Śląskie Miasto.
10. Wydierżawiający ma obowiązek odśnieżania drogi dojazdowej do składnicy, zlokalizowanej na terenie nieruchomości oznaczonej geodezyjnym numerem 16/3, 39/3 i 40 obręb Stronie Śląskie Miasto. Załącznik nr 3 określa przebieg drogi odśnieżanej.

§ 4

1. Umowa niniejsza może być jednostronnie rozwiązana przez Wydierżawiającego w przypadku, gdy Dzierżawca:
 - a) narusza postanowienia zawarte w § 2, 3, 5, niniejszej umowy;
 - b) nie uiszcza czynszu dzierżawy w terminie, a opóźnienie trwa dłużej niż 14 dni
 - c) zajmuje grunty Wydierżawiającego niestanowiące przedmiotu dzierżawy.
2. Każda ze stron może, z zachowaniem **trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia** na koniec miesiąca kalendarzowego, rozwiązać umowę bez podania przyczyny.
3. Rozwiązanie umowy, o którym mowa w § 4 ust. 1 następuje ze skutkiem natychmiastowym. Przy czym Wydierżawiający poinformuje Dzierżawcę o rozwiązaniu umowy.
4. Wypowiedzenie umowy, o którym mowa w § 4 ust. 2 składa się w formie pisemnego oświadczenia strony (pod rygorem nieważności).
5. Po rozwiązaniu umowy, Dzierżawca jest zobowiązany do przywrócenia dzierżawionych nieruchomości do stanu pierwotnego (tj. do stanu z przed zawarcia niniejszej umowy).

§ 5

1. Dzierżawca nie ma prawa oddawania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę, najem, użyczać lub w inny sposób przekazywać osobom trzecim bez uzyskania pisemnej zgody Wydierżawiającego, pod rygorem nieważności.
2. Dzierżawca nie może przełać bez zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności praw, obowiązków oraz wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.

3. Dzierżawca nie może bez pisemnej pod rygorem nieważności zgody Wydierżawiającego wznosić na dzierżawionych gruntach jakichkolwiek urządzeń oraz budynków lub budowli.
4. Dzierżawca nie może bez pisemnej pod rygorem nieważności zgody Wydierżawiającego zmieniać rodzaju użytkowania dzierżawionego gruntu.
5. Dzierżawcy nie wolno składować jakichkolwiek odpadów na dzierżawionym gruncie.

§ 6

1. Wydierżawiający ma prawo wstępu na wydierżawiony grunt i jego kontroli. Wszelkie stwierdzone przez Wydierżawiającego uchybienia w przedmiocie i sposobie użytkowania dzierżawionych nieruchomości, Dzierżawca jest zobowiązany usunąć niezwłocznie na własny koszt.
2. Oszacowanie szkód zostanie dokonane w protokole spisany w obecności przedstawiciela Wydierżawiającego i Dzierżawcy. W przypadku, gdy Dzierżawca będzie się uchylał od spisania protokołu ustalającego szkody, Wydierżawiający sporządzi protokół jednostronnie.

§ 7

Wszelkie zmiany treści, postanowień niniejszej umowy dla swojej ważności wymagają zachowania formy pisemnej w postaci aneksu, z wyjątkiem waloryzacji czynszu dzierżawnego o którym mowa w § 2 ust. 3 i ust. 10 umowy.

§ 8

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie będą miały przepisy Kodeksu Cywilnego oraz przepisy szczególne.

§ 9

Spory mogące wyniknąć na tle obowiązywania niniejszej umowy Strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego ze względu na siedzibę Wydierżawiającego.

§ 10

Umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym po dwa egzemplarze dla każdej ze Stron.

§ 11

Załączniki:

1. Mapa z zaznaczoną wydzierżawianą składnicą – zał. nr 1.
2. Protokół przekazania-przejęcia dzierżawionych nieruchomości – zał. nr 2.
3. Mapa z zaznaczoną drogą dojazdową do składnicy – zał. nr 3.

Wydierżawiający:

Dzierżawca:


RADCA PRAWNY
dr Adriana Kozłowska-Ociepa