

Umowa nr/GR/2023
dzierżawy nieruchomości
(Zn. Spr.: ZG.2217.....)

W dniu 2023r. w Gniewkowie pomiędzy:

Skarbem Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe - Nadleśnictwem Gniewkowo z siedzibą w Gniewkowie przy ul. Dworcowej 10 (poczta 88- 140 Gniewkowo), któremu nadano NIP 556-000-91-57, REGON 090550667, zwanym w dalszej części umowy „**Wydzierżawiającym**”, reprezentowanym przez:

Pana Mariusza Heidinger – Nadleśniczego Nadleśnictwa Gniewkowo

azwanym w dalszej części umowy „**Dzierżawcą**”,

zawarto umowę dzierżawy o następującej treści:

§1

1. **Wydzierżawiający** oświadcza, że nieruchomość będąca przedmiotem umowy stanowi własność Skarbu Państwa oraz, że pozostaje ona w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe – Nadleśnictwa Gniewkowo zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (Dz. U. z 2022 r., poz. 672 ze zm.) oraz na podstawie przepisu art. 35 ust.1 pkt. 1 i pkt. 2a wymienionej wyżej ustawy, upoważniony jest do reprezentowania Skarbu Państwa w zakresie stosunków cywilnoprawnych.
2. Obszar, na którym znajduje się nieruchomość będąca przedmiotem umowy, nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
3. Dzierżawca został wyłoniony w drodze przetargu publicznego zorganizowanego przez Wydierżawiającego, w którym jedynym kryterium wyboru oferty była wysokość czynszu dzierżawnego.
4. Zawarcie niniejszej umowy następuje za zgodą Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Toruniu, wyrażoną zgodnie z art. 39 ustawy o lasach z dnia 28 września 1991r., w piśmie z dniaznak spr.:

§2

1. **Wydierżawiający** oddaje, a **Dzierżawca** bierze do używania i pobierania pożytków nieruchomość, zwaną dalej przedmiotem umowy, o łącznej powierzchni **ha**, stanowiącą grunty rolne sklasyfikowane jako:
 - 1) część działki ewidencyjnej nr o powierzchni **ha**, sklasyfikowaną w EGiB jako położona w obrębie ewidencyjnym, gm., zapisanej w Księdze Wieczystej nr prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Inowrocławiu, stanowiącą oddz. w części, rodzaj powierzchni obręb leśny, Leśnictwo
 - 2) część działki ewidencyjnej nr o powierzchni **ha**, sklasyfikowaną w EGiB jako położona w obrębie ewidencyjnym, gm., zapisanej w Księdze Wieczystej nr prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Inowrocławiu, stanowiącą oddz. w części, rodzaj powierzchni obręb leśny, Leśnictwo

Załącznik nr 2 do Ogłoszenia o przetargu

2. Szczegółową lokalizację przedmiotu umowy zaznaczono na załączniku graficznym, stanowiącym załącznik nr 1 (wycinek z mapy gospodarczej w skali 1:) do niniejszej umowy.
3. Dzierżawca oświadcza, że zna miejsce położenia, granice, powierzchnię oraz stan gospodarczy przedmiotu dzierżawy i z tego tytułu nie będzie rościł pretensji do Wydierżawiającego.
4. Wydierżawiający przekaze Dzierżawcy przedmiot dzierżawy protokolarnie. Protokół, podpisany przez strony, stanowić będzie załącznik nr 2 do umowy.

§3

1. Wydierżawiający wydierżawia grunty rolne wyłącznie w celach uprawy rolnej bez możliwości lokalizacji jakichkolwiek naniesień na terenie przedmiotu dzierżawy.
2. Dzierżawca zobowiązuje się uprawiać oddany mu do użytkowania przedmiot dzierżawy zgodnie z zasadami gospodarki rolnej bez odłogowania.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do udostępnienia Wydierżawiającemu przedmiotu dzierżawy w każdym okresie w celu przeprowadzenia kontroli wykonywania niniejszej umowy.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do ochrony znaków granicznych nie dokonując czynności powodujących ich zniszczenie, uszkodzenie lub przemieszczenie, jak również poprzez niezwłoczne zawiadomienie właściwego miejscowo starostę oraz nadleśnictwo o ich zniszczeniu, uszkodzeniu, przemieszczeniu lub zagrożeniu przez nie bezpieczeństwu życia lub mienia.

§ 4

Wszelkie wypadki losowe mogące wpłynąć na zmniejszenie zbioru płodów jak, np. susza, powódź, grad, pożar itp. obciążają wyłącznie Dzierżawcę, który z tego tytułu nie będzie rościł pretensji do Wydierżawiającego, w tym do obniżenia czynszu.

§ 5

1. Umowę zawiera się na czas nieokreślony od dnia2023 r.
2. Strony mogą rozwiązać umowę za porozumieniem w dowolnym terminie.
3. Każda ze stron umowy może ją wypowiedzieć z zachowaniem 6 – miesięcznego okresu wypowiedzenia, liczonego od dnia doręczenia drugiej stronie pisemnego oświadczenia w tej sprawie.
4. Wydierżawiający może wypowiedzieć niniejszą umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia jeżeli Dzierżawca:
 - 1) używa przedmiot dzierżawy niezgodnie z przeznaczeniem wskazanym w § 3 umowy, po uprzednim pisemnym wezwaniu go do zaprzestania takiego działania,
 - 2) dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu ponad trzy miesiące,
 - 3) odda przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do użytkowania.
5. W okresie wypowiedzenia umowy Dzierżawca ma prawo do pobrania pożytków, bez prawa żądania od Wydierżawiającego zwrotu poniesionych nakładów.
6. W przypadku śmierci Dzierżawcy umowa wygasa.

§ 6

1. Strony ustalają, że łączna kwota czynszu wynosi **złotych** (słownie: 00/100) w stosunku rocznym.
2. Czynsz określony w ust. 1 nie obejmuje podatku od towaru i usług.

3. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 podlegał będzie corocznej waloryzacji średniorocznym wskaźnikiem wzrostu cen towaru cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonym przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym „Monitor Polski”. Pierwsza waloryzacja czynszu zostanie dokonana z dniem 01.01.2024 r.
4. Jeżeli wskaźnik wzrostu cen, o którym jest mowa wyżej będzie ujemny, to kwota czynszu obowiązująca w danym roku nie ulegnie zmianie tj. obliczona zostanie w wysokości obowiązującej w roku poprzednim.
5. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 wraz z ewentualnym podatkiem od towarów i usług płatny będzie w terminie 14 dni licząc od dnia otrzymania faktury.
6. Pierwsza faktura za użytkowanie przedmiotu dzierżawy obejmować będzie okres od dnia podpisania niniejszej umowy do końca bieżącego roku kalendarzowego i zostanie wystawiona w terminie 14 dni licząc od dnia podpisania niniejszej umowy.
7. Następne faktury obejmować będą kolejne lata kalendarzowe i wystawiane będą nie później niż do dnia 15 marca każdego roku kalendarzowego.
8. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 płatny będzie na rachunek bankowy wskazany w wystawionych fakturach lub w kasie nadleśnictwa.
9. W przypadku nie dotrzymania terminu płatności, Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty ustawowych odsetek za opóźnienie.
10. Dzierżawca upoważnia Wydierżawiającego do wystawiania faktury z tytułu dzierżawy gruntów, bez swojego podpisu.

§ 7

1. Dzierżawca zobowiązany jest do płacenia wszelkich ewentualnych podatków dotyczących przedmiotu dzierżawy gminie, na terenie której znajduje się przedmiot dzierżawy.
2. Jeżeli obowiązek składania deklaracji i zapłaty należnego podatku dotyczyłby Wydierżawiającego, wówczas o kwotę zapłaconego podatku zostanie podniesiona kwota czynszu określona w § 6 ust.1 niniejszej umowy.

§ 8

1. Strony zmierzać będą do polubownego rozwiązywania sporów mogących wyniknąć z niniejszej umowy.
2. O ile polubowne rozwiązanie sporu się nie powiedzie, spór podlegać będzie rozstrzygnięciu przez sąd właściwy ze względu na miejsce położenia przedmiotu umowy.

§ 9

Administratorem danych Dzierżawcy będzie Nadleśnictwo Gniewkowo. Dane będą przetwarzane w celu realizacji umowy oraz obowiązków prawnych wynikających z realizacji umowy. Więcej informacji o przetwarzaniu danych można uzyskać od Administratora.

Załącznik nr 2 do Ogłoszenia o przetargu

§ 10

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności zachowania formy pisemnej w postaci aneksu.

§ 11

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 12

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

.....

.....

RADCA PRAWNY

Krogulec
Patryk Krogulec

Tr-1142

14.02.23r.