

UMOWA DZIERŻAWY NIERUCHOMOŚCI nr.....

zawarta w dniu r. pomiędzy:

Nadleśnictwem Szklarska Poręba z siedzibą w (58-850) Szklarskiej Porębie przy ulicy Krasieńskiego 6, reprezentowanym przez Nadleśniczego – Jerzego Majdana zwanym w treści umowy **WYDZIERŻAWIAJĄCYM**,

a

.....
zwanym w treści umowy **DZIERŻAWCĄ**.

§ 1

1. Wdzierżawiający oświadcza, że posiada w zarządzie nieruchomość Skarbu Państwa opisaną w poniższej tabeli, a lokalizację której oznaczono na mapie będącej załącznikiem nr 1 do niniejszej umowy.

Lp	Adres leśny	Adres administracyjny	Kategoria użytku	powierzchnia udostępnienia [ha]	powierzchnia wydzielenia [ha]
1.	13-24-2-16-178-f-00	02-12 -045-0005-178/3	Bp (PLAC)	0,0040 ha	0,3101 ha
RAZEM				0,0040 ha	

2. Na dzierżawę wyżej wymienionej nieruchomości została wydana zgoda Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu pismem ZS.2217.1.239.2020 z dnia 10.12.2020r.

§ 2

1. Wdzierżawiający oddaje Dzierżawcy nieruchomość, o której mowa § 1, ust.1 w celu używania do prowadzenia działalności gospodarczej, polegającej na, bez możliwości wznoszenia budowli i obiektów trwale związanych z gruntem.

§ 3

1. Umowa zostaje zawarta, dla celu określonego w § 2 na okres od dnia podpisania niniejszej umowy do dnia 31.12.2028r.

§ 4

1. Stronom przysługuje prawo rozwiązania umowy:

- a) za miesięcznym (1 miesiąc) okresem wypowiedzenia, którego bieg rozpoczyna się z ostatnim dniem tygodnia, w którym wypowiedzenie zostało doręczone w formie pisemnej pod rygorem nieważności,

- b) ze skutkiem natychmiastowym w przypadku zwłoki z płatnością przekraczającą 30 dni, oddania przedmiotu umowy osobie trzeciej do poddzierżawy lub bezpłatnego używania bez zgody Wyzdierżawiającego, dokonania zmian w przedmiocie umowy bez pisemnej zgody Wyzdierżawiającego, lub innego naruszenia istotnych warunków umowy,
 - c) za zgodnym porozumieniem stron.
2. Po zakończeniu obowiązywania umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie (7 dni) zwrócić przedmiot umowy Wyzdierżawiającemu, w stanie niepogorszonym. Przekazanie gruntu Wyzdierżawiającemu potwierdzone zostanie protokołem.
 3. W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 2, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wyzdierżawiającemu, wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy w wysokości **potrójnej** stawki czynszu określonej w § 5 ust. 1, za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy.

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty Wyzdierżawiającemu miesięcznego czynszu w wysokości zł (słownie)
2. Czynsz płatny jest za każdy rozpoczęty miesiąc kalendarzowy korzystania z gruntu na podstawie faktury wystawionej przez Wyzdierżawiającego w terminie 14 dni od daty jej wystawienia, na rachunek bankowy Wyzdierżawiającego: Santander Bank Polska S.A. O/Szklarska Poręba –15 1090 1984 0000 0005 2600 0302, przy czym za dzień zapłaty uznaje się dzień uznania rachunku Wyzdierżawiającego.
3. Czynsz, określony w ust. 1 nie obejmuje podatku od towarów i usług, który zostanie doliczony w obowiązującej wysokości i zapłacony przez Dzierżawcę według obowiązującej stawki podatkowej.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia, oprócz czynszu umownego, wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem najmu, a obciążających, zgodnie z obowiązującymi przepisami, właściciela nieruchomości - (dotyczy: opłaty skarbowej, podatku leśnego lub od nieruchomości).
5. Wyzdierżawiający zastrzega sobie prawo do aktualizowania, w czasie trwania umowy dzierżawy, wysokości stawek czynszu do wysokości stawek rynkowych.

§ 6

1. Wydanie nieruchomości Dzierżawcy nastąpi w dniu podpisania niniejszej umowy w stanie przydatnym do umówionego używania, na okoliczność czego sporządzony zostanie stosowny protokół, stanowiący załącznik nr 2 do umowy.
2. Dzierżawca zobowiązany jest, przez czas trwania umowy, używać nieruchomości w sposób określony niniejszą umową.
3. Dzierżawcy nie wolno oddawać nieruchomości do płatnego lub bezpłatnego używania osobom trzecim.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania czystości wokół przedmiotu dzierżawy na własny koszt.
5. Wszelkie zmiany lub ulepszenia przedmiotu dzierżawy określonego w § 1 wymagają pisemnej zgody Wyzdierżawiającego.

6. Dzierżawca zobowiązany jest do używania przedmiotu dzierżawy w sposób niepowodujący zmiany przeznaczenia gruntu oraz zapewni możliwość prowadzenia przez Wydierżawiającego gospodarki leśnej. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo pierwszeństwa do korzystania z w/w gruntów dla potrzeb prowadzonej gospodarki leśnej.
7. Dzierżawca zobowiązuje się przestrzegać przepisów przeciwpożarowych obowiązujących na obszarach leśnych, współdziałać z Wydierżawiającym w celu zapobiegania pożarom na terenach leśnych i w sąsiedztwie lasów oraz ograniczania skutków tych pożarów zgodnie z aktualnie obowiązującym w tym zakresie zarządzeniem Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu w sprawie akcji bezpośredniej w ochronie przeciwpożarowej lasów (do wglądu w siedzibie Wydierżawiającego)
8. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone przez Dzierżawcę osobom trzecim w związku z prowadzonym przez niego działalnością.
9. W przypadku powstania szkód na gruntach w zarządzie Nadleśnictwa w związku z ich udostępnieniem Dzierżawca zobowiązany jest do ich naprawy.
10. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do kontroli sposobu użytkowania przedmiotu dzierżawy.

§ 7

1. Spory związane z wykonywaniem niniejszej umowy strony będą rozstrzygały polubownie, a w przypadku skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego właściwym będzie odpowiedni rzeczowo Sąd w Jeleniej Górze.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 8

W przypadku wystąpienia klęski żywiołowej Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody spowodowane na wynajmowanym gruncie.

§ 9

1. Strony ustalają, że wszelka korespondencja dotycząca niniejszej umowy kierowana będzie pod następujące adresy :
 - a) do Wydierżawiającego - ul. Krasińskiego 6, 58-580 Szklarska Poręba,
 - b) do Dzierżawcy – ul.
2. Strony zobowiązane są do wzajemnego powiadamiania o zmianach adresu.
3. W razie zaniedbania obowiązku, o którym mowa w ust. 2 lub nie podejmowania korespondencji wysyłanej pod wskazany adres, korespondencję wysłaną uznaje się za doręczoną.

§ 10

1. Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

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

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

DZIERŻAWCA: