

WZÓR**UMOWA DZIERŻAWY**

Nr :

zawarta w dniu w Głogowie pomiędzy:

Nadleśnictwem Głogów z siedzibą ul. Sikorskiego 54, 67-200 Głogów, NIP: 693-000-93-98, Działającym w imieniu Skarbu Państwa - Państwowe Gospodarstwo Leśne (ustawa o lasach z dnia 28 września 1991 r.(tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 672) reprezentowanym przez:

Nadleśniczego - Piotra Pierchałę

Przy kontrasygnacie Głównej Księgowej - Lidii Daukszewicz,

NIP:693-000-93-09, Regon: 931023919

zwanym w dalszej części umowy Wydierżawiającym, zwanym w dalszej części umowy

Dzierżawcą,łącznie dalej zwanych **Stronami,**

o następującej treści:

§1

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest zarządcą, pozostającej w zasobach Lasów Państwowych, nieruchomości Skarbu Państwa położonej w Głogowie przy ul. Sikorskiego 54, 67-200 Głogów (adres leśny 13-08-2-10-128A-I-00) w skład której wchodzi:

- Nieruchomość gruntowa w obrębie ewidencyjnym - Głogów „Nadodrze”, działka nr 63/8, użytek Bi- pow.m2.
- powierzchnia najmu - m2

2. **Wydierżawiający** oddaje w najem **Dzierżawcy**, część nieruchomości opisanej w § 1, na cele składowania materiałów tj. m2.

Dzierżawca ma prawo wyłącznego korzystania z przedmiotu Dzierżawy wraz z prawem przejazdu i przechodu drogą wewnętrzną (zaznaczoną na mapie kolorem zielonym) dla zapewnienia dostępu z drogi publicznej do przedmiotu najmu.

3. Przedmiot Dzierżawy zostaje przekazany Dzierżawcy protokołem zdawczo-odbiorczym, z dnia stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy, w którym określono stan techniczny przedmiotu Dzierżawy będących własnością Wydierżawiającego.

4. Datą określoną w Protokole zdawczo-odbiorczym, o którym mowa w ust.4 uznaje się za datę przekazania Dzierżawcy przedmioty Dzierżawy. Protokół zdawczo-odbiorczy, stanowi podstawę do dokonania rozliczeń po wygaśnięciu lub rozwiązaniu niniejszej Umowy.

5. Dzierżawca oświadcza, że stan Przedmiotu Dzierżawy określony w Protokole zdawczo-odbiorczym, jest mu znany i nie wnosi do niego zastrzeżeń.

6. Wynajmujący uzyskał zgodę Dyrektora RDLP na dzierżawę

Nr:

§2.

1. Z tytułu najmu Dzierżawca będzie uiszczać na rzecz Wynajmującego miesięczny czynsz w łącznej kwocie netto.....zł, co stanowi brutto (słownie złotych:

2. Czynsz nie uwzględnia opłat i podatków lokalnych (w tym podatku od nieruchomości), a także opłat eksploatacyjnych (w tym za dostawę energii, odbiór ścieków, odpadów i nieczystości

ciekłych), wynikających z użytkowania Przedmiotu Dzierżawy, które leżą po stronie Dzierżawcy. Dzierżawcy zobowiązuje się do zawierania w tym zakresie bezpośrednich umów z właściwymi dostawcami w/w usług.

3. Obowiązkowe ubezpieczenie Przedmiotu Dzierżawy leży po stronie Wynajmującego.
4. Czynsz płatny w ciągu 14 dni od daty wystawienia faktury, nie później niż do 20-tego każdego miesiąca z góry.
5. W przypadku opóźnienia w zapłacie Czynszu, Dzierżawca doliczy do Czynszu ustawowe odsetki za każdy dzień opóźnienia, liczony od dnia następnego, po dniu wyznaczonym na dokonanie płatności Czynszu.
6. Płatności dokonywane przez Dzierżawcę rozliczane będą w następującej kolejności: odsetki, czynsz.
7. Waloryzacja czynszu dokonywana będzie raz w roku wskaźnikiem inflacji w stosunku do roku poprzedniego ogłaszanych przez GUS za rok poprzedni.
8. Zmiana stawki podatku VAT nie wymaga sporządzenia aneksu.
9. W szczególnie gospodarczo uzasadnionych wypadkach, w tym wynikających z konieczności dostosowania stawek najmu do wysokości stawek rynkowych, Wydierżawiający ma prawo wypowiedzieć wysokość Czynszu, z zachowaniem 3- miesięcznego okresu wypowiedzenia.

§3.

1. Dzierżawca zobowiązuje się używać Przedmiot Dzierżawy z należytą starannością zgodnie z jego przeznaczeniem oraz utrzymywać we właściwym stanie technicznym oraz higieniczno-sanitarnym, określonym przepisami prawa.
2. Dzierżawca zobowiązuje się używać Przedmiot Dzierżawy na cele magazynowe z wyłączeniem składowania materiałów niebezpiecznych czy szkodliwych.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Gminy Głogów podatku od nieruchomości będącej Przedmiotem Najmu, określonej w § 1. ust.1.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia niezbędnych nakładów w celu utrzymania Przedmiotu Umowy w należytym stanie technicznym, estetycznych oraz higieniczno- sanitarnym. Nakłady te nie dotyczą remontów niezawinionych przez Najemcę lub wynikających z normalnej eksploatacji Przedmiotu Dzierżawy.
5. Dzierżawca nie ponosi odpowiedzialności za straty w substancji Przedmiotu Dzierżawy, wynikłe wskutek jego normalnego użytkowania.
6. Dzierżawca nie ma prawa podnajmować osobie trzeciej części bądź całości Przedmiotu Dzierżawy.
7. Dzierżawca na własny koszt i własnym staraniem zobowiązuje się zabezpieczyć przedmiot najmu oraz ochronę swojego mienia i ubezpieczyć je od wszelkich ryzyk, jakie dzierżawca uzna za konieczne.

§4.

1. Dzierżawca w terminie obustronnie uzgodnionym zobowiązany jest do udostępniania Wydierżawiającemu Przedmiotu Dzierżawy w celu:
2. Okresowego oraz w uzasadnionych przypadkach doraźnego, przeglądu stanu technicznego obiektów objętych przedmiotem dzierżawy.

§5.

1 . Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia do dnia

2 Wyzierżawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli:

- a) **Dzierżawca** zalega z należnym czynszem za dwa okresy płatności
 - b) **Dzierżawca** narusza warunki umowy określone w § 3
 - c) wynajmowana nieruchomość stanie się niezbędna **Wyzierżawiającemu** na skutek wejścia w życie przepisów o reprivatyzacji.
3. W pozostałych przypadkach poza opisanym w § 5pkt.2, każdej ze stron przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej Umowy z zachowaniem 2-miesięcznego okresu wypowiedzenia.
 4. Wypowiedzenie Umowy z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec następnego miesiąca przysługuje Wyzierżawiającego jeżeli Dzierżawca:
 - a) przez co najmniej dwa pełne okresy płatności zalega z płatnością czynszu lub innych opłat.
 - b) naruszy istotne postanowienia umowy dotyczące obowiązków Dzierżawcy ,
 - c) wynajął lub podnajął obiekt lub jego część,
 5. Wypowiedzenie Umowy powinno być dokonane, pod rygorem nieważności, w formie pisemnej i doręczone drugiej Stronie osobiście lub listem poleconym, za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.
 6. Po ewentualnym rozwiązaniu Umowy z przyczyn innych niż określone w § 5pkt.2, Dzierżawca zobowiązany będzie opuścić Przedmiot Najmu w terminie do 30 dni, liczonych od daty rozwiązania Umowy.
 7. W przypadku rozwiązania Umowy, Wyzierżawiający może zażądać usunięcia zmian wprowadzonych w Przedmiocie Dzierżawy bez zgody Wyzierżawiającego i przywrócenia stanu poprzedniego.
 8. Po rozwiązaniu umowy Strony zobowiązują się sporządzić Protokół zdawczo-odbiorczy stanowiący podstawę rozliczeń i określający stan techniczny Przedmiotu Dzierżawy. W przypadku uchylania się od podpisu Protokołu zdawczo-odbiorczego przez jedną ze Stron, wiążący będzie Protokół podpisany jednostronnie.
 9. Rozliczenia z tytułu dzierżawy są dokonywane wg cen z dnia sporządzenia rozliczenia
 10. Integralną część niniejszej Umowy stanowią:
 - 10.1. Załącznik nr 1 pn.: „Protokół zdawczo-odbiorczy”;
 - 10.2. Załącznik nr 2 pn.: „ Wyrys z mapy gospodarczej z oznaczonymi granicami nieruchomości”

§6

1 Wyzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone Dzierżawcy działaniem siły wyższej (np..pożary, huragany). Dzierżawca z powyższych tytułów nie będzie dochodził roszczeń wobec Wyzierżawiającego.

2 Wyzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe na wskutek ewentualnych kolizji aut (wypadki, potrącenia) jak również z budynkami i innymi obiektami znajdującymi się w granicach przedmiotowej nieruchomości.

3. Wyzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody i straty powstałe na skutek kradzieży lub włamania.

§7.

Wszystkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§8.

Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy rozstrzygane są przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla położenia nieruchomości.

§ 9.

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden otrzymuje Dzierżawca i jeden Wydierżawiający.

Wydierżawiający:

Dzierżawca :