

## UMOWA DZIERŻAWY GRUNTU LEŚNEGO NR WNGT...../2021

(„placu do przeładunku drewna / składnicy drewna”)

Zawarta w dniu .....2021 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:

p.o. Nadleśniczego Nadleśnictwa Łądek Zdrój – Łukasza Pogońskiego, zwanym  
dalej „**Wydzierżawiającym**”

a

a.....

reprezentowaną przez ...

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

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

## § 1

1. Wydzierżawiający wydzierżawia Dzierżawcy części nieruchomości, stanowiących 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
Stronie Śląskie	Stronie Śląskie	Stronie Śląskie Miasto	770/90	Ls	Składnica drewna	90A	i	składnica nr 1	0,3064	SW1K/00055628/7
								składnica nr 2	0,3008	
								składnica nr 3	0,2754	

\* - odpowiednie dane zostaną wypełnione w oparciu o wyniki przetargu

2. Wydzierżawiający wydzierżawia ww. grunt o łącznej pow.            ha, z zachowaniem celów i zadań gospodarki leśnej, określonych w planie urządzenia lasu, jako „plac do przeładunku

drewna / składnicę drewna” na czas nieokreślony, począwszy od dnia ..... , z możliwością rozwiązania przez każdą ze stron z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, na koniec miesiąca kalendarzowego.

3. Przedmiot dzierżawy - składnica nr , oznaczona została na mapie gospodarczej Wydierżawiającego, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
4. Dzierżawca oświadcza, że granice nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy są mu znane i zobowiązuje się korzystać z gruntu w granicach wynikających z niniejszej umowy.
5. Przekazanie i zwrot dzierżawionego gruntu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego – załącznik nr 2.
6. Wydierżawiający oświadcza, że uzyskał zgodę Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych z dnia 22.02.2018 r. Zn. spr. DZ.2217.1.44.2018, o której mowa w art. 39 ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 roku na wydierżawienie ww. nieruchomości (wyszczególnionych w tabeli nr 1).
7. Dzierżawca oświadcza, iż nie będzie ubiegał się od Wydierżawiającego o zwrot poniesionych nakładów na utrzymanie wydierżawianego terenu i wszelkie nakłady ponosi na własny koszt oraz ryzyko.
8. Realizacja umowy nie może naruszać przepisów prawa, w tym: w zakresie ochrony gruntów leśnych, ochrony przyrody, ochrony środowiska, prawa budowlanego, prawa cywilnego, przepisów przeciwpożarowych, przepisów o szkodnictwie leśnym, a także innych przepisów.
9. Wydierżawiający nie dopuszcza lokalizowania na dzierżawionym terenie żadnych obiektów.
10. Dojazd do składnicy odbywa się wyłącznie drogą zlokalizowaną na terenie nieruchomości oznaczonej geodezyjnym numerem 16/3, 39/3 i 40 obręb Stronie Śląskie Miasto (według załącznika graficznego – załącznik nr 3)

## § 2

1. Roczna wysokość czynszu dzierżawnego (w roku podpisania umowy) ustalona w przetargu wynosi: zł netto.
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 stawkę czynszu dzierżawnego netto za rok za daną składnicę (obowiązująca w roku podpisania umowy) ustaloną w przetargu, o której mowa w § 2 ust. 1, zostanie wyliczony współczynnik przeliczeniowy **Wsp**, według wzoru:

$$\text{Wsp} = \text{Scz} / (\text{Cdr} \times \text{P})$$

Gdzie:

Wsp współczynnik przeliczeniowy

Scz - stawka czynszu dzierżawy

Cdr - cena 1m<sup>3</sup> drewna obowiązująca w roku podpisania umowy, według średniej ceny drewna ogłaszanej w komunikacie GUS

P - powierzchnia dzierżawionego gruntu

Następnie według wzoru:

$$\text{Scz} = \text{Cdr} \times \text{P} \times \text{Wsp}$$

Gdzie:

Scz - stawka czynszu dzierżawy,

Cdr - cena 1m<sup>3</sup> drewna ,

P - powierzchnia dzierżawionego gruntu,

Wsp współczynnik przeliczeniowy,

corocznie będzie waloryzowana stawka czynszu dzierżawnego, na podstawie wzrostu średniej ceny sprzedaży drewna wskazanej w obwieszczeniach Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogłaszanych w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski”.

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. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo aktualizowania (w trakcie obowiązywania umowy) wysokości stawek czynszu, w zależności od zmiany średniej cena drewna uzyskanej przez

nadleśnictwa za pierwsze trzy kwartały roku poprzedniego, ogłaszanej corocznie przez Prezesa Głównego Urzędu Statycznego.

11. Zmiana wysokości czynszu, o którym mowa w § 2 ust. 3 i ust. 10, a wynikająca ze zmiany średniej ceny sprzedaży 1 m<sup>3</sup> drewna, nie wymaga zmiany treści umowy, poinformowania Dzierżawcy o zmianie wysokości czynszu, ani zgody Dzierżawcy.
12. Dzierżawca jest zobowiązany do ponoszenia wszelkich obciążeń publicznoprawnych z tytułu dzierżawy gruntów, w szczególności do uiszczania podatków określonych przepisami prawa.

### § 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. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody wyrządzone Dzierżawcy w związku z przyczynami niezależnymi od Wydzierżawiającego 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 Wydzierżawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
5. Wydzierżawiający 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. Wydzierżawiający 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. Wyzierzawiający 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 Wyzierzawiającego 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 Wyzierzawiającego 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 Wyzierzawiający 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 Wyzierzawiającego, pod rygorem nieważności.
2. Dzierżawca nie może przelać bez zgody Wyzierzawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności praw, obowiązków oraz wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.
3. Dzierżawca nie może bez pisemnej pod rygorem nieważności zgody Wyzierzawiającego wznosić na dzierżawionych gruntach jakichkolwiek urządzeń oraz budynków lub budowli.
4. Dzierżawca nie może bez pisemnej pod rygorem nieważności zgody Wyzierzawiającego zmieniać rodzaju użytkowania dzierżawionego gruntu.
5. Dzierżawcy nie wolno składować jakichkolwiek odpadów na dzierżawionym gruncie.

#### § 6

1. Wyzierzawiający ma prawo wstępu na wydzierzawiony grunt i jego kontroli. Wszelkie stwierdzone przez Wyzierzawiającego 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, ust. 10 i ust. 11 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 wydierżawianą składnicą.
2. Protokół przekazania-przejęcia dzierżawionych nieruchomości
3. Mapa z zaznaczoną drogą dojazdową do składnicy

Wydierżawiający:

Dzierżawca: