

**UMOWA DZIERŻAWY
nr SA.2217..... .2022**

zawarta w dniu 06.2022 w Czerwonym Dworze
pomiędzy:

Skarbem Państwa –

Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwo Czerwony Dwór

Czerwony Dwór 13, 19-411 Świątajno
NIP 847-000-29-57

reprezentowanym przez

Nadleśniczego Nadleśnictwa Czerwony Dwór
zwanym w dalszej części umowy **Wydzierżawiającym**

a

....., zam., PESEL:

zwanym/ą w dalszej części umowy **Dzierżawcą**

o następującej treści:

§ 1

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest właścicielem pozostającej w zasobach Nadleśnictwa nieruchomości oznaczonej numerem inwentarzowym nr B00/1029 składającej się z :
 - a) wiaty turystycznej drewnianej szt. 1,
 - b) stołu drewnianego szt. 1,
 - c) ław drewnianych szt. 2,położonej na gruncie Skarbu Państwa, o pow. 15,00 m² w zarządzie Nadleśnictwa Czerwony Dwór, w gminie Banie Mazurskie, obrębie ewidencyjnym 0013 Ściborki oznaczonego w powszechnej ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Starostę Gołdapskiego jako działka nr 2099 dla której prowadzona jest KW nr OL1C/00017443/O, obrębie leśnym Skalisko, leśnictwie Rapa, oddz. 99 –d, rodzaj użytku Ls i na podstawie art. 35 ust. 1 pkt 1, w zw. z art. 35 ust. 1 pkt 2a ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity Dz. U. 2022 poz. 672) przy zawarciu niniejszej umowy reprezentuje Skarb Państwa jako właściciela nieruchomości.
2. Zawarcie niniejszej umowy następuje w wyniku rozstrzygnięcia przetargu nieograniczonego na podstawie art. 39 ustawy z dnia 28.09.1991r. o lasach (tekst jedn. Dz.U. z 2022r., poz. 672) za zgodą Dyrektora RDLP w Białymstoku udzieloną pismem znak spr.: ZS.2217..... z dnia z przeznaczeniem na sezonową sprzedaż miodu i innych produktów pszczelich z zastrzeżeniem, że Dzierżawa nie spowoduje zmian w celach i zadaniach gospodarki leśnej określonych w planie urządzenia lasu.

§ 2

1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę nieruchomość określoną szczegółowo w § 1.
2. Dzierżawca oświadcza, że stan, miejsce położenia przedmiotu dzierżawy są mu znane i nie będzie z tego tytułu rościł pretensji do Wydierżawiającego.
3. Przedmiot dzierżawy zostanie przekazany Dzierżawcy stosownym protokołem zdawczo-odbiorczym. Stanowi on załącznik nr 1 do umowy i zawiera mapę z zaznaczonym przedmiotem umowy.
4. Umowa nie daje Dzierżawcy prawa do dysponowania przedmiotem dzierżawy na cele inne, niż określone w § 1.



§ 3

Dzierżawca urządzi w dzierżawionej nieruchomości punkt sprzedaży miodu i produktów pszczelich.

§ 4

1. Z tytułu dzierżawy, Dzierżawca jest zobowiązany do wnoszenia następujących opłat:
 - a) miesięcznego czynszu dzierżawnego za dzierżawę gruntu i wiaty w wysokości zł netto + obowiązujący podatek VAT. Do zapłaty brutto: zł (słownie: zł).
2. Czynsz płatny będzie z góry na konto Wydierżawiającego w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury przez Wydierżawiającego. W przypadku zwłoki z zapłatą czynszu naliczane będą odsetki ustawowe za zwłokę.
3. W przypadku gdyby Wydierżawiający został uznany podatnikiem podatku od nieruchomości za grunt stanowiący przedmiot niniejszej umowy z którego korzysta Dzierżawca, strony przyjmują, iż czynsz netto (t.j. bez podatku od towarów i usług) należny Wydierżawiającemu zostanie zwiększony o kwotę zapłaconego podatku i nie będzie to uznane za zmianę umowy wymagającą zgodnych oświadczeń jej stron.
4. Wystawienie przez Wydierżawiającego faktury VAT obejmującej zwiększoną kwotę czynszu i przesłanie jej Dzierżawcy jest wystarczające do uznania dokonanej zmiany czynszu za zgodnej z umową.
5. Za datę dokonania zapłaty Strony przyjmują datę wpływu środków na rachunek Wydierżawiającego.
6. Umowę zawiera się na czas oznaczony od 10.06.2022 do 30.09.2022.
7. W trakcie planowanych prac związanych z budową parkingu przy piramidzie umowa dzierżawy zostanie zawieszona a naliczanie czynszu wstrzymane na okres budowy.

§ 5

Dzierżawca ponosi wszelkie dodatkowe opłaty i podatki związane z zawarciem umowy.

§ 6

1. Do obowiązków Dzierżawcy należy w szczególności :
 - bezwzględne przestrzeganie przepisów sanitarnych, ppoż. i ochrony przyrody,
 - przestrzeganie przepisów dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych,
 - ponoszenie odpowiedzialności za bezpieczeństwo oraz ewentualne szkody wyrządzone w dzierżawionym mieniu,
 - zachowania porządku i czystości w bezpośrednim otoczeniu dzierżawionej nieruchomości, w tym w szczególności usuwania wszystkich wytworzonych przez swoją działalność odpadów i śmieci na koszt własny,
 - wykaszanie roślinności wzdłuż alei prowadzącej do piramidy,
2. Dzierżawca zapewnia, że będzie używał przedmiot dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem przez cały czas trwania umowy, bez prawa poddzierżawiania ani przekazywania do używania osobom trzecim.
3. W przypadku powstania szkody w mieniu Wydierżawiającego w okresie dzierżawy, Dzierżawca zobowiązuje się do pokrycia pełnej szkody, wyliczonej zgodnie z wolą stron lub przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 7

1. Bez pisemnej zgody Wydierżawiającego, Dzierżawca nie ma prawa przeprowadzania w dzierżawionych nieruchomościach prac remontowych lub modernizacyjnych.
2. Wydierżawiającemu służy prawo przeprowadzenia kontroli wykonania umowy, szczególnie w zakresie prawidłowego i zgodnego z umową użytkowania nieruchomości i w tym zakresie przysługuje mu prawo kontroli przedmiotu dzierżawy w każdym czasie za wcześniejszym powiadomieniem Dzierżawcy o terminie kontroli z 1-dniowym uprzedzeniem.



§ 8

1. Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy, przedmiot umowy zostanie przez Dzierżawcę wysprzątnięty i przywrócony do stanu z dnia przyjęcia go w dzierżawę.
2. Wyzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody poniesione przez Dzierżawcę powstałe na skutek działań sił przyrody oraz osób trzecich.

§ 9

1. Umowa może być rozwiązana za zgodną stron w każdym czasie.
2. Wyzierżawiający może rozwiązać umowę w każdym czasie bez wypowiedzenia, w przypadku:
 - zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu i pomimo pisemnego upomnienia oraz wyznaczenia przez Wyzierżawiającego dodatkowego terminu zapłaty nie wniesienia opłaty,
 - naruszenia przez Dzierżawcę istotnych warunków umowy w szczególności używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową, bądź jej przeznaczeniem.

§ 10

W terminie 14 dni od dnia rozwiązania umowy, Dzierżawca obowiązany jest wydać nieruchomości Wyzierżawiającemu na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego w stanie nie pogorszonym.

§ 11

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności

§ 12

Ewentualne spory będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Wyzierżawiającego.

§ 13

W sprawach nie unormowanych niniejszą umową, mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 14

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

.....
WYDZIERŻAWIAJĄCY

.....
DZIERŻAWCA

Załączniki:

1. Protokół zdawczo-odbiorczy

NADLEŚNICZY
Nadleśniczy, Szerwony Dwór
Jarosław Kowalewski

Starszy specjalista
ds. administracyjnych
Spam 31.05.2022
Antoni Danielewicz