

UMOWA DZIERŻAWY GRUNTU NR/ZG/2018

spisana w dniu 2018 roku za zgodą Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Poznaniu wyrażoną pismem z 14 sierpnia 2017 roku, znak spr. ZS.2217.1.219.2017.TA

pomiędzy **Skarbem Państwa - Nadleśnictwo Babki**, Babki 2, 61-160 Poznań reprezentowanym przez:

- Nadleśniczego - Roberta Okińczyc,
- Głównego Księgowego - Krzysztofa Witkowskiego,

zwanym w dalszej części umowy **Wydzierżawiającym**

a

.....,

.....

zwanymi w dalszej części umowy **Dzierżawcą**,

o treści następującej:

§1.

Wydzierżawiający oświadcza, że jest zarządcą stanowiącej własność Skarbu Państwa nieruchomości - gruntu leśnego stanowiącego część działki ewidencyjnej nr 139/2 obrębu ewidencyjnego Gądky, gmina Kórnik, położonego w obrębie leśnym Babki, część oddziału 37Aa, dla którego prowadzona jest KW nr PO2P/00027042/3 w Sądzie Rejonowym w Środzie Wlkp., Wydział V Ksiąg Wieczystych.

§2.

1. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę część opisanej w § 1 nieruchomości przedstawioną na załączniku nr 1 do niniejszej umowy (wrys z mapy ewidencyjnej) o powierzchni 11 543 m² z przeznaczeniem na cele
2. Grunt zostanie udostępniony na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego spisanego z udziałem Pana Przemysława Hipś, Leśniczego Leśnictwa Drapałka i Dzierżawcy. Protokół ten stanowi integralną część umowy.
3. Gospodarkę leśną na wydzierżawianym terenie przez cały okres obowiązywania umowy prowadzić będzie Wydzierżawiający z uwzględnieniem celów i zadań określonych w planie urządzenia lasu.

§3.

1. Umowa dzierżawy zawarta zostaje na czas oznaczony 10 lat od dnia **2018 roku do dnia 2028 roku**).
2. Dzierżawca oświadcza, że zna dokładnie miejsce położenia i granice powierzchni wydzierżawianego gruntu oraz jego stan gospodarczy i nie będzie z tego tytułu rościł pretensji do Wydzierżawiającego.

§4.

1. Czynsz dzierżawy ustala się w oparciu o rozstrzygnięcie przetargu z dnia 2018 roku.
2. Miesięczny czynsz dzierżawy w roku 2018 wynosi **zł netto** (słownie: złotych 00/100).
3. Wydzierżawiający jest podatnikiem podatku VAT i będzie naliczał podatek VAT od kwoty podanej w ust. 2 w wysokości wynikającej z przepisów prawa obowiązujących w dniu wystawienia faktury VAT.
4. Wyżej wymieniony czynsz obowiązywać będzie w 2017 roku, w latach następnych czynsz będzie waloryzowany w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych z roku poprzedniego, ogłoszony przez prezesa GUS, na podstawie decyzji Nadleśniczego Nadleśnictwa Babki.
5. Zmiana stawki dzierżawy o ustalony wskaźnik nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy.
6. Czynsz dzierżawy płatny jest miesięcznie w terminie do 10 dnia każdego miesiąca na podstawie wystawionej faktury VAT na rachunek bankowy Nadleśnictwa Babki podany na fakturze lub w kasie nadleśnictwa.
7. Brak faktury nie zwalnia z obowiązku terminowej zapłaty czynszu w wymiarze dotychczasowym. Dopłata różnicy wynikającej z naliczenia za dany miesiąc jest wolna od odsetek za zwłokę, o ile jej zapłata nastąpi w terminie 14 dni od dnia otrzymania faktury.

§5.

W przypadku zalegania z płatnością czynszu, Dzierżawca będzie płacił Wydzierżawiającemu ustawowe odsetki za zwłokę.

§6.

Dzierżawca jest zobowiązany:

- a) zapewnić bezpieczeństwo ppoż. na gruncie wydzierżawianym oraz zapoznać osoby przebywające na tym terenie z obowiązującymi przepisami ochrony ppoż. w lasach,
- b) utrzymać ład i porządek na wydzierżawianym terenie oraz w bezpośrednim sąsiedztwie,
- c) zagospodarować i użytkować teren oddany w dzierżawę w sposób zapewniający maksymalną ochronę otaczających drzewostanów,

- d) stosować się do poleceń i zarządzeń porządkowych Służby Leśnej w granicach obowiązujących przepisów prawa,
- e) zapewnić na wydzierżawionym gruncie przestrzeganie przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (Dz. U. z 2016 roku, poz. 1987 z późn. zm.).

§7.

1. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone na gruncie leśnym wynikające z działalności Dzierżawcy oraz osób trzecich korzystających z tego terenu, za spowodowanie pożaru lub wzrostu zagrożenia pożarowego terenów leśnych, w tym również terenów sąsiadujących z dzierżawionym gruntem.
2. Wydierżawiający zastrzega sobie, że nie ponosi odpowiedzialności z tytułu wypadków losowych, m.in. takich jak: posucha, powódź, grad, pożar oraz szkód wyrządzonych przez zwierzyinę, od wywrotów i wiatrolomów.

§8.

Dzierżawca nie ma prawa oddawania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę osobom trzecim bez uzyskania pisemnej zgody Wydierżawiającego. Powyższy zakaz obejmuje także inne formy oddawania przedmiotu dzierżawy do odpłatnego lub nieodpłatnego korzystania innym osobom.

§9.

1. Dzierżawca przez cały czas trwania umowy dzierżawy winien korzystać z nieruchomości w sposób określony w umowie, odpowiadający jej właściwościom i przeznaczeniu.
2. Dzierżawcy nie wolno zwiększać powierzchni istniejących naniesień oraz dokonywać nakładów ulepszających, w szczególności budować żadnych budynków, na dzierżawionym gruncie bez pisemnej zgody Wydierżawiającego.
3. Dzierżawcy nie wolno zmieniać charakteru dzierżawionego terenu.

§10.

1. Dzierżawca jest zobowiązany przez cały czas trwania umowy dzierżawy utrzymywać przedmiot dzierżawy w stanie przydatnym do umówionego użytku.
2. Dzierżawca może dokonać zmian w przedmiocie dzierżawy wyłącznie za zgodą Wydierżawiającego własnym staraniem i na swój koszt.

§11.

Wydierżawiający nie dopuszcza możliwości sprzedaży lub zamiany gruntu.

§12.

1. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie na mocy porozumienia stron. W czasie trwania umowy wydierżawiający może ją wypowiedzieć z zachowaniem sześciomiesięcznego okresu wypowiedzenia wyłącznie w przypadku przeznaczenia nieruchomości stanowiącej przedmiot umowy do składowania zasobów o charakterze strategicznym przez nadrzędną jednostkę organizacyjną Lasów Państwowych lub

w przypadku wystąpienia potrzeb wynikających z planu urządzenia lasu, których nie da się zrealizować przy dotychczasowym sposobie wykorzystania przedmiotu dzierżawy.

2. Wyzierżawiający może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli:
- a) Dzierżawca zalega z należnym czynszem dzierżawy przez okres co najmniej dwóch miesięcy od ustalonego w umowie terminu płatności lub
 - b) dopuszcza się naruszenia istotnych postanowień umowy.

W przypadku, o którym mowa pod literą a), Wyzierżawiający nie ma obowiązku udzielenia Dzierżawcy dodatkowego terminu do zapłaty zaległego czynszu.

3. Strony przewidują możliwość rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku wejścia w życie przepisów o reprivatyzacji i wysunięcia wobec Wyzierżawiającego uzasadnionych roszczeń reprivatyzacyjnych.

§13.

Dzierżawca zrzeka się wszelkich roszczeń związanych z wszelkimi nakładami (koniecznymi, ulepszającymi i innymi) dokonanymi w trakcie trwania umowy, które po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy przechodzą na wydzierżawiającego bez konieczności ich rozliczenia.

§14.

Wszelkie opłaty i podatki związane z dzierżawą i posiadaniem gruntu oraz zawarciem umowy ponosi Dzierżawca.

§15.

Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy mogą być dokonane jedynie w formie pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

§16.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§17.

Ewentualne spory pozostające na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będzie właściwy rzeczowo sąd powszechny w Poznaniu.

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

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

DZIERŻAWCA: