



Załącznik nr 16

UMOWA DZIERŻAWY nr 2217.1.....20.....

zawarta w dniu20..... roku w Piszku pomiędzy:

Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe – Nadleśnictwem Pisz, NIP 849-000-44-80, z siedzibą w Piszku, ul. Gdańska 24, 12-200 Pisz, reprezentowanym przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Pisz Roberta Trąbka, zwanym w dalszej części umowy Wydzierżawiającym,

a

Panią/Panem Zamieszkałym/zamieszkałą:, PESEL zwanym/zwaną w dalszej części umowy Dzierżawcą.

Niniejsza umowa dzierżawy zostaje zawarta na podstawie art. 39 ust. 1 Ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (tekst jednolity: Dz. U. z 20..... r. poz. Z późn.zm), Zarządzenia nr 33 Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Białymstoku z dnia 09.12.2014 r. w sprawie wprowadzenia do stosowania zaktualizowanych wytycznych, dotyczących dzierżawy i najmu lasów, gruntów i innych nieruchomości lub ich części, Zarządzenia nr 42/2015 Nadleśniczego Nadleśnictwa Pisz z dnia 21.07.2015 r. w sprawie wprowadzenia do stosowania zasad dzierżawy/najmu lasów, gruntów i innych nieruchomości lub ich części oraz funkcjonowania domków letniskowych obcej własności na terenie gruntów Skarbu państwa w zarządzie Nadleśnictwa Pisz; Zarządzenia nr .../..... Nadleśniczego Nadleśnictwa Pisz z dnia r. w sprawie ustalenia stawek za dzierżawę gruntów w r.

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. Wydzierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze do użytkowania grunt leśny kategorii stanowiący własność Skarbu Państwa, pozostający w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe - Nadleśnictwa Pisz według poniższego zestawienia:

Lp.	Leśnictwo	Adres leśny	Gmina	Obręb ewid.	Nr działki	Numer Księgi Wieczystej	Użytek i rodzaj pow.	Powierzchnia [ha]	Wysokość czynszu netto w r. [zł/rok]
Razem									

2. Dzierżawca oświadcza, że miejsce położenia, granice, powierzchnia i stan wydierżawianych gruntów są mu znane i nie będzie z tego tytułu rościł pretensji do Nadleśnictwa Pisz, co wskazane zostało w protokole zdawczo – odbiorczym.

§ 2

1. Wydzierżawiający oddaje do używania nieruchomości określoną w § 1 niniejszej umowy, a Dzierżawca nieruchomość tą przyjmuje w dzierżawę.
2. Dzierżawca będzie wykorzystywał nieruchomość będącą przedmiotem niniejszej umowy na cele gospodarcze oraz rolno-gospodarcze.

§ 3

Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony, z mocą obowiązywania od dnia r.

OBOWIĄZKI DZIERŻAWCY

§ 4

1. Dzierżawca zobowiązuje się do użytkowania nieruchomości określonych w § 1 ust. 1 zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w § 2 ust. 2.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do bezwzględnej przestrzegania przepisów przeciwpożarowych, utrzymania ładu i porządku oraz przestrzegania obowiązujących norm i wymagań sanitarno-epidemiologicznych na dzierżawionym terenie, jak też na gruntach przyległych a także

przestrzegania innych aktów prawnych, w tym ustawy o ochronie przyrody, ustawy prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach.

3. Granice dzierżawionego terenu zostały uwidocznione na załączonej do niniejszej umowy dzierżawy mapie (załącznik nr).
4. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność materialną w stosunku do Wydierżawiającego za wszelkie szkody wyrządzone przez Dzierżawcę, powstałe na nieruchomości będącej przedmiotem niniejszej umowy.
5. Bez zgody Wydierżawiającego Dzierżawca nie może usuwać drzew ani krzewów, wznosić jakichkolwiek budowli ani zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy.
6. Dzierżawcę obciążają koszty powinności związane ze zwykłym utrzymaniem we właściwym porządku gruntu będącego przedmiotem niniejszej umowy.
7. Dzierżawca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę ani do bezpłatnego użyczenia osobom trzecim bez zgody Wydierżawiającego.
8. W czasie trwania niniejszej umowy Dzierżawca ma obowiązek zawiadomić Wydierżawiającego o każdej zmianie swojego adresu. W przypadku nie dopełnienia tego obowiązku, doręczenie pisma pod dotychczasowy adres ma skutek prawny.

UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI WYDZIERŻAWIAJĄCEGO

§ 5

1. Wydierżawiający ma prawo do prowadzenia na wydierżawionym gruncie gospodarki leśnej bez ograniczeń zgodnie z zapisami i celami określonymi w planie urządzenia lasu.
2. Wydierżawiający zobowiązuje się wydać Dzierżawcy nieruchomości określone w § 1 i zapewnić Dzierżawcy dostęp do przedmiotowego gruntu przez cały czas trwania dzierżawy.
3. Wydierżawiający ma prawo kontrolować stan i sposób gospodarowania na dzierżawionych gruntach, zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy.
4. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powodowane przez czynniki biotyczne i abiotyczne, w szczególności za szkody wyrządzone przez dziko żyjącą zwierzynę (leśną) na dzierżawionym terenie oraz za szkody powstałe w wyniku wiatrolomów (wywrotów), pożarów leśnych, podtopień itp.

CZYN SZ I INNE OBCIĄŻENIA FINANSOWE

§ 6

1. Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić Wydierżawiającemu czynsz roczny za 20..... rok w kwocie zł (słownie złotych: 00/100) netto, plus podatek VAT, obowiązujący w dniu wystawienia faktury, w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury.
2. Począwszy od roku Dzierżawca zobowiązuje się wpłacać czynsz określony w ust. 1 w terminie do 31 marca każdego roku, do kasy Nadleśnictwa lub na rachunek bankowy wskazany na fakturze VAT wystawionej przez Wydierżawiającego.
3. Czynsz może być w każdym czasie powiększony o wskaźnik inflacji ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych, liczonej za okres od poprzedniej zmiany czynszu, jednak nie częściej niż raz w roku.
4. Zmiana czynszu związana ze wskaźnikiem inflacji nie wymaga aneksu do niniejszej umowy i pisemnego powiadomienia Dzierżawcy przez Wydierżawiającego.
5. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu Wydierżawiający uprawniony jest do naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie (art. 481 § 2 k.c.).
6. Na Dzierżawcy ciąży obowiązek zgłoszenia przedmiotowej dzierżawy we właściwym urzędzie gminy w wydziale finansowym.
7. Na Dzierżawcy ciąży obowiązek podatkowy względem odpowiedniego urzędu gminy za dzierżawiony grunt określony w § 1 ust. 1.
8. Na Dzierżawcy ciąży obowiązek ponoszenia wszelkich innych ciężarów mogących powstać w związku z korzystaniem z przedmiotu dzierżawy, w tym także związanych z indywidualnym ubezpieczeniem obiektów.
9. W wypadku rozwiązania niniejszej umowy bez wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym z powodu nieodpowiedniego użytkowania przedmiotowego gruntu przez Dzierżawcę, Wydierżawiający nie ma obowiązku zwrotu czynszu.

10. Dzierżawca oświadcza, że wyraża zgodę na wystawianie faktur VAT przez Wydierżawiającego bez podpisu Dzierżawcy oraz na przetwarzanie danych osobowych dla celów realizacji niniejszej umowy w tym naliczania stosownych opłat.
11. Dzierżawca oświadcza, że wyraża zgodę na udostępnienie przez Wydierżawiającego danych osobowych Dzierżawcy do odpowiedniego urzędu gminy do celów podatkowych.

ROZWIĄZANIE UMOWY

§ 7

1. Wydierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku:
 - a) zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu przez okres dłuższy niż 1 miesiąc od daty określonej w § 6 ust. 2, jeżeli dzierżawca został wcześniej upomniany o tym fakcie i pomimo wyznaczenia dodatkowego jedno miesięcznego terminu nie zapłacił zaległego czynszu.
 - b) używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem, albo z naruszeniem zapisu § 4 ust. 2, 5 lub 7 niniejszej umowy.
2. Każda ze stron może wypowiedzieć niniejszą umowę na piśmie z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. Umowa może być również rozwiązana w innym terminie i ze skutkiem na inną datę, jeżeli obie strony wyrażą zgodną wolę potwierdzoną na piśmie.
4. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym, w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego.
5. W razie rozwiązania umowy w trybie określonym w ust. 1, Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić nieruchomości gruntową Wydierżawiającemu w stanie niepogorszonym.
6. W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 4 i 5, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wydierżawiającemu odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości, w wysokości 150% kwoty dzierżawy, określonej w § 6 ust. 1, za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z nieruchomości.
7. Dzierżawca nie będzie wnosił żadnych roszczeń finansowych względem Wydierżawiającego w trakcie trwania i po zakończeniu niniejszej umowy dzierżawy w związku z nakładami poniesionymi przez Dzierżawcę na przedmiot niniejszej umowy.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 8

1. Za wyjątkiem postanowień § 6 ust. 3, wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą przepisy kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie spory na tle wykonywania umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.
4. Integralną część niniejszej umowy stanowi protokół zdawczo - odbiorczy.
5. Umowa niniejsza została zawarta na podstawie zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Białymstoku wyrażonej pismem z dnia r. znak sprawy:, całkowicie zrozumiana, przyjęta i podpisana przez strony w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYDIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA