

UMOWA DZIERŻAWY NR 2017.75.2017

zawarta w dniu 12.2018 roku

Pomiędzy:

Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Ustrzyki Dolne.

z siedzibą w Ustrzykach dolnych przy ul. Rynek 6, NIP: 689-000-11-65, które reprezentuje:

Nadleśniczy – Maciej Szpiech

zwany dalej **Wydzierżawiającym**,

a

Panem / Panią

zamieszkałym / zamieszkałą

legitymującym / legitymującą się dowodem osobistym nr

zwanym dalej **Dzierżawcą**.

Wspólnie zwanymi „**Stronami**”.

W oparciu o zgodę Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Krośnie z dnia 22.12.2017 roku (Zn. spr: ZS.2217.233.2017), Strony zawierają umowę następującej treści:

§1

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest zarządcą stanowiących własność Skarbu Państwa nieruchomości oraz wydzierżawia część działki wymienioną w poniższej tabeli:

Lp.	Gmina	Obręb ewid..	Numer działki	Pow w [ha]	Kategoria użytki	Rodzaj użytku wg: SILP	Leśnictwo	Adres leśny
1.	Ustrzyki Dolne	Teleśnica Oszwarowa	44/2	0,0518	PsIV	SKŁAD-PS	Łobozew	04-03-1-03-289-f-00

Zwanej dalej nieruchomością.

2. Dzierżawca oświadcza, iż stan przedmiotu umowy jest mu znany i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.
3. Nieruchomość wymieniona w §1 ust. 1 wydzierżawiona zostaje na potrzeby prowadzenia gospodarstwa agroturystycznego z możliwością postoju pojazdów.
4. Wydzierżawiana nieruchomość nie posiada wydanej decyzji o wyłączeniu gruntu z produkcji w trybie ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych.
5. Wydzierżawiający wydzierżawia przedmiot dzierżawy, o którym mowa w §1 ust. 1 niniejszej umowy od dnia spisania protokołu zdawczo-odbiorczego na czas nieokreślony.

§2

1. Dzierżawca , przedmiot dzierżawy będzie użytkował na cele prowadzenia gospodarstwa agroturystycznego z możliwością postoju pojazdów.
2. Każda zmiana przeznaczenia rzeczy wymaga pisemnej zgody Wydierżawiającego pod rygorem rozwiązania umowy bez wypowiedzenia.

§3

1. Przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi w oparciu o protokół zdawczo-odbiorczy stanowiący załącznik numer 1 do niniejszej umowy i stanowiący jej integralną część.
2. Lokalizacja przedmiotu dzierżawy uwidoczniona została na załączonej mapie w skali 1: 1000 stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej umowy i stanowi jej integralną część.

§4

1. Dzierżawca zobowiązany jest, w trakcie trwania umowy, dokonywać drobnych nakładów połączonych ze zwykłym użytkowaniem przedmiotu dzierżawy, utrzymywać w stanie przydatnym do korzystania zgodnie z przeznaczeniem, zachowywać go w stanie niepogorszonym.

§5

1. Wszelkie inne nakłady na przedmiot dzierżawy zmierzające do przystosowania go do potrzeb Dzierżawcy, wymagają uzyskania pisemnej zgody Wydierżawiającego.
2. Wszystkie nakłady na przedmiot dzierżawy zmierzające do przystosowania go do potrzeb Dzierżawcy, nieuzgodnione z Wydierżawiającym, Dzierżawca jest zobowiązany na własny koszt usunąć i przywrócić przedmiot dzierżawy do stanu poprzedniego lub za zgodą Wydierżawiającego pozostawić zmiany bez prawa żądania zwrotu nakładów.

§6

1. Tytułem wynagrodzenia za dzierżawę wymienionej w §1 ust. 1 nieruchomości Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty kwoty..... zł rocznie (słownie) powiększonej o podatek VAT, w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury.
2. Czynsz dzierżawny za pierwszy rok dzierżawy wyliczony zostanie proporcjonalnie za okres od dnia przekazania przedmiotu dzierżawy protokołem zdawczo-odbiorczym do końca roku kalendarzowego.

§7

1. Dzierżawca ponosi w całości koszty z powadzoną przez siebie działalnością gospodarczą na dzierżawionym terenie.
2. Dzierżawca zobowiązany jest złożyć do właściwego Urzędu Gminy deklarację na podatek oraz opłacać podatek w okresie posiadania nieruchomości, zgodnie z właściwymi przepisami.

§8

Wydierżawiający oświadcza, że osobom trzecim nie służą do przedmiotu dzierżawy żadne uprawnienia, które mogłyby uniemożliwić dzierżawcy lub utrudnić wykonywanie

przez Dzierżawcę swoich praw wynikających z tej umowy, oprócz praw przysługujących Skarbowi Państwa w stosunku do nieruchomości oddawanych w zarząd na podstawie przepisów prawa lub decyzji.

§9

1. Dzierżawcy bez zgody Wydierżawiającego nie wolno oddawać przedmiotu umowy osobom trzecim w poddzierżawę, najem i do bezpłatnego używania, ani na podstawie jakiegokolwiek innego tytułu prawnego lub faktycznego.
2. Dzierżawcy nie wolno ustanawiać na nieruchomości żadnych praw rzeczowych, ograniczonych oraz w inny sposób dokonywać obciążenia przedmiotu.

§10

1. Dzierżawca zobowiązany jest utrzymywać nieruchomość w stanie estetycznym, wolnym od śmieci i innych nieczystości, przestrzegać na nieruchomości i w sąsiedztwie przepisów bhp i ppoż, sanitarnych, związanych z ochroną środowiska, organizacją imprez masowych, itp. Za ich naruszenie ponosi odpowiedzialność przed Wydierżawiającym i przed organami administracji publicznej.
2. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą za wykorzystanie przedmiotu dzierżawy w tym za wszystkie szkody na osobach lub mieniu powstałe w związku z prowadzona przez siebie działalnością oraz powstałe w skutek naruszeń postanowień niniejszej umowy.

§11

1. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody na przedmiocie dzierżawy spowodowane siłami przyrody i prowadzeniem zwykłej gospodarki leśnej.
2. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku wiatrolomów, śniegolomów lub innych szkód spowodowane działaniem sił przyrody w przyległym drzewostanie.
3. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za wszelkie wypadki i szkody poniesione przez Dzierżawcę lub inne osoby przebywające na udostępnionych gruntach i przyległych drogach dojazdowych, które mogą zaistnieć na skutek oddziaływania czynników biotycznych i abiotycznych środowiska w trakcie trwania niniejszej umowy

§12

Wydierżawiający zastrzega sobie prawo wstępu na przedmiot dzierżawy, celem kontroli przestrzegania przez Dzierżawcę postanowień umowy, w szczególności sprawdzenia sposobu wykorzystania przedmiotu dzierżawy. Dzierżawca wyraża zgodę na przeprowadzanie powyższych kontroli.

§13

1. Wydierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku, gdy Dzierżawca zalega z zapłatą czynszu ponad trzy miesiące, zmienia sposób przeznaczenia rzeczy, dokonuje inwestycji, remontów i modernizacji, ulepszenia przedmiotu dzierżawy bez uzgodnienia z Wydierżawiającym, dokonuje naruszeń innych istotnych postanowień umowy.

2. Przed złożeniem oświadczenia o rozwiązaniu umowy bez wypowiedzenia w przypadku zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu, Wyzierżawiający wyznaczy Dzierżawcy dodatkowy trzymiesięczny termin zapłaty.

§14

1. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem Stron, ewentualnie w drodze wypowiedzenia przez każdą ze Stron z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Po zakończeniu umowy Dzierżawca zobowiązany jest do:
 - a) doprowadzenia gruntu do stanu poprzedniego,
 - b) wydania Wyzierżawiającemu przedmiot umowy w stanie wolnym od osób, rzeczy i praw.
3. Przez okres posiadania nieruchomości przez Dzierżawcę po rozwiązaniu umowy, obowiązany jest on uiszczać wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z przedmiotu dzierżawy do momentu wydania ich zgodnie z §13. ust. 2.
4. Do ustalenia wysokości wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania mają zastosowania postanowienia §6. niniejszej umowy.
5. W przypadku, gdy Dzierżawca w terminie 7 dni od zakończenia umowy nie przywróci gruntu do stanu poprzedniego. Wyzierżawiający może to uczynić samodzielnie lub zlecić tę czynność osobie trzeciej, a kosztami przywrócenia przedmiotu dzierżawy do stanu poprzedniego obciążyć w całości Dzierżawcę.

§ 15

Wszelkie oświadczenia Strony kierowane do drugiej, w zakresie realizacji istotnych praw i obowiązków, dla ich skuteczności i ważności, powinny być wysyłane listem poleconym lub za zwrotnym poświadczeniem odbioru na adres siedziby Strony.

§ 16

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 17

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego a spory mogące wyniknąć, rozstrzygać będzie sąd właściwy dla miejsca położenia przedmiotu dzierżawy.

§ 18

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

Załączniki:

1. Protokół zdawczo-odbiorczy
2. Mapa ewidencyjno-gospodarcza z zaznaczonymi granicami gruntu podlegającego dzierżawie.

