

UMOWA NA DZIERŻAWĘ GRUNTU LEŚNEGO
NR .../2024

zawarta w dniu ...2024 r. w Chmielniku pomiędzy **Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Chmielnik**, ul. Leśna 72, 26-020 Chmielnik, NIP 655-00-13-577, Regon 290448419,

reprezentowanym przez Nadleśniczego – Pana Michała Ostrowskiego,
zwanym dalej w treści umowy „**Wydzierżawiającym**”

a

.....,zam.....

PESEL:

zwanym dalej „**Dzierżawcą**”

zwanymi dalej łącznie „**Stronami**”

o następującej treści:

§ 1

1. Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze w dzierżawę grunt leśny na cele magazynowo-gospodarcze niżej wymieniony:

Lp.	Adres leśny	Lokalizacja i powierzchnia gruntów przeznaczonych do dzierżawy				
		Adres administracyjny	Nr działki	Kat. Użytku	Rodz. powierzchni	Powierzchnia (ha)
1.	16-23-1-03-96-p-00	26-12-085-0011-113/3 (Rudki, Gmina Szydłów)	113/3	Ls	BUD INNE	0,1244
2.	16-23-1-03-96-o-00	26-12-085-0011-113/3 (Rudki, Gmina Szydłów)	113/3	Ls	SUKCESJA	0,0296
3.	16-23-1-03-96-~i-00	26-12-085-0011-113/3 (Rudki, Gmina Szydłów)	113/3	Ls	L ENERG	0,0060

2. Wykaz budynków na w/w działce:

Nr inwentarza	105/16
Funkcja budynku	Administracyjny
Powierzchnia użytkowa lub całkowita [m ²]	80,59
Udział w gruncie i części wspólnej budynków	Nie dotyczy

Nr inwentarza	102/14
Funkcja budynku	Gospodarczy
Powierzchnia użytkowa lub całkowita [m ²]	61,38
Udział w gruncie i części wspólnej budynków	Nie dotyczy

Nr inwentarza	108/86
Funkcja budynku	Gospodarczy
Powierzchnia użytkowa lub całkowita [m ²]	9,42
Udział w gruncie i części wspólnej budynków	Nie dotyczy

3. Dzierżawca oświadcza, że miejsce, położenie, granice i powierzchnie wydzierżawianego gruntu oraz jego stan gospodarczy, techniczny i przeznaczenie jest mu dokładnie znane i nie będzie składać z tego tytułu żadnych roszczeń do Wydierżawiającego. Granice gruntu stanowiącego przedmiot umowy zostały oznaczone w załączniku nr 1.
4. Rozpoczęcie wykonywania Umowy nastąpi z dniem podpisania przez Strony Protokołu zdawczo-odbiorczego przekazania terenu stanowiącego załącznik nr 2 do umowy.

§ 2

Na wydierżawienie gruntu została wydana zgoda Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Radomiu zn. spr.: ZS.2217.4.7.2024 z dnia 06.08.2024r.

§3

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu miesięczny czynsz dzierżawny za grunty i obiekty, o których mowa w § 1 umowy, w kwocie **1806,17** zł (słownie: tysiąc osiemset sześć złotych, 17/100).
2. Obowiązek płacenia czynszu powstaje z chwilą zawarcia umowy dzierżawy.
3. Czynsz dzierżawny Dzierżawca będzie uiszczać z góry za każdy miesiąc w terminie do 10 dnia miesiąca.
4. Do ceny netto zostanie doliczony obowiązujący podatek VAT. Zmiana wysokości ustawowego podatku VAT nie wymaga obowiązku wprowadzenia aneksu do umowy.

5. Czyszn dzierżawny o którym mowa w ust. 1 niniejszego § będzie podlegał automatycznej waloryzacji w każdym kolejnym roku kalendarzowym, o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany corocznie w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Waloryzacja czynszu zostanie wprowadzona jednostronnie i nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy. Waloryzacja o wskaźnik nie wymaga zawiadomienia na piśmie. Czyszn dzierżawny będzie podwyższany w kolejnych latach począwszy od m-ca
6. Czyszn dzierżawny, Dzierżawca zobowiązuje się płacić na rachunek bankowy Wydierżawiającego o numerze Bank PKO BP 66 1020 2645 0000 5902 0014 5284 albo na konto wskazane na fakturze lub do kasy w siedzibie Wydierżawiającego (ul. Leśna 72, Chmielnik. w dn. robocze od 7.20 do 15.20), po otrzymaniu faktury wystawionej przez Wydierżawiającego.
7. W przypadku nieterminowego realizowania zobowiązań, Dzierżawca zapłaci ustawowe odsetki za opóźnienie w transakcjach handlowych. Zapłata odsetek nastąpi w terminie 14 dni od daty otrzymania wystawionej przez Nadleśnictwo noty odsetkowej.
8. Oprócz czynszu dzierżawy, o którym mowa w niniejszym paragrafie, Dzierżawca jest obowiązany uiszczać podatki i inne ciężary związane z własnością lub posiadaniem przedmiotu dzierżawy, ponieść opłaty związane z zawarciem niniejszej Umowy, a także koszty związane z utrzymaniem przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym.
9. Jeśli zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa obowiązek podatkowy ciążyłby na Wydierżawiającym, to wówczas o kwotę zapłaconego przez Wydierżawiającego podatku powiększona zostanie kwota czynszu, wskazana powyżej, taka zmiana nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy.

§ 4.

1. Dzierżawca zobowiązuje się wykorzystywać grunt oraz budynki na cele związane z prowadzeniem działalności, o której mowa §1 ust. 1 niniejszej umowy.
2. Dzierżawca nie może zmieniać sposobu zagospodarowania i korzystania z dzierżawionego gruntu, wynikającego z kategorii gruntu wskazanej w § 1 ust. 1 niniejszej umowy. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za przedmiot umowy i w związku z tym zobowiązany jest do niezwłocznego naprawienia szkód wynikłych w związku z realizacją Umowy.
3. Dzierżawca zobowiązuje się nie dokonywać zmian naruszających substancję budynków.
4. Dzierżawca nie ponosi odpowiedzialności za straty w budynkach wynikłe wskutek normalnego zużycia.
5. Dzierżawca nie ma prawa oddać osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w najem lub podnajem części lub całości przedmiotu niniejszej umowy.

§ 5.

1. Wyzierżawiający ma prawo kontrolować stan przedmiotu dzierżawy oraz sposób jego wykorzystywania przez Dzierżawcę.
2. W przypadku czynności określonych w § 5 ust. 1 Wyzierżawiający ma obowiązek poinformować z wyprzedzeniem Dzierżawcę o terminie podjęcia prac.

§ 6.

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy Dzierżawca jest zobowiązany opuścić przedmiot umowy w terminie 30 dni od dnia rozwiązania umowy.
3. Wyzierżawiającemu służy prawo rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia, ze skutkiem natychmiastowym jeżeli Dzierżawca:
 - a) przez co najmniej trzy pełne okresy płatności zalega z płatnością czynszu lub innych opłat,
 - b) pomimo pisemnego upomnienia nadal używa przedmiotu umowy w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem, zaniedbuje obowiązki wynikające z umowy,
 - c) wydzierżawił lub oddał do używania całość lub część przedmiotu umowy.
4. Rozwiązanie umowy powinno być dokonane w formie pisemnej i doręczone drugiej stronie umowy osobiście lub listem poleconym, za potwierdzeniem odbioru.
5. Strony mogą również dokonać rozwiązania umowy w każdym czasie, na podstawie wzajemnego porozumienia.
6. Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy Strony zobowiązują się sporządzić protokół zdawczo-odbiorczy, stanowiący podstawę do dokonania rozliczeń. W razie uchylania się jednej ze stron od sporządzenia lub podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, druga ze stron, po bezskutecznym pisemnym wezwaniu, ma prawo jednostronnie sporządzić protokół.

§ 7.

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie dzierżawy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 8.

1. Wszystkie zmiany warunków niniejszej umowy dzierżawy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W okresie trwania umowy Strony umowy dzierżawy są obowiązane informować się nawzajem na piśmie o każdej zmianie adresu swojego zamieszkania lub siedziby. W razie zaniedbania tego obowiązku korespondencję wysłaną na ostatni adres listem poleconym,

za potwierdzeniem odbioru i nieodebraną, uważa się za doręczoną.

§ 9.

Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy rozstrzygane są przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla położenia przedmiotu umowy.

§ 10.

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

Załączniki:

1. Mapa gospodarcza z lokalizacją nieruchomości.
2. Protokół zdawczo odbiorczy z dnia..... 2024r.