

**Umowa nr .../2023
dzierżawy gruntu**

zawarta w dniu2023 r., obowiązująca od2023 r. w Białowieży pomiędzy

1) Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe – Nadleśnictwem Białowieża z siedzibą w Białowieży, ul. Wojciechówka 4, 17-230 Białowieża, zwanej w dalszej części Umowy „Wydzierżawiającym”, reprezentowanym przez Dariusza Skirko – Nadleśniczego

a

2),
NIP:, REGON, KRS
reprezentowaną przez
zwaną w treści Umowy **Dzierżawcą**, została zawarta umowa następującej treści:

§1

1. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę, grunty położone w Leśnictwie, o łącznej powierzchni m².
2. W skład wydzierżawionych gruntów wchodzi użytki o obszarze w poszczególnych pododdziałach, o kategoriach gruntów jak niżej:

Lp.	Adres leśny	Obręb ewidencyjny/ Nr działki ewidencyjnej	Kategoria gruntu	Powierzchnia [ha]	Uwagi
1	2	3	4	5	6
1					

3. Przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego określającego stan nieruchomości, który będzie stanowił podstawę rozliczeń stron po zakończeniu umowy.
4. Dzierżawca oświadcza, że jest mu znane miejsce położenia, granice, powierzchnia oraz stan gospodarczy dzierżawionych gruntów i nie będzie z tego tytułu rościł pretensji do Wydzierżawiającego.
5. Dzierżawca obejmuje grunty do dzierżawy z dniem podpisania umowy, z mocą obowiązującą od r.
6. W przypadku ustania stosunku dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest do likwidacji wszelkich inwestycji poczynionych na dzierżawionym terenie oraz jego uprzątnięcie w terminie do 2 tygodni od dnia ustania stosunku dzierżawy. Po bezskutecznym upływie tego terminu, Wydzierżawiający wykona w/w czynności na koszt Dzierżawcy.

§2

1. Umowa niniejsza została zawarta od daty jej podpisania na czas nieokreślony.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§3

1. Roczny czynsz dzierżawny za grunty ustala się w wysokości:
..... zł (..... złotych) netto, co wynosi w całości za wydzierżawioną powierzchnię zł (słownie: złotych), który zostanie powiększony o należny podatek od towarów i usług (VAT) w stawce obowiązującej w dniu podpisania umowy w kwocie zł, co łącznie stanowi kwotę zł (..... złotych) brutto.
2. W przypadku zmiany stawki podatku VAT w trakcie realizacji niniejszej umowy, podatek od towarów i usług będzie doliczany do kwoty netto w wartościach wynikających z obowiązujących przepisów

3. Całkowity czynsz Dzierżawca zobowiązuje się wpłacić na konto lub do kasy Nadleśnictwa jednorazowo, za cały rok z góry do dnia 15 marca, na podstawie faktury wystawionej przez Wydzierżawiającego.
4. Czynsz w pierwszym roku dzierżawy zostanie obliczony od daty podpisania umowy, z mocą obowiązująca od r. i wynosi zł brutto (słownie: złotych/100 grosze), który opłaca się w terminie 7 dni od wystawienia faktury.
5. W przypadku nieterminowego realizowania płatności, Wydzierżawiający naliczy Dzierżawcy odsetki ustawowe za każdy dzień zwłoki.
6. Niezależnie od należności przysługujących Wydzierżawiającemu od Dzierżawcy wynikających z niniejszej umowy, Dzierżawca zapłaci Wydzierżawiającemu z tytułu rekompensaty za koszty odzyskiwania należności, równowartość kwoty 40 euro przeliczonych na złote według średniego kursu euro ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski ostatniego dnia roboczego miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym świadczenie pieniężne stało się wymagalne, na warunkach określonych w art. 10 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 893..).
7. Czynsz podlega corocznej waloryzacji, jednak nie częściej niż raz na rok kalendarzowy, o kwotę nie niższą niż odpowiadającą średniorocznemu wskaźnikowi cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem ogłaszanemu komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 94 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z funduszu ubezpieczeń społecznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 504.). Waloryzacja odbywać się będzie w formie pisemnego poinformowania o wysokości zwaloryzowanego czynszu. Wystawienie przez Wynajmującego faktury VAT ze zwaloryzowaną kwotą czynszu uważa się za poinformowanie o wysokości zwaloryzowanego czynszu. Pierwsza waloryzacja może zostać dokonana w 2019 r. Jeżeli wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem wskazany powyżej przyjmie wartość ujemną (deflacja) waloryzacji nie przeprowadza się.
8. W każdym następnym roku trwania umowy czynsz waloryzowany będzie w relacji do czynszu naliczonego w roku poprzednim (wskaźnik inflacji obliczany przy podstawie rok poprzedni = 100 %).
9. Dzierżawca oprócz czynszu, o którym mowa w ust. 1, jest obowiązany do opłacania podatków oraz opłat lokalnych bezpośrednio w gminie, na terenie której znajduje się wydzierżawiona nieruchomość.

§4

1. Dzierżawca wydzierżawia grunt wyłącznie w celach prowadzenia działalności rekreacyjno-wypoczynkowej i nie wolno mu korzystać z przedmioty umowy w inny sposób, zwłaszcza wznosić jakichkolwiek obiektów, budynków, budowli i innych urządzeń, bez uzyskania pisemnej zgody Wydzierżawiającego, oraz zawarcia odrębnej umowy co do sposobu rozliczeń z tego tytułu.
2. Samowolne wzniesienie lub posadowienie obiektów o których mowa powyżej, będzie rodzić konieczność ich usunięcia z dzierżawionego gruntu przez dzierżawcę na jego koszt, oraz stanowić podstawę do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia. Z tytułu usunięcia obiektów Dzierżawcy nie będzie przysługiwało żadne roszczenie w stosunku do Wydzierżawiającego.

§5

Dzierżawca obowiązany jest użytkować przedmiot dzierżawy według wszelkich zasad i prawideł racjonalnej gospodarki, a w szczególności:

- a) użytkowania zgodnie z zatwierdzonym Planem Zadań Ochronnych dla obszarów Natura 2000,
- b) nie udostępniania przedmiotu umowy do korzystania osobom trzecim,
- c) nie wywożenia na przedmiotowy grunt różnego rodzaju zanieczyszczeń, odchodów, itp.,
- d) nie wznoszenia bez zgody Nadleśnictwa na przedmiotowym gruncie żadnych budynków, budowli i innych urządzeń.

§6

Gospodarka leśna na wydzierżawionym terenie należy do Wydierżawiającego.

§7

Bez zgody Wydierżawiającego Dzierżawca nie może przenieść na osoby trzecie praw wynikających z niniejszej umowy.

§8

1. Każda ze stron może umowę rozwiązać za uprzednim 3 - miesięcznym okresem wypowiedzenia.
2. W przypadku naruszenia przez Dzierżawcę warunków umowy, Wydierżawiający może umowę rozwiązać ze skutkiem natychmiastowym.

§9

Z chwilą rozwiązania umowy dzierżawnej grunty muszą być przekazane Wydierżawiającemu w stanie zagospodarowania, zgodnym z zasadami i prawidłami racjonalnego gospodarowania, na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego oraz w stanie nie pogorszonym.

§10

Umowę zawarto w oparciu o zgodę RDLP w Białymstoku z dnia Znak:

§11

Wydierżawiającemu służy prawo przeprowadzania kontroli wykonywania niniejszej umowy.

§12

1. Spory wynikłe na tle niniejszej umowy rozstrzygają sądy powszechne właściwe według miejsca położenia dzierżawionych gruntów.
2. W sprawach nie unormowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§13

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

Wydierżawiający

Dzierżawca