

Znak spr. ZG.2217.49.2018.JR

**UMOWA DZIERŻAWY Nr .....-2217-ZG/2018**

zawarta w dniu ..... 2018 roku pomiędzy:

Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Białogard z siedzibą w Białogardzie, ul. Koszalińska 3, 78-200 Białogard w imieniu którego działa Nadleśniczy – Ireneusz Stypuła, zwanym w dalszej części umowy „**Wydzierżawiającym**”,

a

....., zamieszkałym, NIP ....., REGON ..... zwanym w dalszej części umowy „**Dzierżawcą**” o następującej treści:

**§1.**

Wydzierżawiający oświadcza, że na zawarcie niniejszej umowy posiada zgodę Dyrektora Regionalnego Lasów Państwowych w Szczecinku z dnia ..... 2018 r., znak spr. ....

**§2.**

Wydzierżawiający wydierżawia a Dzierżawca bierze w dzierżawę grunt leśny o pow. 0,4825 ha w celu prowadzenia działalności gospodarczej - turystyczno-rekreacyjnej polegającej na obsłudze miejsca postoju pojazdów i pola biwakowego (łącznie z prowadzeniem punktu sprzedaży napojów chłodzących, lodów itp.), położony w Nadleśnictwie Białogard, Leśnictwie Dobrowo, (teren Gminy Tychowo, obręb ewidencyjny Dobrowo):

- oddz. 517 g - pow. 0,2092 ha (miejsce postoju pojazdów) – część działki ewidencyjnej Nr 256/1,
- oddz. 518 g - pow. 0,1933 ha (pole biwakowania) – część działki ewidencyjnej Nr 257/1,
- oddz. 552~d - pow. 0,08 ha – (miejsce postoju pojazdów) – część działki ewidencyjnej Nr 276/1 oznaczonym kolorem czerwonym na mapce stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

**§3.**

Wydzierżawiający zezwala na wybudowanie - postawienie urządzeń i zaplecza gospodarczego na nietrwałych fundamentach o wyglądzie estetycznym, do prowadzenia ww. działalności, które po upływie dzierżawy w każdym roku kalendarzowym zostanie usunięte. Plan i sposób zagospodarowania dzierżawionej powierzchni Dzierżawca w każdym roku obowiązywania umowy uzgodni pisemnie z Wydierżawiającym.

**§4.**

1. W okresie obowiązywania umowy Dzierżawca zobowiązany jest na swój koszt i swoją odpowiedzialność na dzierżawionej powierzchni oraz na obszarze o szerokości 200 m przyległym do przedmiotu umowy dzierżawy i przyległym do Jeziora Dobrowieckiego Wielkiego do:

- utrzymania czystości, ładu, porządku zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz.U.2018.1454 )
- postawienia pojemników na śmieci i systematycznego ich opróżniania zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Tychowo.
- w przypadku wyznaczenia miejsc do odpoczynku, konsumpcji lub postawienia

- sanitariatów utrzymanie ich czystości i należytym stanie sanitarnym.
  - wyznaczenia tylko jednego miejsca na ognisko i jego zabezpieczenie przed ewentualnym przedostaniem się ognia na teren lasu,
  - niezakłócania swoim zachowaniem oraz zachowaniem użytkowników miejsc postojowych pojazdów lub miejsc biwakowych strefy ciszy na przedmiocie dzierżawy,
2. Po zakończeniu dzierżawy w każdym roku obowiązywania umowy Dzierżawca zobowiązany jest przywrócić dzierżawiony grunt do stanu pierwotnego (pozostawić uporządkowany oraz w stanie poprzednim z chwili przejęcia przedmiotu dzierżawy).
3. Dzierżawcę zobowiązuje się do:
- pobierania opłat za miejsca postojowe pojazdów lub za miejsce biwakowe jednie od osób lub pojazdów znajdujących się na działkach wymienionych w § 2 umowy i przy wykorzystaniu osób wyposażonych w identyfikatory zawierające co najmniej imię osoby reprezentującej Dzierżawcę oraz numer telefonu na, który osoba trzecia może zadzwonić i sprawdzić autentyczność osoby pobierającej opłatę;
  - pobierania opłat za miejsca postojowe pojazdów lub za miejsce biwakowe w sposób kulturalny.

#### § 5.

Dzierżawca nie ma prawa dokonywania wycięcia drzew, okaleczania drzew i krzewów ani dokonywania nowych nasadzeń.

#### § 6.

Wydzierżawiający zobowiązuje się do nie wyrażania zgody innym podmiotom na prowadzenie działalności gospodarczej wokół przedmiotu dzierżawy w okresie trwania umowy oraz do podnajmowania jedynie za pisemną zgodą Wydzierżawiającego.

#### § 7.

Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za wypadki i szkody jakie sam Dzierżawca lub inne osoby przebywające na terenie wydzierżawianym, drogach dojazdowych i przyległych terenach mogłyby ponieść, a w szczególności wskutek powalania się drzew, oderwania się konarów i gałęzi oraz pożarów itp.

#### § 8.

Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzania kontroli przedmiotu dzierżawy przy współudziale przedstawicieli Dzierżawcy celem określenia prawidłowości wykonania zobowiązań wynikających z postanowień niniejszej umowy.

#### § 9.

1. Za dzierżawę Dzierżawca zobowiązuje się uiszczać Wydzierżawiającemu czynsz miesięczny w wysokości .....złotych plus obowiązujący podatek VAT.

2. Czynsz płatny jest z góry do 15 dnia każdego miesiąca, na podstawie faktury wystawionej przez Nadleśnictwo Białogard, ul. Koszalińska 3, 78-200 Białogard, na wskazany rachunek bankowy Dzierżawca zobowiązuje się do uregulowania należności przelewem w ciągu 14 dni od daty otrzymania faktury.

3. W przypadku zalegania z płatnością, Dzierżawca zapłaci Wydzierżawiającemu ustawowe odsetki bez wezwania.

4. Stawka czynszu określona w ust. 1 będzie waloryzowana corocznie, w pierwszym miesiącu każdego roku o wskaźnik średniorocznego wzrostu cen towarów i usług

konsumpcyjnych w roku poprzednim opublikowany przez Prezesa GUS, począwszy od roku 2019. W przypadku, gdy wskaźnik, o którym mowa w zdaniu poprzednim będzie ujemny czynsz za dzierżawę nie będzie dewaloryzowany.

5. Dzierżawca ponosi wszelkie opłaty i podatki związane z wydzierżawianą powierzchnią w tym podatek od nieruchomości oraz koszty opłaty skarbowej od niniejszej umowy.

6. Dzierżawca przejmuje na siebie obowiązek dokonywania czynności związanych z rozliczeniami finansowymi z właściwymi organami z tytułu używania przedmiotu dzierżawy, w tym czynności wynikających z przepisów dotyczących podatku od nieruchomości; postanowienie niniejsze nie narusza obowiązków stron wynikających z tych przepisów oraz decyzji organów podatkowych.

#### § 10.

1. Umowa dzierżawy zawarta zostaje na czas oznaczony 10 lat, licząc od dnia jej podpisania i obowiązuje w każdym roku kalendarzowym obowiązywania umowy w okresie od dnia ..... do dnia.....

2. W czasie obowiązywania umowy dzierżawy każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania umowy za wypowiedzeniem, pod warunkiem że oświadczenie o wypowiedzeniu drugiej stronie zostanie złożone nie później niż do dnia 30 września każdego roku kalendarzowego. W takim przypadku umowa ulegnie rozwiązaniu na ostatni dzień roku kalendarzowego.

3. Wydzierżawiający ma prawo rozwiązać niniejszą umowę w trybie natychmiastowym, bez okresu wypowiedzenia w przypadku:

- nie wywiązania się przez Dzierżawcę z obowiązków wynikających z § 3 - § 8 niniejszej umowy;
- zalegania z płatnością czynszu o co najmniej 30 dni , licząc do daty płatności wskazanej na fakturze.

#### § 11.

1. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy Dzierżawca na żądanie Wydzierżawiającego dokona likwidacji urządzeń i zaplecza gospodarczego oraz uporządkuje powierzchnię w terminie wyznaczonym, chyba, że strony zawrą umowę dzierżawy na następny czas określony.

2. Jeżeli Dzierżawca nie wyda Wydzierżawiającemu przedmiotu dzierżawy w terminie określonym przez Wydzierżawiającego lub nie dokona likwidacji urządzeń i zaplecza gospodarczego oraz nie uporządkuje powierzchni w terminie wyznaczonym przez Wydzierżawiającego, wówczas Wydzierżawiający ma prawo do naliczania opłaty z tytułu korzystania z przedmiotu dzierżawy w wysokości sześciokrotności dotychczasowego czynszu dzierżawnego za każdy rozpoczęty miesiąc kalendarzowy bezumownego korzystania z przedmiotu umowy a także upoważniony jest do dokonania likwidacji urządzeń i zaplecza gospodarczego oraz uporządkowania powierzchni na koszt Dzierżawcy.

#### § 12.

Przejęcie i zdanie przedmiotu umowy nastąpi protokołem zdawczo – odbiorczym. Przy wydaniu Dzierżawcy przedmiotu dzierżawy nastąpi wskazania jego granic przez leśniczego. W każdym roku obowiązywania umowy wydanie gruntu Dzierżawcy a po zakończeniu dzierżawy Wydzierżawiającemu nastąpi na podstawie protokołu przekazania.

§13.

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§14.

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje dzierżawca, drugi leśniczy danego leśnictwa, a trzeci pozostaje w aktach nadleśnictwa.

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY

  
Edmund Barciński  
ADWOKAT