**Umowa nr …./GR/2017  
dzierżawy nieruchomości**

(Zn. Spr.: ZG.221700.11.2017.WSK)

W dniu**……………………r**. w Gniewkowie pomiędzy:

Skarbem Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe - Nadleśnictwem Gniewkowo z siedzibą w Gniewkowie przy ul. Dworcowej 10 (poczta 88-140 Gniewkowo), któremu nadano NIP 556-000-91-57, REGON 090550667, zwanym w dalszej części umowy „**Wydzierżawiającym**", reprezentowanym przez:

**Pana Stanisława Słomińskiego - Nadleśniczego**

a **……………………..,** z siedzibą w ………….. przy ul. ……………………. (poczta ……………………), któremu nadano numer PESEL ………………………… zwanym w dalszej części umowy „**Dzierżawcą**” reprezentowanym przez:

**Pana ……………………………………………**

zawarto umowę dzierżawy o następującej treści:

**§1**

1. **Wydzierżawiający** oświadcza, że nieruchomość będąca przedmiotem umowy stanowi własność Skarbu Państwa oraz, że pozostaje ona w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe – Nadleśnictwa Gniewkowo zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (Dz. U. z 2017 r. , poz. 788 ze zm.) oraz na podstawie przepisu art. 35 ust.1 pkt. 1 i pkt. 2a wymienionej wyżej ustawy, upoważniony jest do reprezentowania Skarbu Państwa w zakresie stosunków cywilnoprawnych.
2. Obszar, na którym znajduje się nieruchomość będąca przedmiotem umowy, nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
3. Zawarcie niniejszej umowy następuje za zgodą Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Toruniu, wyrażoną zgodnie z art. 39 ustawy o lasach z dnia 28 września 1991r. (Dz. U. z 2017 r., poz. 788 ze zm.), w piśmie z dnia **…………………………** znak spr.:**. . . . . . . . . . . . . . . . . .**

**§2**

1. **Wydzierżawiający** oddaje, a **Dzierżawca** bierze w dzierżawę nieruchomość, zwaną dalej przedmiotem dzierżawy, o powierzchni łącznej **11,4200 ha**, sklasyfikowaną w ewidencji gruntów i budynków jako:
2. **rola, kl. IIIa**, o powierzchni **6,1700 ha,** będąca częścią działki ewidencyjnej oznaczonej nr **4272/3**, dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Inowrocławiu prowadzi Księgę Wieczystą nr **BY1I/00070740/4**, położonej w obrębie ewidencyjnym Wielowieś, gm. Gniewkowo (obręb leśny Gniewkowo, Leśnictwo Podlesie, oddz. 272-b-00);
3. **rola, kl. II**, o powierzchni **4,4100** ha, będąca częścią działki ewidencyjnej oznaczonej nr **4272/3**, dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Inowrocławiu prowadzi Księgę Wieczystą nr **BY1I/00070740/4**, położonej w obrębie ewidencyjnym Wielowieś, gm. Gniewkowo (obręb leśny Gniewkowo, Leśnictwo Podlesie, oddz. 272-a-00);
4. **rola, kl. IVa**, o powierzchni **0,8400 ha**, będąca częścią działki ewidencyjnej oznaczonej nr **4272/3**, dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Inowrocławiu prowadzi Księgę Wieczystą nr **BY1I/00070740/**4, położonej w obrębie ewidencyjnym Wielowieś, gm. Gniewkowo (obręb leśny Gniewkowo, Leśnictwo Podlesie, oddz. 272-c-00);
5. Położenie i granice przedmiotu dzierżawy określa załącznik nr 1 do umowy (na kserokopii wycinka z mapy gospodarczej w skali 1:5000).
6. Dzierżawca oświadcza, że zna miejsce położenia, granice, powierzchnię oraz stan gospodarczy przedmiotu dzierżawy i z tego tytułu nie będzie rościł pretensji do Wydzierżawiającego.
7. Wydzierżawiający przekaże Dzierżawcy przedmiot dzierżawy protokolarnie. Protokół, podpisany przez strony, stanowić będzie załącznik nr 2 do umowy.

**§3**

1. Wydzierżawiający wydzierżawia nieruchomości opisaną w §2 ust. 1 wyłącznie w celu ustawienia lampy solarnej bez możliwości lokalizacji jakichkolwiek innych naniesień na terenie przedmiotu dzierżawy.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do udostępnienia Wydzierżawiającemu przedmiot dzierżawy w każdym okresie w celu przeprowadzenia kontroli wykonywania niniejszej umowy.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do ochrony znaków granicznych znajdujących się na wydzierżawionym terenie poprzez powstrzymanie się od czynności powodujących ich zniszczenie, uszkodzenie lub przemieszczenie. Ponadto dzierżawca zobowiązany jest do niezwłocznego zawiadomienia właściwego miejscowo starosty oraz Nadleśnictwo o ich zniszczeniu, uszkodzeniu, przemieszczeniu lub stwarzaniu przez nie bezpieczeństwa dla życia lub mienia.

**§4**

1. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w wyniku prowadzonej działalności na wydzierżawionej nieruchomości.
2. Dzierżawca zapłaci odszkodowanie za szkody powstałe w wyniku prowadzonej działalności na przedmiocie umowy wyliczone w oparciu o przepisy obowiązujące w Lasach Państwowych.
3. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za wszelkie wypadki i szkody poniesione przez Dzierżawcę i inne osoby przebywające na wydzierżawionym gruncie, które mogą zaistnieć na skutek działania sił przyrody (powódź, pożar itp.) lub osób trzecich (grabież itp.). Do obowiązku Dzierżawcy należy zapewnienie właściwego nadzoru nad przedmiotem umowy.
4. Ewentualne planowane przez Dzierżawcę naniesienia, adaptacje, ulepszenia przedmiotu umowy mogą być dokonywane tylko na pisemny wniosek Dzierżawcy i za pisemną zgodą Wydzierżawiającego, a koszty z tym związane pokrywane są przez dzierżawcę bez prawa zwrotu poniesionych nakładów.

**§ 5**

1. W przypadku awarii, Dzierżawca niezwłocznie poinformuje o tym leśniczego Leśnictwa Podlesie ( tel. 608 301 054).
2. Po usunięciu awarii sporządzony zostanie przez Dzierżawcę protokół zawierający informację o lokalizacji awarii, sposobie usunięcia awarii, przywrócenia terenu do stanu sprzed wystąpienia awarii.
3. Jeżeli w wyniku awarii Wydzierżawiający poniósł szkody, to Dzierżawca zobowiązuje się do jej pokrycia.

**§ 6**

1. Umowę zawiera się na czas nieoznaczony od dnia **………………r.**
2. Strony mogą rozwiązać umowę za porozumieniem w dowolnym terminie.
3. Każda ze stron umowy może ją wypowiedzieć z zachowaniem 6 – miesięcznego okresu wypowiedzenia, liczonego od dnia doręczenia drugiej stronie pisemnego oświadczenia   
   w tej sprawie.
4. Wydzierżawiający może wypowiedzieć niniejszą umowę bez zachowania terminu określonego w ust. 1 w następujących przypadkach:
5. nie korzystania z przedmiotu dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem;
6. nie opłacanie czynszu w określonym umową terminie przez okres dłuższy niż trzydzieści dni;
7. oddania przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do użytkowania;
8. W okresie wypowiedzenia umowy Dzierżawca nie będzie żądać od Wydzierżawiającego zwrotu poniesionych nakładów.

**§ 7**

1. W przypadku rozwiązania umowy Dzierżawca w okresie wypowiedzenia usunie zainstalowane przez siebie urządzenia i przywróci grunt do stanu sprzed zawarcia umowy.
2. Strony mogą w drodze odrębnego porozumienia ustalić inny sposób przygotowania przedmiotu dzierżawy do wydania.
3. Wydanie przedmiotu dzierżawy Wydzierżawiającemu przez Dzierżawcę nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
4. Jeżeli do wydania przedmiotu dzierżawy dojdzie po rozwiązaniu umowy to za okres od dnia rozwiązania umowy do dnia wydania przedmiotu dzierżawy Dzierżawca będzie płacił Wydzierżawiającemu odszkodowanie w wysokości dwukrotnej kwoty czynszu płaconego w dniu rozwiązania umowy oraz kwotę podatku zapłaconego przez Wydzierżawiającego.

**§ 8**

1. Strony ustalają, że kwota czynszu wynosi ………………. złotych w stosunku rocznym (słownie złotych: ……………………………………………………………………..).
2. Czynsz określony w ust. 1 nie obejmuje podatku od towarów i usług.
3. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 podlegał będzie corocznej waloryzacji średniorocznym wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonym przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym „Monitor Polski”. Pierwsza waloryzacja czynszu zostanie dokonana z dniem 01.01.2018 r.
4. Jeżeli wskaźnik wzrostu cen, o którym mowa wyżej będzie ujemny, to kwota czynszu obowiązująca w danym roku nie ulegnie zmianie, tj. obliczona zostanie w wysokości obowiązującej w roku poprzednim.
5. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 wraz z ewentualnym podatkiem od towarów i usług płatny będzie w terminie 14 dni licząc od dnia otrzymania faktury.
6. Pierwsza faktura za użytkowanie przedmiotu dzierżawy obejmować będzie okres od dnia podpisania niniejszej umowy do końca bieżącego roku kalendarzowego i zostanie wystawiona w terminie 14 dni licząc od dnia podpisania niniejszej umowy.
7. Następne faktury obejmować będą kolejne lata kalendarzowe i wystawiane będą nie później niż do dnia 15 marca każdego roku kalendarzowego.
8. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 płatny będzie na rachunek bankowy wskazany w wystawionych fakturach lub w kasie nadleśnictwa.
9. W przypadku nie dotrzymania terminu płatności, Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty odsetek za opóźnienie w wysokości odsetek ustawowych.

**§ 9**

1. Dzierżawca zobowiązuje się do płacenia wszelkich ewentualnych podatków dotyczących przedmiotu dzierżawy gminie, na terenie której znajduje się przedmiot dzierżawy.
2. Jeżeli obowiązek składania deklaracji i zapłaty należnego podatku dotyczyłby Wydzierżawiającego, wówczas o kwotę zapłaconego podatku zostanie podniesiona kwota czynszu określona w §6 ust. 1 niniejszej umowy.

**§ 10**

1. Strony zmierzać będą do polubownego rozwiązywania sporów mogących wyniknąć   
   z niniejszej umowy.
2. O ile polubowne rozwiązanie sporu się nie powiedzie, spór polegać będzie rozstrzygnięciu przez sąd właściwy ze względu na miejsce położenia przedmiotu umowy.

**§ 11**

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności zachowania formy pisemnej w postaci aneksu.

**§ 12**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

**§ 13**

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

**WYDZIERŻAWIAJĄCY DZIERŻAWCA**