

**UMOWA DZIERZAWY**  
**nr .....**

Zawarta w dniu ..... r. w Międzyrzeczu pomiędzy:

**Skarbem Państwa – PGL LP Nadleśnictwem Międzyrzecz**  
z siedzibą przy ul. Poznańska 38, 66-300 Międzyrzecz  
NIP: 596-000-61-22, REGON: 810539226  
reprezentowanym przez:  
1) Nadleśniczego – **Jacka Więckowskiego**

Zwanym w dalszej części umowy „**Wydzierżawiającym**”

a

.....,

zwanym dalej „**Dzierżawcą**”

o następującej treści:

**§ 1**

1. Wydzierżawiający oświadcza, że nieruchomości nieleśna (Ws) o powierzchni .....ha, szczegółowo opisane w tabeli poniżej znajdują się w jego zarządzie, zaś właścicielem tych nieruchomości jest Skarb Państwa.

| Obr. leśny | Oddział,<br>pododdz. | Gmina | Obręb<br>ewid. | Nr dz.<br>ewid | Rodzaj<br>gruntu | Pow. wg klas (ha) |
|------------|----------------------|-------|----------------|----------------|------------------|-------------------|
|            |                      |       |                |                |                  |                   |

2. Na wydzierżawienie gruntu będącego przedmiotem niniejszej umowy, Wydzierżawiający uzyskał zgodę Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinie z dnia ..... znak .....
3. Granice oddanego w dzierżawę gruntu oznaczono na załączonej do niniejszej umowy mapie ewidencyjno - gospodarczej Nadleśnictwa w skali 1:5000.
4. Dzierżawca oświadcza, że miejsce położenia, granice i powierzchnię wydzierżawionej nieruchomości oraz jej stan gospodarczy zna dokładnie i nie będzie z tego tytułu rościł pretensji do Wydzierżawiającego.
5. Dojazd do dzierżawionej nieruchomości będzie odbywał się drogą leśną oznaczoną na kopii mapy gospodarczej stanowiącej załącznik do niniejszej umowy.

**§ 2**

1. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy, a Dzierżawca przyjmuje całą wymienioną w § 1 ust. 1 nieruchomość, na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, z przeznaczeniem do wykorzystania na cele rekreacyjne oraz amatorskiego połowu ryb.

2. Wydierżawiający oświadcza, iż przedmiotowy grunt jest wolny od jakichkolwiek obciążeń i praw osób trzecich.
3. Korzystanie z gruntu w ramach amatorskiego połowu ryb nie może wykraczać poza ramy powszechnego korzystania ze śródlądowych powierzchniowych wód o jakim mowa w art. 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz.U. z 2017r. poz. 1121).

### § 3

Umowę niniejszą zawiera się **na czas nieoznaczony** z mocą obowiązywania od dnia .....

### § 4

1. Czynsz dzierżawny ustala się w stosunku rocznym w wysokości równej ..... żyta/1ha gruntu, co za całą dzierżawioną powierzchnię wynosi ..... żyta rocznie.
2. Czynsz dzierżawny wylicza się na podstawie średniej ceny skupu żyta zgodnej z aktualnie obowiązującymi przepisami w tym zakresie i ogłoszonej w Komunikacie Prezesa GUS (cena jak do podatku rolnego) Cena żyta obowiązująca w 2020r. wynosi 58,46 zł za 1dt.
3. Do czynszu zostanie doliczony należny podatek VAT.
4. Dzierżawca oświadcza, że nie jest płatnikiem podatku VAT i że wyraża zgodę na wystawianie przez Wydierżawiającego faktury VAT bez jego podpisu.
5. Zapłata czynszu określonego w ustępie 1 wraz z obowiązującym podatkiem VAT będzie następowała na podstawie wystawionej przez Wydierżawiającego do dnia 15 marca danego roku faktury – płatna w terminie do dnia 31 marca.
6. Ustalony czynsz Dzierżawca obowiązany jest płacić Wydierżawiającym bez stawiania w zwłokę na konto bankowe PEKAO SA Międzyrzecz nr 66 1240 3578 1111 0010 4509 8045.
7. W przypadku zalegania z płatnością czynszu Dzierżawca będzie płacił Wydierżawiającemu odsetki ustawowe za opóźnienie.
8. Za spełnienie świadczenia przez Dzierżawcę, Strony uznają dzień przyjęcia przez bank Dzierżawcy przelewu do realizacji lub wpłaty gotówki w kasie Wydierżawiającego.
9. Strony dopuszczają możliwość zmiany wysokości czynszu w przypadku urzędowych zmian stawek na podstawie uregulowań ogólnych, niezależnych od Wynajmującego, przy czym zmiana ceny żyta, na podstawie której ustalono wysokość czynszu, nie może powodować obniżenia czynszu ustalonego w dacie zawarcia niniejszej umowy. W przypadku obniżenia ceny żyta czynsz pozostaje w dotychczasowej wysokości.

### § 5

1. Oprócz czynszu dzierżawnego, o którym mowa w § 4, Dzierżawca zobowiązuje się do deklarowania i opłacania we właściwej miejscowo gminie, przez okres trwania dzierżawy, podatku rolnego, bądź innego podatku lokalnego należnego samorządom.
2. W przypadku, gdyby obowiązek zapłaty podatku został nałożony na Wydierżawiającego czynsz, o którym mowa w § 4, zostanie powiększony o

kwotę zapłaconego zobowiązania podatkowego lub innych opłat mogących powstać w związku z użytkowaniem przedmiotu dzierżawy przez Dzierżawcę, bez potrzeby aneksowania umowy.

3. Dzierżawca zobowiązany jest przez okres trwania dzierżawy do ponoszenia wszelkich opłat eksploatacyjnych, mogących powstać przy korzystaniu z przedmiotu niniejszej umowy.

## § 6

1. Dzierżawca nie ma prawa poddzierżawienia ani oddawania w bezpłatne użytkowanie przedmiotu dzierżawy osobom trzecim, w posiadanie samoistne lub zależne o którym mowa w ustawie z dnia 23.04.1964r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1145 z późn. zm.), jak również nie może przeznaczyć go na inne cele niż określone niniejszą umową.
2. Dzierżawca użytkował będzie dzierżawioną nieruchomość z należytą starannością i przy zachowaniu celów i zadań gospodarki wodnej określonych w przepisach ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz.U. z 2017r. poz. 1121), gospodarki rybackiej i leśnej oraz w sposób nie naruszający przepisów o ochronie środowiska i ochronie przyrody.
3. Dzierżawca nie ma prawa do wycinania drzew i krzewów w obrysie posesji. Wycinka może nastąpić tylko i wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Nadleśniczego Nadleśnictwa Międzyrzecz na koszt Dzierżawcy, z tym, że drewno pozostaje własnością Wydzierżawiającego.
4. Przed przystąpieniem do wycinki drzew dzierżawca zobowiązany jest do uzyskania zezwolenia na usunięcie drzew i krzewów w granicach wydzierżawionego gruntu, o którym mowa w art. 83 ust 1 pkt 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 55).
5. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzania okresowych kontroli przedmiotu dzierżawy przy współudziale przedstawicieli Dzierżawcy (jak również pod nieobecność Dzierżawcy), celem określenia prawidłowości i zgodności z umową zagospodarowania oraz użytkowania wydzierżawionej nieruchomości.

## § 7

Dzierżawca obowiązany jest:

- a) zapewnić bezpieczeństwo przeciwpożarowe na dzierżawionym terenie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1372 z późn. zm.), oraz rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2010 nr 109 poz. 719);
- b) utrzymać ład i porządek na terenie dzierżawionym oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie;
- c) zagospodarować i użytkować teren oddany w dzierżawę w sposób zgodny z umową;
- d) dokonywać na własny koszt i we własnym zakresie konserwacji urządzeń istniejących lub wzniesionych na dzierżawionej nieruchomości;
- e) stosować się do poleceń i zarządzeń porządkowych Służby Leśnej wydanych w granicach obowiązujących przepisów;

- f) zapewnić swobodny dostęp do korzystania przez Nadleśnictwo z wydzierżawionego gruntu w celu prowadzenia prawidłowej gospodarki leśnej.
- g) Uzyskać stosowne decyzje i pozwolenia umożliwiające realizację celu dzierżawy oraz prowadzenia działań zmierzających do utrzymania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym.

## § 8

1. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za wszelkie wypadki jakie mogą powstać i jakim mogą ulec osoby przebywające na dzierżawionym terenie oraz za inne mogące powstać szkody w szczególności na skutek pożaru lasu, wiatrolomów, wywrotów, jak również szkodliwego działania flory i fauny.
2. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za straty poniesione przez Dzierżawcę spowodowane m.in. warunkami atmosferycznymi, niewłaściwym użytkowaniem gruntu, przez zwierzynę lub osoby trzecie, jak i siłę wyższą.
3. W wyniku poniesionych strat Dzierżawcy nie przysługuje żądanie obniżenia czynszu dzierżawnego ani odszkodowanie od Wydierżawiającego.
4. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą za wykorzystanie gruntu na cele gospodarki rybackiej bez dopełnienia wszelkich wymogów formalnoprawnych, a w razie poniesienia z tego tytułu jakiegokolwiek szkody przez Nadleśnictwo, dzierżawca wyrówna tą szkodę w pełnej wysokości.
5. Wyłącza się możliwość zwrotu przez Wydierżawiającego jakichkolwiek kosztów i nakładów poniesionych przez Dzierżawcę na nieruchomości jak również jakichkolwiek utraconych korzyści, w przypadku jej rozwiązania, wypowiedzenia lub wygaśnięcia.

## § 9

1. Każda ze stron ma prawo wypowiedzieć niniejszą umowę z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia. Wypowiedzenie następuje w formie pisemnej.
2. Wydierżawiający ma prawo do rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli:
  - Dzierżawca zalega z płatnością czynszu ponad 3 miesiąc.
  - Dzierżawca nie wykonał zobowiązań wynikających z niniejszej umowy;
  - Dzierżawca nie wywiązuje się na bieżąco z obowiązku uiszczania podatku od nieruchomości bądź innego podatku lokalnego należnego samorządom; opłat eksploatacyjnych;
  - Dzierżawca udostępnia wydierżawiane grunty osobom trzecim;
  - wystąpiły inne niezależne od Wydierżawiającego okoliczności, które będą dawały podstawę do rozwiązania umowy, między innymi związane z wejściem w życie przepisów o repriwatyzacji.
3. W przypadku rozwiązania, wypowiedzenia, wygaśnięcia umowy lub z przyczyn podanych w ust. 2, Dzierżawcy nie przysługuje żadne odszkodowanie ani zwrot kosztów i nakładów przez niego poniesionych.

## § 10

1. W terminie 30 dni od daty wygaśnięcia, wypowiedzenia lub rozwiązania umowy Dzierżawy, Dzierżawca, zobowiązuje się zwrócić Wydzierżawiającemu nieruchomość po uprzednim usunięciu wzniesionych we własnym zakresie budowli i urządzeń, oraz w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie.
2. Po wygaśnięciu, wypowiedzeniu lub rozwiązaniu umowy Wydzierżawiający nie ma obowiązku wykupienia budowli i urządzeń wzniesionych na wydzierżawionym terenie oraz nie ma obowiązku zwrotu jakichkolwiek innych kosztów poniesionych przez dzierżawcę na nieruchomość.
3. W przypadku, gdy Dzierżawca nie usunie naniesień w terminie określonym w ust. 1 Wydzierżawiający ma prawo do usunięcia naniesień na koszt Dzierżawcy.
4. Za bezumowne korzystanie z przedmiotu dzierżawy po rozwiązaniu umowy, Wydzierżawiający ma prawo naliczać i pobierać czynsz w wysokości ustalonej w § 4 ust. 1 umowy, powiększony o 100%.

#### § 11

1. Dzierżawca obowiązany będzie pokryć szkody powstałe na skutek nieprzestrzegania postanowień niniejszej umowy.
2. Oszacowanie szkód dokonane będzie wspólnie, protokolarnie, a gdyby Dzierżawca uchylił się od sporządzenia protokołu ustalającego szkody, Wydzierżawiający uprawniony będzie dochodzić od Dzierżawcy pokrycia szkód na podstawie jednostronnego protokołu sporządzonego przez siebie.

#### § 12

Wszystkie warunki umowy obowiązują strony bez wezwań i stawiania w zwłokę.

#### § 13

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 14

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy o lasach, ustawy o ochronie przyrody.

#### § 15

1. Umowa rozwiązuje i zastępuje wszelkie inne dotychczasowe pisemne lub ustne ustalenia, porozumienia, uzgodnienia i umowy w zakresie objętym jej treścią, które niniejszym tracą moc prawną.
2. Strony zmierzają będą do polubownego rozwiązania wszelkich sporów mogących wyniknąć w związku z realizacją umowy lub jej interpretacją.
3. O ile polubowne rozwiązanie nie powiedzie się, spór podlegać będzie rozstrzygnięciu przez Sąd właściwy terytorialnie dla Wydzierżawiającego.

#### § 16

Umowa została sporządzona w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, tj. 2 egzemplarze dla Wyzierżawiającego oraz 2 egzemplarze dla Dzierżawcy.

### **PODPISY STRON**

**WYDZIERŻAWIAJĄCY:**

**DZIERŻAWCA:**

**W zał.**

- kopia mapy ewidencyjno- gospodarczej
- protokół zdawczo-odbiorczy