

# UMOWA DZIERZAWY UŻYTKÓW ROLNYCH

ZGS.2217.50.2021

Zawarta w dniu .....2021 r. w Ustrzykach Dolnych pomiędzy:

- a) Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Nadleśnictwem Ustrzyki Dolne, adres 38-700 Ustrzyki Dolne, ul. Rynek 6; nr NIP: 689-000-11-65; REGON: 370014490 zwanym w dalszej części umowy „Nadleśnictwem” lub „Wydzierżawiającym” w imieniu, którego działa:

mgr inż. Maciej Szpiech Nadleśniczy Nadleśnictwa Ustrzyki Dolne

a

- b) .....  
zwanym dalej „Dzierżawcą”

Strony działając na podstawie przepisów art. 693 - 709 Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (t.j. Dz.U. 2020 poz. 1740) zawierają umowę o następującej treści:

## § 1

1. Nadleśnictwo oświadcza, że jest zarządcą stanowiącej własność Skarbu Państwa nieruchomości w postaci działki ewidencyjnej numer **644**, usytuowanej w miejscowości **Solina**, Gmina **Solina**, objętej księgą wieczystą numer **KS1E/00025898/9**.

## § 2

1. Nadleśnictwo wydierżawia Dzierżawcy wskazaną w poniższej tabeli część nieruchomości, o której mowa w §1 niniejszej umowy na cele organizacji ogólnodostępnego miejsca wypoczynku i rekreacji, wyposażonego w urządzenia opisane w § 2 ust. 3

L.p.	Gmina	Obręb ewidencyjny	Adres leśny	Numer księgi wieczystej	Rodz. Pow	Nr działki	Użytek	Powierzchnia na czas dzierżawy [ha]
1	Solina	Solina	04-03-2-11-229 -n -00	KS1E/00025898/9	TURYST	644	Ls	0,2734
								0,2734

2. Fragmenty działki ewidencyjnej nr 644 wskazane w tabeli powyżej, podlegające wydierżawieniu na podstawie niniejszej umowy, są określane w dalszej części także jako: „przedmiot umowy” lub „przedmiot dzierżawy”.
3. Dzierżawca jest zobowiązany do urządzenia (wybudowania/zainstalowania), w terminie do trzech miesięcy od uzyskania zgód formalno-prawnych wymaganych odrębnymi przepisami, ogólnodostępnego miejsca wypoczynku i rekreacji oraz wyposażenia go w następujące obiekty:

- a) ławki – szt 4,

- b) tablice edukacyjne o treści uzgodnionej z Nadleśnictwem – szt. 4,
- c) obiekty siłownik plenerowej – co najmniej szt. 4,
- d) ewentualnie z możliwością wybudowania wiaty drewnianej,

Wydzierżawiający nie dopuszcza innego sposobu zagospodarowania terenu. Projekt wiaty, przed realizacją będzie musiał być uzgodniony i zaakceptowany przez Nadleśnictwo. Dzierżawca będzie zobowiązany do udostępnienia wszystkich obiektów znajdujących się na dzierżawionym terenie bez żadnych ograniczeń. Za wstęp nie mogą być pobierane żadne opłaty.

- 4. Dzierżawca ponosi w całości koszty związane z prowadzoną przez siebie działalnością na dzierżawionym terenie. W szczególności Dzierżawca ponosi koszty związane z eksploatacją, konserwacją, utrzymaniem, naprawami urządzeń, o których mowa w § 2 ust. 3.
- 5. Szczegółowy przebieg granic gruntu podlegającego dzierżawie został przedstawiony na mapie stanowiącej integralną część niniejszej umowy.
- 6. Przedmiot umowy zostanie przekazany dzierżawcy na podstawie pisemnego protokołu zdawczo-odbiorczego, po spełnieniu warunków opisanych w ust. 7 poniżej.
- 7. Wydanie nieruchomości w celu rozpoczęcia realizacji inwestycji nastąpi po przedstawieniu przez Dzierżawcę ostatecznego pozwolenia na budowę lub dokumentacji potwierdzającej zgłoszenie robót budowlanych z adnotacją właściwego organu o braku sprzeciwu albo, w przypadku odstąpienia od zgłoszenia robót budowlanych oraz realizacji inwestycji w trybie art. 29a ustawy prawo budowlane, przekazania przez inwestora planu sytuacyjnego sporządzanego na kopii aktualnej mapy zasadniczej lub mapy jednostkowej przyjętej do zasobu geodezyjnego i kartograficznego. W przypadkach, gdy budowa, roboty budowlane albo rozbiórka budynków, budowli, obiektów lub urządzeń nie wymaga uzyskania lub sporządzenia żadnego z ww. dokumentów, Dzierżawca przedkłada oświadczenie w tym zakresie z podaniem podstawy prawnej.

### § 3

- 1. Z tytułu dzierżawy Dzierżawca płacić będzie Nadleśnictwu czynsz w wysokości ..... zł (słownie: -) rocznie netto. Do kwoty czynszu będzie doliczany podatek od towarów i usług VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 2. Wysokość czynszu ulegać będzie corocznej waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, corocznie po zakończeniu roku kalendarzowego na rok następny. Pierwsza waloryzacja nastąpi w 2022 roku. W przypadku, gdy wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych będzie miał wartość ujemną lub zerową, czynsz dzierżawy na dany rok pozostanie na poziomie z roku poprzedniego.
- 3. Płatność czynszu dokonywana będzie w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury VAT.
- 4. Faktura VAT wystawiana będzie w terminie do dnia 31 stycznia każdego roku.
- 5. Dzierżawca obowiązany jest uiszczać podatek bezpośrednio na rachunek bankowy Urzędu Gminy Solina, zgodnie z właściwymi przepisami.
- 6. Czynsz za niepełny rok obowiązywania niniejszej umowy dzierżawy zostanie rozliczony proporcjonalnie.

### § 4

- 1. Dzierżawcy bez zgody pisemnej Nadleśnictwa nie wolno oddawać przedmiotu umowy w poddzierżawę, najem i do bezpłatnego użytkowania, ani na podstawie jakiegokolwiek innego tytułu prawnego lub faktycznego. Zastrzeżenie zawarte w zdaniu poprzedzającym nie

wyłącza zobowiązania do zapewnienia ogólnodostępności przedmiotu dzierżawy dla ruchu turystycznego.

2. Dzierżawcy nie wolno ustanawiać na nieruchomości żadnych praw rzeczowych i w inny sposób dokonywać obciążania przedmiotu umowy.
3. Działalność Dzierżawcy nie może utrudniać prowadzenia gospodarki leśnej na przyległym terenie.
4. Dzierżawcy nie wolno użytkować przedmiotowego gruntu w sposób sprzeczny z celem niniejszej umowy, w szczególności Dzierżawca nie może ograniczać w jakikolwiek sposób ruchu turystycznego i dostępu publicznego do gruntu będącego przedmiotem dzierżawy oraz znajdującej się na nim infrastruktury turystycznej.
5. Dzierżawca obowiązany jest utrzymywać nieruchomość w stanie estetycznym, wolnym od śmieci i innych nieczystości, przestrzegać na nieruchomości i w sąsiedztwie przepisów bhp, ppoż., sanitarnych, związanych z ochroną środowiska, organizacją imprez masowych, przepisów o odpadach itp. Za ich naruszenie Dzierżawca ponosi, przewidzianą właściwymi przepisami, odpowiedzialność przed organami administracji publicznej.
6. Dzierżawca obowiązany jest przestrzegać na nieruchomości i w sąsiedztwie nakazów i zakazów wynikających z ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1463).
7. Dzierżawcy nie przysługuje od Nadleśnictwa odszkodowanie za utrudnienia przy prowadzeniu działalności na przedmiocie dzierżawy powstałe podczas i przy prowadzeniu działalności leśnej w ustawowym zakresie.
8. Strony ustalają, że Dzierżawca jest posiadaczem odpadów w rozumieniu przepisów o odpadach, znajdujących się na przedmiocie dzierżawy, o którym mowa w § 2 ust. 1.
9. Dzierżawca odpowiada w całości za szkody spowodowane w trakcie eksploatacji wymienionych w § 2 ust. 3 urządzeń.
10. Dzierżawca będzie prowadził eksploatację wymienionych w § 2 ust. 3 urządzeń na własny koszt i ryzyko, oraz ponosi całkowitą odpowiedzialność za ich prawidłowe funkcjonowanie.
11. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą za wykorzystanie przedmiotu dzierżawy w tym za wszelkie szkody na osobach lub mieniu powstałe w związku z prowadzoną działalnością oraz powstałe na skutek naruszenia postanowień niniejszej umowy.

## **§ 5**

1. Dzierżawcy nie przysługuje odszkodowanie, a Nadleśnictwo nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne uszkodzenia wymienionych w § 2 ust. 3 urządzeń umiejscowionych na przedmiocie dzierżawy spowodowane siłami przyrody i prowadzeniem zwykłej gospodarki leśnej.
2. Nadleśnictwo nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku wiatrolomów, śniegołomów lub innych szkód spowodowane działaniem sił przyrody w przyległym drzewostanie.

## § 6

1. Nadleśnictwo zastrzega sobie prawo wstępu na przedmiot dzierżawy, celem kontroli przestrzegania przez Dzierżawcę postanowień umowy, w szczególności sprawdzenia sposobu wykorzystania przedmiotu dzierżawy. Dzierżawca wyraża zgodę na przeprowadzanie powyższych kontroli.
2. Nadleśnictwo nie ponosi odpowiedzialności za wszelkie wypadki i szkody poniesione przez Dzierżawcę lub inne osoby przebywające na udostępnionych gruntach i przyległych drogach dojazdowych, które mogą zaistnieć na skutek oddziaływania czynników biotycznych i abiotycznych środowiska w trakcie dzierżawy.

## § 7

1. Z zastrzeżeniem § 7 ust. 4 i § 8 poniżej, Nadleśnictwu przysługuje prawo rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku, gdy Dzierżawca zalega z zapłatą czynszu ponad trzy miesiące, zmienia sposób przeznaczenia rzeczy, dokonuje inwestycji, remontów i modernizacji, ulepszenia przedmiotu dzierżawy bez uzgodnienia z Nadleśnictwem, dokonuje naruszeń innych istotnych postanowień umowy.
2. Przed złożeniem oświadczenia o rozwiązaniu umowy bez wypowiedzenia w przypadku zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu, Nadleśnictwo wyznaczy Dzierżawcy dodatkowy trzymiesięczny termin zapłaty.
3. Przed złożeniem oświadczenia o rozwiązaniu umowy bez wypowiedzenia w pozostałych przypadkach wymienionych w ust. 1 powyżej, Nadleśnictwo wyznaczy Dzierżawcy odpowiedni termin, nie krótszy niż 14 dni, na usunięcie stwierdzonych naruszeń.
4. Nadleśnictwu przysługuje prawo do rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia również w sytuacji, gdy Dzierżawca nie wykona na przedmiocie dzierżawy urządzeń, o których mowa w § 2 ust. 3 w wyznaczonym tam terminie. W przypadku rozwiązania umowy przez Nadleśnictwo na tej podstawie Dzierżawca będzie zobowiązany uiścić na rzecz Nadleśnictwa opłatę w kwocie 5000 zł. Podstawą do uiszczenia opłaty będzie nota księgową wystawiona przez Nadleśnictwo i doręczona Dzierżawcy.

## § 8

1. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem Stron, ewentualnie w drodze wypowiedzenia przez każdą ze Stron z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Po zakończeniu umowy Dzierżawca zobowiązany jest do:
  - a) rozbiórki wymienionych w § 2 ust. 1 urządzeń własnym staraniem i na własny koszt,
  - b) doprowadzenia gruntu do stanu sprzed wybudowania wymienionych w § 2 ust. 3 urządzeń,
  - c) wydania Nadleśnictwu przedmiot umowy w stanie wolnym od osób, rzeczy i praw. Wydanie nieruchomości zostanie potwierdzone pisemnym protokołem zdawczo-odbiorczym.

3. Przez okres posiadania nieruchomości przez Dzierżawcę po rozwiązaniu umowy, obowiązany jest on uiszczać wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z przedmiotu dzierżawy do momentu wydania ich zgodnie z § 8 ust. 2 lit. c).
4. Do ustalenia wysokości wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania mają zastosowania postanowienia § 6 niniejszej umowy.
5. W przypadku, gdy Dzierżawca w terminie 3 miesięcy od zakończenia umowy nie przywróci gruntu do stanu poprzedniego. Nadleśnictwo może to uczynić samodzielnie lub zlecić tę czynność osobie trzeciej, a kosztami przywrócenia przedmiotu dzierżawy do stanu poprzedniego obciążyć w całości Dzierżawcę.

### **§ 9**

Wszelkie oświadczenia Strony kierowane do drugiej, w zakresie realizacji istotnych praw i obowiązków, dla ich skuteczności i ważności, powinny być wysyłane listem poleconym lub za zwrotnym poświadczeniem odbioru na adres siedziby Strony.

### **§10**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

### **§11**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy o lasach oraz inne właściwe przepisy.
2. Spory mogące wynikać w związku z niniejszą umową rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy miejscowo dla miejsca położenia przedmiotowej nieruchomości.

### **§12**

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

### **§13**

Umowę wchodzi w życie z dniem podpisania.

### **§ 14**

1. Administratorem Państwa danych osobowych jest Nadleśnictwo Ustrzyki Dolne z siedzibą: 38-700 Ustrzyki Dolne ul. Rynek 6. Przedstawicielem Nadleśnictwa Ustrzyki Dolne jest Nadleśniczy Maciej Szpiech. Państwa dane osobowe będą przetwarzane przez Administratora w celu realizacji niniejszej umowy na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b Ogólnego

rozporządzenia o ochronie danych osobowych (RODO). Więcej informacji, na temat przetwarzania danych osobowych przez Administratora oraz opis przysługujących Pani/Panu praw z tego tytułu, są dostępne na stronie internetowej <https://ustrzykidolne.krosno.lasy.gov.pl/> lub na tablicy informacyjnej w siedzibie Administratora.

Załączniki:

1. Mapa z zaznaczeniem przebiegu granic gruntu będącego przedmiotem umowy

**NADLEŚNICTWO:**

.....

**DZIERŻAWCA:**

.....