

UMOWA DZIERŻAWY
NUMER ZI.2217...2025

Zawarta w dniu2025 r. w Cisnej pomiędzy:

- a) Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Nadleśnictwem Cisna 38-607 Cisna 87 A; nr NIP: 688-004-19-96; REGON: 370014679 w imieniu, którego działa Pan Grzegorz Łukacijewski Nadleśniczy Nadleśnictwa Cisna zwanym w dalszej części umowy „**Wydzierżawiającym**”

a

- b) ... nie/prowadzącym działalność gospodarczą pn.:

...; adres: ..., NIP: ...

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

§ 1

1. Wydzierżawiający oświadcza, że w jego zarządzie znajduje się nieruchomość stanowiąca własność Skarbu Państwa, obejmująca działkę ewidencyjną o numerze 768/30 w miejscowości Wetlina, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze KS1E/00026879/7 .
2. Przedmiotem dzierżawy jest część nieruchomości, o których mowa w ust. 1 zgodnie z zestawieniem zawartym w poniższej tabeli, której położenie i przebieg granic zaznaczono na mapie (podkład Leśnej Mapy Numerycznej) stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy – dalej określane jako „przedmiot dzierżawy”.

Lp.	Gmina	Obręb ewid.	Nr działki	Pow. w ha/	Kat. Użytku	Leśnictwo
1.	Cisna	Wetlina	768/30	0,2000	Lz	Stare Siolo
	Razem:			0,2000		

3. Dzierżawca oświadcza, że znane mu jest położenie przedmiotu dzierżawy, opisanego w ust. 1 i ust. 2.
4. Wydzierżawiający oświadcza, że osobom trzecim nie służą do przedmiotu dzierżawy żadne uprawnienia, które mogłyby uniemożliwić lub utrudnić wykonywanie przez Dzierżawcę swoich praw wynikających z tej umowy, oprócz praw przysługujących Skarbowi Państwa w stosunku do nieruchomości oddanych w zarząd na podstawie przepisów prawa czy decyzji. Zastrzeżenie zawarte w zdaniu poprzedzającym nie dotyczy wpisów w księdze wieczystej KS1E/00026879/7 istniejących na dzień zawierania niniejszej umowy.

§ 2

Podstawę zawarcia umowy dzierżawy stanowi przepis art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach oraz zgoda Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Krośnie znak **ZS.2217.185.2022** z dnia **09.12.2022 r.** Ww. zgoda stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

§ 3

1. Wyzierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę nieruchomość opisaną szczegółowo w § 1 ust. 1 i ust. 2 niniejszej umowy na cele **prowadzenia płatnego parkingu z możliwością posadowienia:**

- budki parkingowej do obsługi podróżnych o maksymalnych wymiarach 3 m x 4 m i wysokości w kalenicy do 4 m, wykończonej materiałem drewnopochodnym, dach dwu- lub cztero- spadowy lub przyczepy do obsługi parkingu,

- toalet przenośnych w formie tzw. „ToiToi” w ilości do 2 sztuk.

2. Fizyczne wydanie przedmiotu dzierżawy na cele określone w ust. § 3 ust. 1 nastąpi na podstawie protokołu zdawczo–odbiorczego.
3. Dzierżawca zobowiązany jest to uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych o ile będą wymagane dla posadowienia obiektów, o których mowa w ust. 1 zgodnie z odpowiednimi przepisami. Jeżeli rodzaj planowanych robót - ustawienie budki parkingowej - nie wymaga uzyskania pozwolenia na budowę, ani dokonania zgłoszenia Dzierżawcałoży Wydierżawiającemu pisemne oświadczenie ze wskazaniem podstawy prawnej.
4. Dzierżawca zobowiązany jest to uzyskania zgody konserwatora zabytków, w szczególności na ustawienie obiektów kubaturowych.
5. Ponadto Dzierżawca zobowiązany jest do uzyskania zgody na wyłączenie gruntu z produkcji rolniczej lub leśnej, jeżeli taka zgoda będzie wymagana przepisami prawa.

§ 4

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na **czas nieznaczoney**.
2. Z zastrzeżeniem postanowień ust. 3 – ust. 5 poniżej, umowa niniejsza może zostać rozwiązana przez każdą ze Stron na podstawie wypowiedzenia złożonego w formie pisemnej pod rygorem nieważności, z zachowaniem 3 - miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

3. Wydzierżawiający zastrzega na swoją rzecz prawo do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym tj. z chwilą doręczenia Dzierżawcy pisemnego oświadczenia w tym przedmiocie, w sytuacji kiedy:
- a) zostanie stwierdzone, że Dzierżawca przystąpił do prowadzenia robót budowlanych tj. posadawiania obiektów, o których mowa w § 1 ust. 1 pomimo braku przekazania mu gruntu na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego;
 - b) obowiązek rozwiązania umowy będzie wynikał z zaleceń lub nakazów wydanych przez organy sprawujące nadzór lub kontrolę nad Wydzierżawiającym tj. w szczególności przez RDLP w Krośnie, DGLP albo właściwe organy państwowe;
 - c) zostanie stwierdzone, że Dzierżawca użytkuje przedmiot dzierżawy lub obiekty powstałe na przedmiocie dzierżawy, wymienione w § 3 ust. 1, w sposób:
 - zagrażający bezpieczeństwu ludzi, zwierząt lub mienia, na terenie przedmiotu dzierżawy lub na terenie bezpośrednio przyległym,
 - w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami prawa,
 - w sposób niezgodny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem przedmiotu dzierżawy,
 - w sposób sprzeczny z celem niniejszej umowy, określonym w § 3,
 - w sposób rażąco sprzeczny z pozostałymi warunkami niniejszej umowy,
 - d) Dzierżawca nie uzyska zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na ustawienie obiektów kubaturowych.
4. Przed złożeniem oświadczenia o rozwiązaniu umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, z przyczyn wskazanych w ust. 3 powyżej, Wydzierżawiający wezwie Dzierżawcę na piśmie do usunięcia stwierdzonych naruszeń w wyznaczonym przez siebie terminie, nie krótszym niż 14 dni od doręczenia pisma.
5. W przypadku gdy opóźnienie w zapłacie czynszu przekroczy 3 miesiące Wydzierżawiający po uprzednim wezwaniu do zapłaty i wyznaczeniu nowego terminu zapłaty, po jego upływie rozwiąże umowę ze skutkiem natychmiastowym.
6. Umowa może także zostać rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.

§ 5

1. Z tytułu dzierżawy Dzierżawca płacić będzie Wydzierżawiającemu czynsz w wysokości **złotych netto** (słownie: ... złotych) w stosunku kwartalnym, zgodnie z ofertą złożoną w przetargu znak: **ZI.2217....2025**. Do czynszu doliczony zostanie podatek VAT według stawki obowiązującej.
2. Kwota czynszu netto będzie waloryzowana w każdym kolejnym roku w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem

za 2025 rok, publikowany w Monitorze Polskim jako komunikat Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie przepisu art. 94 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1631, z późn. zm.). W przypadku, gdy wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych będzie miał wartość ujemną, czynsz dzierżawy pozostanie na poziomie z roku poprzedniego. Waloryzacja nastąpi w roku kalendarzowym następującym po roku, w którym przekazano Dzierżawcy przedmiot dzierżawy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, a następnie będzie dokonywana w kolejnych latach obowiązywania umowy.

3. W przypadku, gdy okres dzierżawy nie będzie obejmował pełnego okresu rozliczeniowego, czynsz ulegnie obniżeniu proporcjonalnie do czasu obowiązywania umowy w danym okresie rozliczeniowym.
4. Płatność czynszu dokonywana będzie kwartalnie w oparciu o wystawioną przez Wydierżawiającego fakturę VAT w terminie do 14 dni od daty wystawienia faktury.
5. Płatność czynszu dokonywana będzie przelewem na rachunek bankowy Wydierżawiającego nr **69 1020 2980 0000 2602 0031 0862** ewentualnie gotówką w kasie Nadleśnictwa Cisna.
6. Czynsz będzie naliczany od daty przekazania przedmiotu dzierżawy protokołem zdawczo-odbiorczym, zgodnie z warunkami przetargu. Do czasu wydania nieruchomości na podstawie protokołu, czynsz nie będzie naliczany.
7. Opóźnienie w zapłaceniu czynszu uprawnia Wydierżawiającego do naliczania odsetek w wysokości określonej na podstawie przepisów powszechnie obowiązujących.
8. Oprócz czynszu Dzierżawca obowiązany będzie uiszczać podatki, do właściwego miejscowo Urzędu Gminy oraz inne ciężary związane z nieruchomością.

§ 6

1. Dzierżawcy bez zgody Wydierżawiającego nie wolno oddawać przedmiotu umowy w poddzierżawę, najem i do bezpłatnego używania.
2. Dzierżawcy nie wolno ustanowić na nieruchomości żadnych praw rzeczowych ograniczonych i w inny sposób dokonywać obciążenia przedmiotu umowy.
3. Działalność Dzierżawcy nie może utrudniać prowadzenia gospodarki leśnej na przyległym terenie.
4. Dzierżawca zobowiązany będzie do użytkowania gruntu zgodnie z celem dzierżawy, utrzymywania na nim porządku oraz przestrzegania przepisów ochrony przyrody, ochrony środowiska, p.poż., o odpadach i innych.

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.

§ 7

1. Dzierżawcy nie przysługuje od Wydierżawiającego odszkodowanie za utrudnienia przy prowadzeniu działalności na dzierżawionym terenie powstałe podczas i przy prowadzeniu działalności leśnej w ustawowym zakresie.
2. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku wiatrolomów, śniegołomów lub innych szkód spowodowane działaniem sił przyrody w przyległym drzewostanie.
3. Wydierżawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności za bezpieczeństwo osób korzystających z gruntu oraz za osoby trzecie, którym zostanie wyrządzona szkoda na nieruchomości będącej przedmiotem umowy przyrzeczonej dzierżawy.
4. Wydierżawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności za ewentualne uszkodzenia maszyn i sprzętu budowlanego znajdującego się na gruntach dzierżawionych.

§ 8

Wydierżawiający zastrzega sobie prawo wstępu na dzierżawioną nieruchomość, celem kontroli przestrzegania przez Dzierżawcę postanowień umowy, w szczególności sprawdzenia sposobu wykorzystania przedmiotu dzierżawy. Dzierżawca wyraża zgodę na powyższe kontrole.

§ 9

1. W przypadku rozwiązania umowy Dzierżawca ma obowiązek wydać nieruchomość stanowiąca przedmiot niniejszej umowy w stanie niepogorszonym i wolnym od naniesień. W tym celu Dzierżawca zobowiązany jest własny staraniem i na własny koszt usunąć z dzierżawionej nieruchomości obiekty wymienione w § 3 ust. 1 jak również wszelkie inne obiekty ustawione przez siebie na przedmiocie dzierżawy.
2. Wydanie nieruchomości po zakończeniu umowy dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
3. Przez okres posiadania nieruchomości przez Dzierżawcę po rozwiązaniu umowy, aż do chwili jej wydania, obowiązany jest on uiszczać wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości stanowiących przedmiot dzierżawy do momentu wydania ich zgodnie z ust. 1. Do ustalenia wysokości wynagrodzenia z

tytułu bezumownego korzystania mają zastosowanie postanowienia § 3 niniejszej umowy. Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie będzie podlegało waloryzacji na takich samych zasadach jak waloryzacja czynszu, o której mowa w § 5 ust. 2 niniejszej umowy.

4. W przypadku gdy Dzierżawca nie wykona obowiązku określonego w ust. 1 Wyzierżawiający może zlecić rozbiórkę naniesień wybranemu przez siebie podmiotowi i obciążyć kosztami Dzierżawcę.

§ 10

1. Dzierżawca zobowiązuje się do poniesienia wszelkich kosztów powstałych w związku z realizacją niniejszej umowy dzierżawy tj. m.in. za sporządzenie wszelkich wypisów i wyrysów z ewidencji gruntów oraz innych kosztów związanych z udostępnieniem nieruchomości mających stanowić przedmiot dzierżawy.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy o lasach itp.
3. Wszelkie zmiany do niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Spory mogące powstać w związku z realizacją niniejszej umowy strony poddadzą rozpatrzeniu przez Sąd powszechny właściwy ze względu na siedzibę Wyzierżawiającego.
5. Administratorem danych osobowych Dzierżawcy będącego osobą fizyczną jest Nadleśnictwo Cisna, adres: 38-607 Cisna 87 A. Dane osobowe są przetwarzane w celu zawarcia i wykonania umowy dzierżawy jak również w związku z podejmowaniem przez administratora czynności w ramach sprawowanego zarządu nad gruntami Skarbu Państwa. Podstawa prawna przetwarzania: art. 6 ust. 1 lit. b) i lit. c) RODO. Szczegółowa informacja o przetwarzaniu danych osobowych znajduje się na stronie internetowej Nadleśnictwa Cisna pod adresem: <https://cisna.krosno.lasy.gov.pl/nadlesnictwo>

§ 11

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

§ 12

Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

DZIERŻAWCA:

.....

.....