

ZG/NL/...../2025

§ 4

Umowa obowiązuje od dnia2025 r. i zostaje zawarta na czas nieokreślony.

CZYN SZ I INNE OBCIĄŻENIA

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu czynsz roczny plus należny podatek VAT, obliczony jako iloczyn powierzchni **2707 m²** i stawki jednostkowej **0,..... zł netto**.
2. Kwota czynszu za rok 2025 wynosi,**00 zł netto**.
3. Strony ustalają, że w pierwszym roku obowiązywania Umowy, kwota czynszu będzie proporcjonalna do czasu jej trwania w danym roku.
4. Wydierżawiający może corocznie waloryzować czynsz o wzrost cen towarów i usług (wskaźnik inflacji) ogłaszany przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim.
5. Płatność uiszczana będzie przelewem na konto Nadleśnictwa Wałbrzych nr **ING Bank Śląski O/Wałbrzych 69105019081000002218233803** po otrzymaniu przez Dzierżawcę faktury VAT. W pierwszym roku obowiązywania umowy czynsz będzie zapłacony w terminie 21 dni od daty wystawienia faktury na podstawie podpisanego protokołu przekazania gruntu, o którym mowa w §3.
6. Wszelka korespondencja pomiędzy Stronami związana z realizacją Umowy będzie kierowana w drodze korespondencji pocztowej, lub za pośrednictwem korespondencji e-mail na adresy:
a) Dzierżawca:, **tel.:**, **e-mail:**,
b) Wydierżawiający: ul. Miła 2, 58-372 Boguszów-Gorce; e-mail: walbrzych@wroclaw.lasy.gov.pl.
Każda ze stron zobowiązana jest powiadomić drugą stronę na piśmie o zmianie adresów do korespondencji, o których mowa w pkt a i pkt b.
7. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu przez Dzierżawcę naliczane będą odsetki ustawowe.
8. Niezależnie od obowiązku zapłaty czynszu dzierżawnego, Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich świadczeń publicznych związanych z dzierżawionym gruntem, w tym do zapłaty podatku.

UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI DZIERŻAWCY

§ 6

1. Dzierżawca zobowiązuje się do używania nieruchomości zgodnie z § 2 umowy i jej przeznaczeniem, przestrzegając przepisów ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach, ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j.: Dz.U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.), przepisów przeciwpożarowych na obszarach leśnych (załącznik do Zarządzenia nr 54 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dnia 21 listopada 2011 r.) oraz ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j.: Dz.U. 2024 r., poz. 82 ze zm.), ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j.: Dz.U. 2024 r., poz. 54 ze zm.) i ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j.: Dz.U. 2024 r., poz. 725 ze zm.), a także innych obowiązujących przepisów. Dzierżawca zobowiązuje się do współdziałania w celu zapobiegania pożarom na terenach leśnych i w sąsiedztwie lasów oraz ograniczania skutków tych pożarów zgodnie z obowiązującym w tym zakresie Zarządzeniem nr 5/2021 z dnia 09.02.2021 r. Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu w sprawie akcji bezpośredniej w ochronie przeciwpożarowej lasów.
2. Korzystanie przez Dzierżawcę z nieruchomości nie może powodować ograniczeń w prowadzeniu gospodarki leśnej. Realizacja niniejszej umowy nie spowoduje żadnych trudności w wykonywanych

przez Wydierżawiającego i podmiotów z nim współpracujących jakichkolwiek czynności gospodarczych w terenie.

3. Dzierżawca jest zobowiązany w szczególności:
 - a. w przypadku prowadzenia na wydierżawianym terenie działalności wymagającej dodatkowych pozwoleń i uzgodnień, uzyskania ich we własnym zakresie i przedłożenia Wydierżawiającemu w terminie 7 dni przed rozpoczęciem działalności,
 - b. informowania Wydierżawiającego o zmianie prowadzonej działalności,
 - c. uzyskania zgody Wydierżawiającego na posadowienie na wydierżawionym terenie obiektów budowlanych, związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.
4. Dzierżawca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wydierżawiającego.
5. Dzierżawcę zobowiązany jest ubezpieczyć przedmiotową nieruchomość.
6. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za osoby trzecie przebywające na wydierżawionym terenie.
7. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe na nieruchomości w związku prowadzeniem działalności gospodarczej wyrządzone osobą trzecim.
8. Dzierżawca obowiązany jest do ponoszenia wszelkich świadczeń publicznych związanych z wydierżawianym gruntem.

UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI WYDIERŻAWIAJĄCEGO

§ 7

1. Wydierżawiający ma prawo do kontroli przedmiotu dzierżawy przy udziale Dzierżawcy. Dzierżawca zobowiązuje się udostępnić przedmiot dzierżawy celem kontroli osobie wskazanej przez Wydierżawiającego, po uprzednim powiadomieniu go o terminie kontroli z 3-dniowym uprzedzeniem.
2. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za:
 - ewentualne szkody powstałe w związku z dzierżawą terenu oraz z innych okoliczności spowodowanych np. przez: pożary, wiatrowały, osoby trzecie itp.,
 - ewentualne wypadki powstałe na wydierżawionym terenie.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do ubezpieczenia od zdarzeń, o których mowa w ust. 2.

ROZWIĄZANIE UMOWY

§ 8

1. Wydierżawiającemu służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:
 - oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wydierżawiającego,
 - używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem.
2. Umowa może być wypowiedziana przed upływem terminu, na który została zawarta, w przypadku gdy wydierżawiane grunty będą niezbędne dla potrzeb Wydierżawiającego, gospodarki narodowej lub zostaną przeznaczone do sprzedaży.

3. Wypowiedzenie musi być dostarczone na piśmie. Okres wypowiedzenia umowy dzierżawy wynosi dwanaście miesięcy.
4. W razie rozwiązania umowy dzierżawy, Dzierżawca jest zobowiązany do przywrócenia dzierżawionego gruntu do stanu pierwotnego w terminie 60 dni od daty, z którą rozwiązanie umowy stało się skuteczne i wydania go Wydierżawiającemu. W przypadku nie zdania gruntu naliczane będzie wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z gruntu w wysokości określonej w Zarządzeniu nr 4/2025 Nadleśniczego Nadleśnictwa Wałbrzych z dnia 18.02.2025 r. w sprawie ustalenia wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntów w zarządzie Nadleśnictwa Wałbrzych z siedzibą w Boguszowie-Gorcach.
5. Podstawą ustalenia stanu technicznego nieruchomości po rozwiązaniu umowy będzie protokół odbiorczy sporządzony i podpisany przez obie strony niezwłocznie po wydaniu przedmiotu dzierżawy, w którym uwzględniony zostanie przede wszystkim stan całej nieruchomości. W przypadku gdy Dzierżawca będzie uchylał się od spisania protokołu ustalającego szkody, Wydierżawiający uprawniony będzie dochodzić od Dzierżawcy pokrycia szkód na podstawie jednostronnego protokołu.
6. Umowa może ulec rozwiązaniu w każdym czasie, w oparciu o porozumienie Stron.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 9

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej i dokonywane będą w formie aneksów do niniejszej umowy.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy, zastosowanie będą miały przepisy ustawy o lasach i kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie spory na tle wykonywania umowy rozstrzygać będzie właściwy sąd powszechny w właściwy dla Wydierżawiającego.
4. Wszystkie załączniki stanowią integralną część niniejszej umowy.
5. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jednym dla Dzierżawcy oraz dwóch dla Wydierżawiającego.

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY