ZG.2217.38.2020.

Zał. nr 2.

Baligród, dnia ....10.2020 r.

Umowa dzierżawy nr 2217-.....-2020

zawarta w dniu.....10.2020 r. w Baligrodzie, pomiędzy Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe – Nadleśnictwem Baligród, ul. Bieszczadzka 15, 38-606 Baligród, NIP: 688-004-21-39, REGON: 370014478, reprezentowanym przez:

Pana Wojciecha Głuszko – Nadleśniczego Nadleśnictwa Baligród,

zwanym dalej w treści umowy **„Wydzierżawiającym"**,

a

.....,

zwanym w dalszej treści umowy **„Dzierżawcą".**

§ 1

Za zgodą Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Krośnie, pismo znak sprawy: ZS.2217.209.2020 z dnia 25.08.2020 r. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę część nieruchomości dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Lesku Księga Wieczysta nr KS1E/00027995/3, z przeznaczeniem na parkowanie aut, urządzenia garażu lub powierzchni magazynowej o powierzchni 0,1350 ha, zgodnie z zestawieniem:

Lp.	Powiat	Gmina	Obręb ewidencyjny	Działka ewidencyjna	Powierzchnia [ha]
1.	Leski	Solina	Bukowiec	**535/13**	0,1350 ha

1. Grunt przeznaczony do dzierżawy zabudowany jest budynkiem o powierzchni użytkowej równej 207 m² (nr inw. 182/104) , dzierżawie podlega jedno pomieszczenie o pow. 53.01 m^2.

2. Przebieg oraz konfiguracja granic nieruchomości zostały zaznaczone na mapie stanowiącej załącznik do umowy.

§ 2

Dzierżawca zobowiązany jest przez okres dzierżawy użytkować dzierżawioną nieruchomość zgodnie z przyjętymi zasadami jej zagospodarowania. Dzierżawca nie ma prawa naruszać substancji i rzeczy bez zgody Wydzierżawiającego.

§ 3

Samowolna zmiana formy użytkowania (z obecnego – określonego umową) na inny spowoduje rozwiązanie umowy ze skutkiem natychmiastowym - bez prawa dochodzenia odszkodowania ze strony Dzierżawcy .

§ 4

1. Z tytułu dzierżawy Dzierżawca będzie wpłacał :
   a) do Urzędu Gminy Solina należny podatek w terminie i wysokości określonej przez Urząd,
   b) miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości **..... zł netto** na rachunek bankowy Dzierżawca wskazany na fakturze w terminie do 14 dni od daty otrzymania faktury. (do czynszu doliczony będzie podatek VAT w wysokości zgodnie z obowiązującymi przepisami)
   c) czynsz za miesiąc kwiecień 2020 r., uwzględniając czas obowiązywania umowy od daty jej zawarcia do końca miesiąca kalendarzowego, wyniesie **..... zł netto**

2. Czynsz określony w ust. 1 nie obejmuje opłat eksploatacyjnych tj. opłat z tytułu dostawy energii, wody, ścieków, odpadów itp. Należność z tytułu poboru energii elektrycznej Dzierżawca zapłaci po otrzymaniu faktury obciążającej wystawionej przez Wydzierżawiającego na podstawie wskazań liczników.

1. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia na koszt własny wszelkich świadczeń publicznych z tytułu zawarcia niniejszej umowy oraz użytkowania wydzierżawionej nieruchomości według obowiązujących przepisów.

2. Dzierżawca zobowiązuje się do zachowania i utrzymania w sprawności funkcjonalnej przedmiotu dzierżawy oraz ewentualnie do oznakowania nieruchomości w sposób wskazany przez Wydzierżawiającego.

§ 6

Wszelkie wypadki losowe mogące wpływać negatywnie na przedmiot dzierżawy obciążają wyłącznie Dzierżawcę, który z tego tytułu nie będzie rościć pretensji do Wydzierżawiającego.

§ 7

Bez zgody Wydzierżawiającego nie wolno Dzierżawcy odstępować lub przenosić praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy dzierżawy w całości lub częściowo na osoby trzecie.

§ 8

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony począwszy od dnia .....10.2020 r., z zastrzeżeniem ust. 2 - 4 poniżej.
2. Umowa może być wypowiedziana przez każdą ze Stron z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Dopuszcza się możliwość rozwiązana niniejszej umowy w każdym czasie za porozumieniem stron.
4. Wydzierżawiający zastrzega możliwość rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia, w następujących sytuacjach:
   a) jeżeli dzierżawca zalega z co najmniej dwa pełne okresy płatności;
   b) wydania odpowiedniego zarządzenia, nakazu lub innego aktu o charakterze władczym przez odpowiednie władze państwowe, nakazującego rozwiązanie umowy;
   c) wydania odpowiedniego zarządzenia, decyzji, zalecenia przez Regionalną Dyrekcję Lasów Państwowych w Krośnie lub przez Dyrekcję Generalną Lasów Państwowych, nakazującego rozwiązanie umowy;
   d) używania lokalu przez dzierżawcę w sposób stwarzający zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, albo zagrożenie dla mienia;
   e) zmiany sposobu użytkowania budynku, bez zgody Wydzierżawiającego.

§ 9

Z chwilą wygaśnięcia lub rozwiązania umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić przedmiot umowy w stanie niepogorszonym. Dzierżawca zobowiązany jest także na własny koszt, do naprawy ewentualnych zniszczeń lub uszkodzeń oraz zabrania własnych sprzętów i urządzeń. Odbiór nieruchomości potwierdzony zostanie protokołem zdawczo-odbiorczym.

§ 10

Stan poszczególnych części dzierżawy opisuje protokół zdawczo-odbiorczy dołączony do umowy. Wszelkie remonty i konserwacje wydzierżawionych nieruchomości obciążają dzierżawcę.

§ 11

1. Nadzór nad należytym wypełnianiem warunków umowy prowadzić będzie w imieniu Nadleśnictwa Pan Damian Kazanecki.
2. W ramach nadzoru, dzierżawca wyraża zgodę na wstęp, w dni powszednie w godzinach pracy Nadleśnictwa, na teren nieruchomości oraz do pomieszczeń garażowych w celu przeprowadzenia kontroli wypełniania warunków niniejszej umowy.

§ 12

Rozstrzyganie ewentualnych sporów powstałych na tle niniejszej umowy należy do sądu powszechnego właściwego miejscowo dla siedziby Wydzierżawiającego.

§ 13

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

§ 14

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

Załączniki:

- Protokół zdawczo-odbiorczy
- Mapa sytuacyjna

Wydzierżawiający: **Dzierżawca :**