

Wzór
UMOWY DZIERŻAWY
Nr

zawarta w dniu r. w Obornikach
pomiędzy:

Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym – Lasy Państwowe Nadleśnictwo Oborniki, ul. Gajowa 1, 64 – 600 Dąbrówka Leśna, NIP 7870007099, REGON 630011527, reprezentowanym przez:

Nadleśniczego – Jacka Szczepanika
zwanym dalej „Wydzierżawiającym”

a

.....
reprezentowana przez:

.....
zwaną dalej „Dzierżawcą”.

Wydzierżawiający i Dzierżawca łącznie zwani są w dalszej części umowy także „Stronami”, a z osobna także Stroną, a niniejsza umowa „Umową”

§ 1. [Przedmiot Umowy]

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest zarządcą stanowiących własność Skarbu Państwa **nieruchomości położonej w: Gminie Szamotuły, obręb ewidencyjny: Mutowo, działka nr: 81135/4, o powierzchni 0,6134 ha, dla której sąd Rejonowy w Szamotulach prowadzi księgę wieczystą nr PO1A/00032116/8; Obręb leśny: Obrzycko, Leśnictwo: Żurawiniec, oddział 1134A c.**, dalej zwanej „Nieruchomością”.
2. Wydzierżawiający wydzierżawia Dzierżawcy **na czas nieoznaczony**, części nieruchomości wskazanych w ust. 1 o łącznej powierzchni **0,6134 ha**, dalej zwany także „Przedmiotem Dzierżawy”, **w celu prowadzenia strzelnicy sportowej**. Lokalizację nieruchomości przedstawia załącznik nr 1 do Umowy.
3. Wydzierżawiający oświadcza, iż zawarcie Umowy następuje za zgodą Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Poznaniu na dzierżawę nieruchomości, wyrażoną w piśmie z 23.09.2021 r., zn. spr.: ZS.2217.1.211.2021.
4. Dzierżawca oświadcza i zapewnia, że złożone w przetargu na dzierżawę Nieruchomości oświadczenia są prawdziwe i rzetelne.

§ 2. [Czas trwania Umowy]

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony.
2. Wydanie Przedmiotu Dzierżawy nastąpi w terminie 7 dni od zawarcia Umowy po sporządzeniu przez Strony protokołu zdawczo-odbiorczego przekazania gruntu i od tego czasu będzie naliczany czynsz za zajęcie gruntu.
3. Rozwiązanie Umowy może nastąpić przez każdą ze Stron z zachowaniem sześciomiesięcznego okresu wypowiedzenia, dokonanego w formie pisemnej pod rygorem nieważności. W przypadku rozwiązania Umowy, Dzierżawca zobowiązany jest do usunięcia wszelkich nakładów i uporządkowania Przedmiotu Umowy.

4. Wyzierżawiający może rozwiązać Umowę w trybie natychmiastowym w każdym z poniższych przypadków z osobna, gdy Dzierżawca:
 - a) zalega z zapłatą czynszu za dwa kolejne okresy płatności albo
 - b) Dzierżawca złożył w przetargu na dzierżawę Nieruchomości nieprawdziwe oświadczenie o posiadanej decyzji zatwierdzającej regulamin strzelnicy/zezwoleniu na prowadzenie działalności – strzelnicy sportowej w rozumieniu ustawy o broni i amunicji Dzierżawca naruszył prawo w okresie obowiązywania umowy dzierżawy albo
 - c) Dzierżawca podnajął, poddzierżawił, użyczył albo udostępnił Nieruchomość lub jej część bez żadnego tytułu innemu podmiotowi albo
 - d) Dzierżawca dokonał naniesień (zabudowy) na Nieruchomości albo
 - e) Dzierżawca naruszył prawo.
5. W przypadku wskazanym w ust. 4 lit. b, Dzierżawca zapłaci Wyzierżawiającemu karę umowną w wysokości 10 000 zł.

§ 3. [Czynsz]

1. Czynsz dzierżawny za Przedmiot Dzierżawy wymieniony w § 1, wynosinetto.
2. Do kwoty netto czynszu Wyzierżawiający doliczał będzie podatek VAT wg obowiązujących przepisów na dzień wystawienia faktury.
3. Czynsz płatny będzie z góry, w terminie do 31 marca za dany rok, na rachunek bankowy Wyzierżawiającego o numerze 65 1020 4128 0000 1702 0035 0488 (PKO Bank Polski S.A.), na podstawie wystawionej przez Wyzierżawiającego faktury VAT.
4. Stawka czynszu co roku będzie waloryzowana o roczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych.
5. Za datę zapłaty Czynszu przyjmuje się dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Wyzierżawiającego lub dzień uiszczenia środków pieniężnych w kasie Wyzierżawiającego.
6. W przypadku opóźnienia w płatności czynszu, Wyzierżawiającemu należą się odsetki ustawowe.
7. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich obciążeń publicznoprawnych związanych z posiadaniem Przedmiotu Dzierżawy (w szczególności podatku od nieruchomości) oraz składania deklaracji i płacenia podatków lokalnych dotyczących Przedmiotu Dzierżawy w gminie, na terenie której znajduje się Przedmiot Dzierżawy. Jeżeli zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa obowiązek podatkowy ciążyłby na Wyzierżawiającym, wówczas o kwotę zapłaconego przez Wyzierżawiającego podatku powiększona zostanie kwota Czynszu, o którym mowa w ust. 1 lub 2 powyżej.
8. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia opłat wynikających z wydanych decyzji administracyjnych oraz przepisów prawa.

§ 4. [Obowiązki Dzierżawcy]

1. Dzierżawca jest obowiązany do umożliwienia Wyzierżawiającemu wejścia na teren Nieruchomości w celu kontroli stanu Przedmiotu dzierżawy.
2. Dzierżawca jest obowiązany do przestrzegania wszelkich przepisów dotyczących korzystania ze środowiska naturalnego, jego ochrony i kształtowania.
3. Dzierżawca może wykorzystywać Przedmiot Umowy tylko i wyłącznie w celu wynikającym z Umowy.
4. Dzierżawa nieruchomości nie spowoduje zmiany przeznaczenia gruntów pod względem sposobu korzystania i zagospodarowania terenu.
5. Po zakończeniu Umowy, Dzierżawca obowiązany jest zwrócić Wyzierżawiającemu Przedmiot Umowy w stanie niepogorszonym. Dzierżawca obowiązany jest Przedmiot

- Dzierżawy uporządkować, a wszelkie naniesienia, odpady i śmieci usunąć na własny koszt i zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
6. Dzierżawca odpowiada za szkody wyrządzone w związku z Przedmiotem dzierżawy w drogach leśnych. Dzierżawca zobowiązuje się do wypłacenia odszkodowania, tytułem szkody wyrządzonej Wydierżawiającemu, w ciągu 30 dni od daty określenia jej wysokości przez Wydierżawiającego i poinformowania Dzierżawcy.
 7. Oprócz czynszu określonego w § 3, Dzierżawca jest zobowiązany do opłacania wszelkich obciążeń publicznoprawnych związanych z lokalizacją strzelnicy sportowej.
 8. Dzierżawca zobowiązany jest, w czasie dzierżawy nieruchomości, do przestrzegania ładu, porządku i czystości, zabezpieczenia terenu oraz przyległych do niego terenów pod względem przeciwpożarowym oraz przestrzegania obowiązujących zarządzeń przeciwpożarowych dla terenów leśnych. Niedozwolone jest korzystanie z gruntu w sposób naruszający przepisy o ochronie środowiska naturalnego.
 9. Dzierżawca jest obowiązany do:
 - 1) przestrzegania wszelkich przepisów dotyczących korzystania ze środowiska naturalnego, jego ochrony i kształtowania,
 - 2) wykonywania Umowy przez Dzierżawcę i podmioty realizujące czynności, na rzecz Dzierżawcy w sposób, który nie spowoduje w szczególności:
 - a) korzystania z nieruchomości objętych Umową w sposób naruszający ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego właściwego dla obszarów wskazanych w § 1 ust. 1 Umowy, w tym prowadzący do zmiany przeznaczenia gruntów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, ani naruszający ustaleń obowiązujących aktów administracyjnych, w tym ustalających sposób korzystania z nieruchomości, jeśli obowiązują;
 - b) naruszenia obowiązujących przepisów prawa, w szczególności dotyczących ochrony środowiska, ochrony przyrody;
 - c) zagrożenia dla zdrowia lub życia ludzi oraz środowiska;
 - d) uszkodzenia, zniszczenia urządzeń innej ewentualnej infrastruktury znajdującej się na nieruchomości wskazanej w § 1 ust. 1 lub sąsiedniej.
 10. Dzierżawca zobowiązuje się powiadamiać niezwłocznie Wydierżawiającego o wszelkich zdarzeniach i okolicznościach związanych z robotami budowlanymi mogących mieć negatywny wpływ na stan lasu, na powstanie przeszkód w realizacji gospodarki leśnej przez Wydierżawiającego oraz powstanie szkód.
 11. Wszelkie naniesienia nietrwale związane z gruntem wymagają pisemnej zgody Wydierżawiającego, która zezwala na lokalizację naniesień.
 12. Dzierżawca zobowiązany jest do dostosowania Nieruchomości, o ile będzie to konieczne, do wymogów prawnych obowiązujących dla strzelnic sportowych, w szczególności uzyskania decyzji właściwego organu zgodnie z ustawą z dnia 21 maja 1999 r. o broni i amunicji, (Dz. U. 2020, poz. 955). W szczególności Dzierżawca odpowiada za to, by strzelnica była zlokalizowana, zbudowana i zorganizowana w sposób nienaruszający wymogów związanych z ochroną środowiska oraz wykluczający możliwość wydostania się poza ich obręb pocisku wystrzelonego z broni ze stanowiska strzeleckiego w sposób zgodny z regulaminem strzelnicy. Szczegółowe zasady zachowania bezpieczeństwa na strzelnicy określić musi regulamin strzelnicy, którego treść musi być zgodna z aktualnymi aktami wykonawczymi do ustawy o broni i amunicji. Dzierżawca musi posiadać regulamin strzelnicy i uzyskać jego zatwierdzenie w drodze decyzji administracyjnej wydawanej przez właściwego wójta, burmistrza (prezydenta miasta). Dzierżawca jest zobowiązany stosować także wymogi określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie wymagań w zakresie ochrony środowiska dotyczących budowy i użytkowania strzelnic z

dnia 4 kwietnia 2000 r. (Dz. U. Nr 27, poz. 341). Dzierżawca jest obowiązany w szczególności, do :

- a) bezwzględne przestrzegania wszelkich przepisów prawa, zwłaszcza przeciwpożarowych, obowiązujących przepisów o broni i amunicji, aktualnego Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 15 marca 2000 r. w sprawie wzorcowego regulaminu strzelnic, aktualnego Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 4 kwietnia 2000 r. w sprawie wymagań w zakresie ochrony środowiska dotyczących budowy i użytkowania strzelnic, ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne,
- b) Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów przeciwpożarowych na ww. gruncie i gruntach przyległych zgodnie z art. 30 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jedn. Dz.U. 2021 r., poz. 1275);
- c) Dzierżawca odpowiada za zapewnienie bezpieczeństwa na Nieruchomości , tj. ubezpieczenie OC, regulamin korzystania ze strzelnicy;
- d) Dzierżawca jest zobowiązany uzyskać wszelkie wymagane przepisami prawa pozwolenia, decyzje niezbędne do prowadzenia strzelnicy;
- e) Dzierżawcy nie wolno modernizować, remontować, rozbudowywać istniejących nanieśń będących jego własnością bez pisemnej zgody wydzierżawianego.
- f) Ponoszenia odpowiedzialności za szkody wyrządzone na dzierżawionym terenie oraz na gruntach sąsiednich w związku z prowadzoną działalnością tak Wydzierżawiającemu jak i osobom trzecim;
- g) stosowania wszelkich zaleceń i wytycznych w zakresie stosowania przepisów prawa odpowiednich służb: Nadzoru Budowlanego, Starostwa Powiatowego, Urzędu Gminy Szamotuły, Inspekcji Sanitarnej i innych

§ 5. [Szczegółowe wymagania dotyczące wykonania Umowy]

1. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w Przedmiocie dzierżawy w wyniku zdarzeń losowych na wydzierżawionym terenie, w tym takich jak zjawiska atmosferyczne, burze, gradobicia, powódzie i itp.
2. Dzierżawca zobowiązuje się ponieść wszelkie koszty i pokryć wszelkie szkody, jakie powstaną w związku z wykonywaniem Umowy przez Dzierżawcę, a w szczególności:
 - a) wszelkie obciążenia publicznoprawne związane z lokalizacją i istnieniem strzelnicy sportowej, obecnie, jak i w przyszłości (jeżeli takie wystąpią) płacić będzie Dzierżawca;
 - b) koszty wynikłe dla Wydzierżawiającego, w tym należności publicznoprawne w związku z wykonywaniem Umowy (jeśli takie powstaną i będą obciążały Wydzierżawiającego), Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić Wydzierżawiającemu tytułem odszkodowania, zwłaszcza w razie uznania przez właściwe organy, że doszło do wyłączenia gruntów z produkcji leśnej, powstania obowiązku zapłaty podatku wyższego niż leśny, itp.;
 - c) z tytułu roszczeń skierowanych do Wydzierżawiającego przez osoby trzecie. W takim przypadku Dzierżawca zobowiązuje się zwolnić z odpowiedzialności Wydzierżawiającego, wstąpić do postępowania sądowego po stronie Wydzierżawiającego i pokryć wszelkie koszty z tym związane, zwłaszcza obsługi prawnej procesu sądowego, a nadto zaspokoić uzasadnione roszczenia osób trzecich.
3. Dzierżawca zobowiązany jest, w czasie trwania Umowy, do:

- a) posiadania wszelkich prawem wymaganych decyzji i uzgodnień organów administracji publicznej, administracji leśnej, jeśli są wymagane do prowadzonej działalności, w tym dotyczących strzelnicy sportowej;
 - b) nie oddawania Przedmiotu Dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania, a także nie poddzierżawiania Przedmiotu Dzierżawy.
4. Korzystanie z gruntów sprzeczne z postanowieniami Umowy lub przepisami prawa uprawnia Wydzierżawiającego do rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym.

§ 6. [Postanowienia końcowe]

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie zwłaszcza przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Załączniki do Umowy stanowiące jej integralną część:
 - a) Załącznik nr 1 – lokalizacja nieruchomości dzierżawionej.
 - b) Załącznik nr 2 – zgoda Dyrektora RDLP w Poznaniu na dzierżawę Nieruchomości – pismo z 23.09.2012r. zn. spr.: ZS.2217.1.211.2021
4. Wszelkie spory wynikłe między Stronami dotyczące Umowy będą rozpatrywane przez sąd właściwy dla siedziby Wydzierżawiającego, tj. Nadleśnictwa Oborniki.
5. Umowa niniejsza, sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Wydzierżawiający i jeden Dzierżawca.

Dzierżawca

Wydzierżawiający