

Umowa dzierżawy nr

W dniu r. w pomiędzy Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe – Nadleśnictwem Czersk z siedzibą w Malachinie, ul. Cisowa 12, NIP: 5550007665, REGON:090550644, zwanym w dalszej treści umowy „**Wydzierżawiającym**”, reprezentowanym przez: **Rafała Adamkowskiego – Nadleśniczego**

a

Panem, zamieszkałym w miejscowości, przy ul., prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą z siedzibą w, przy ul., wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej, posiadającym numer NIP oraz REGON, zwanym w dalszej treści umowy „**Dzierżawcą**”, została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. Wydierżawiający oświadcza, że nieruchomość będąca przedmiotem umowy stanowi własność Skarbu Państwa oraz, że pozostaje ona w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe – Nadleśnictwa Czersk zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1463) oraz na podstawie przepisu art. 35 ust.1 pkt 1 i pkt 2a wyżej wymienionej ustawy, upoważniony jest do reprezentowania Skarbu Państwa w zakresie stosunków cywilnoprawnych.
2. Obszar, na którym znajduje się nieruchomość będąca przedmiotem umowy, nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
3. Zawarcie niniejszej umowy następuje za zgodą Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Toruniu wyrażoną zgodnie z art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach w piśmie z dnia roku, znak spr.

§ 2

1. Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze w dzierżawę część nieruchomości o powierzchni **0,0050 ha**, sklasyfikowanej w ewidencji gruntów i budynków jako **grunt leśny** (oznaczony symbolem Ls), stanowiącej część działki ewidencyjnej nr **84/3 LP**, położonej w obrębie ewidencyjnym **Mokre**, na terenie **Gminy Czersk**, dla której Sąd Rejonowy w Chojnicach prowadzi księgę wieczystą nr **SL1C/00035140/1**, opisaną w obowiązującym Planem Urządzenia Lasu na lata 2018-2019 jako część oddz. **84 b-00** w obrębie leśnym **Czersk**, na terenie leśnictwa **Juńcza** wraz z częścią budynku wielofunkcyjnego szkoły leśnej o numerze inwentarzowym **102/456**, w zakresie 6 pomieszczeń: stówka z aneksem kuchenym-14,50m², łazienka i prysznic-8,02m², WC 2szt.-2,57m² i korytarz-2,82m² o łącznej powierzchni użytkowej **27,91m²**, zwanej dalej „przedmiotem dzierżawy”.
2. Szczegółową lokalizację przedmiotu dzierżawy zaznaczono na załącznikach graficznych (mapa w skali 1:500 opisująca nieruchomość i granice przedmiotu dzierżawy oraz szkic pomieszczeń socjalno – bytowych), stanowiących załączniki nr 1 i 2 do umowy.
3. Dzierżawca oświadcza, że znane jest mu położenie i granice przedmiotu dzierżawy oraz przebieg drogi dojazdowej, a także stan techniczny budynku stanowiącego część składową przedmiotu dzierżawy.
4. Dzierżawca oświadcza, że za pobór energii elektrycznej będzie płacił Wydierżawiającemu zgodnie ze wskazaniem podlicznika w rozliczeniu miesięcznym.

5. Przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi po sporządzeniu protokołu zdawczo – odbiorczego (załącznik nr 3) opisującego przedmiot dzierżawy ze szczególnym uwzględnieniem opisu pomieszczenia socjalnego, jego wyposażenia, stanu technicznego i stanu licznika energii elektrycznej.

§ 3

Dzierżawca zobowiązuje się do korzystania z przedmiotu dzierżawy w celu zaspokojenia potrzeb socjalno – bytowych dla pracowników zatrudnionych w firmie, wykonujących usługi z zakresu szkółkarstwa i nasiennictwa na terenie szkółki leśnej Listewka.

§ 4

Bez uprzedniej pisemnej zgody Wyzierżawiającego, Dzierżawca nie ma prawa do wykorzystywania przedmiotu dzierżawy do innych celów niż to zostało określone w §3 oraz do odpłatnego lub bezpłatnego udostępniania przedmiotu dzierżawy osobom trzecim.

§ 5

1. Dzierżawca może przeprowadzać remonty i przebudowy części pomieszczenia socjalnego będącego przedmiotem dzierżawy, pod warunkiem uzyskania zgód i pozwoleń wymaganych obowiązującymi przepisami prawa, po uprzednim uzyskaniu zgody Wyzierżawiającego.
2. Remonty bądź przebudowy będą realizowane przez Dzierżawcę na własny koszt.

§ 6

1. Dzierżawca jest zobowiązany do utrzymania przedmiotu dzierżawy w należnym stanie poprzez:
 - a) utrzymanie przedmiotu dzierżawy we właściwym stanie technicznym,
 - b) bieżące remonty obiektów budowlanych oraz naprawę i konserwację urządzeń technicznych,
 - c) dbałość i ochronę przed zanieczyszczeniem i dewastacją,
 - d) zachowanie czystości.
2. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo kontroli przedmiotu dzierżawy w każdym czasie.

§ 7

Dzierżawca zobowiązuje się do płacenia Wyzierżawiającemu czynszu dzierżawnego w wysokości 66,67 złotych netto miesięcznie (słownie: sześćdziesiąt sześć złotych i 67/100).

1. Czynsz określony w ust. 1 nie obejmuje podatku od towarów i usług.
2. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 wraz z ewentualnym podatkiem od towarów i usług płatny będzie w terminie 14 dni licząc od dnia wystawienia faktury VAT, na rachunek bankowy wskazany na fakturze lub w kasie nadleśnictwa.
3. Pierwsza faktura za użytkowanie przedmiotu dzierżawy obejmować będzie okres od dnia podpisania niniejszej umowy do końca bieżącego miesiąca. Pierwsza opłata miesięczna zostanie naliczona proporcjonalnie do upływu czasu.
4. Kolejne faktury wystawiane będą w okresach miesięcznych, nie później niż do 10 dnia danego miesiąca.

5. W przypadku niedotrzymania terminu płatności, Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty ustawowych odsetek za opóźnienie.
6. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 podlegał będzie corocznej waloryzacji średniorocznym wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonym przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Monitor Polski. Pierwsza waloryzacja czynszu zostanie dokonana z dniem 01.01.2022 r.

§ 8

1. Dzierżawca zobowiązany jest do składania deklaracji i opłacania podatku od nieruchomości bądź innego podatku dotyczącego przedmiotu dzierżawy i opłat tych podatków dotyczących nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy właściwej gminie.
2. Jeżeli zgodnie z obowiązującymi przepisami obowiązek składania deklaracji i płacenia podatków ciążyłby na Wydierżawiającym, to wówczas kwota zapłaconego przez Wydierżawiającego podatku powiększy kwotę czynszu określonego w §7 ust. 1 umowy.

§ 9

1. Umowę zawiera się na od momentu podpisania na czas nieokreślony.
2. Wydierżawiający ma prawo rozwiązania niniejszej umowy za jednomiesięcznym pisemnym wypowiedzeniem, jeżeli Dzierżawca:
 - a) przez co najmniej dwa pełne okresy płatności zalega z płatnością czynszu lub innych opłat,
 - b) pomimo pisemnego upomnienia rażąco narusza zasady korzystania z przedmiotu dzierżawy poprzez dewastację lub dopuszcza do niszczenia przedmiotu dzierżawy,
 - c) wykorzystuje przedmiot dzierżawy do innych celów niż zostało to określone w umowie, bądź udostępnia przedmiot dzierżawy osobom trzecim, bez uprzedniej, pisemnej zgody Wydierżawiającego.
3. Wypowiedzenie umowy powinno być dokonane w formie pisemnej i doręczone drugiej stronie umowy osobiście lub listem poleconym, za potwierdzeniem odbioru.

§ 10

1. Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy Dzierżawca zwróci Wydierżawiającemu przedmiot dzierżawy w drodze protokołu zdawczo – odbiorczego.
2. W przypadku ustalenia, że przedmiot dzierżawy został zużyty w stopniu wyższym niż wynikałoby to z jego prawidłowej eksploatacji, to wówczas Wydierżawiającemu będzie przysługiwało odszkodowanie z tytułu pomniejszenia wartości przedmiotu dzierżawy.
3. Dzierżawca nie będzie składał roszczeń finansowych względem Wydierżawiającego ze względu za wcześniejsze rozwiązanie lub wygaśnięcie umowy

§ 11

Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12

Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy dla położenia przedmiotu dzierżawy.

§ 13

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 14

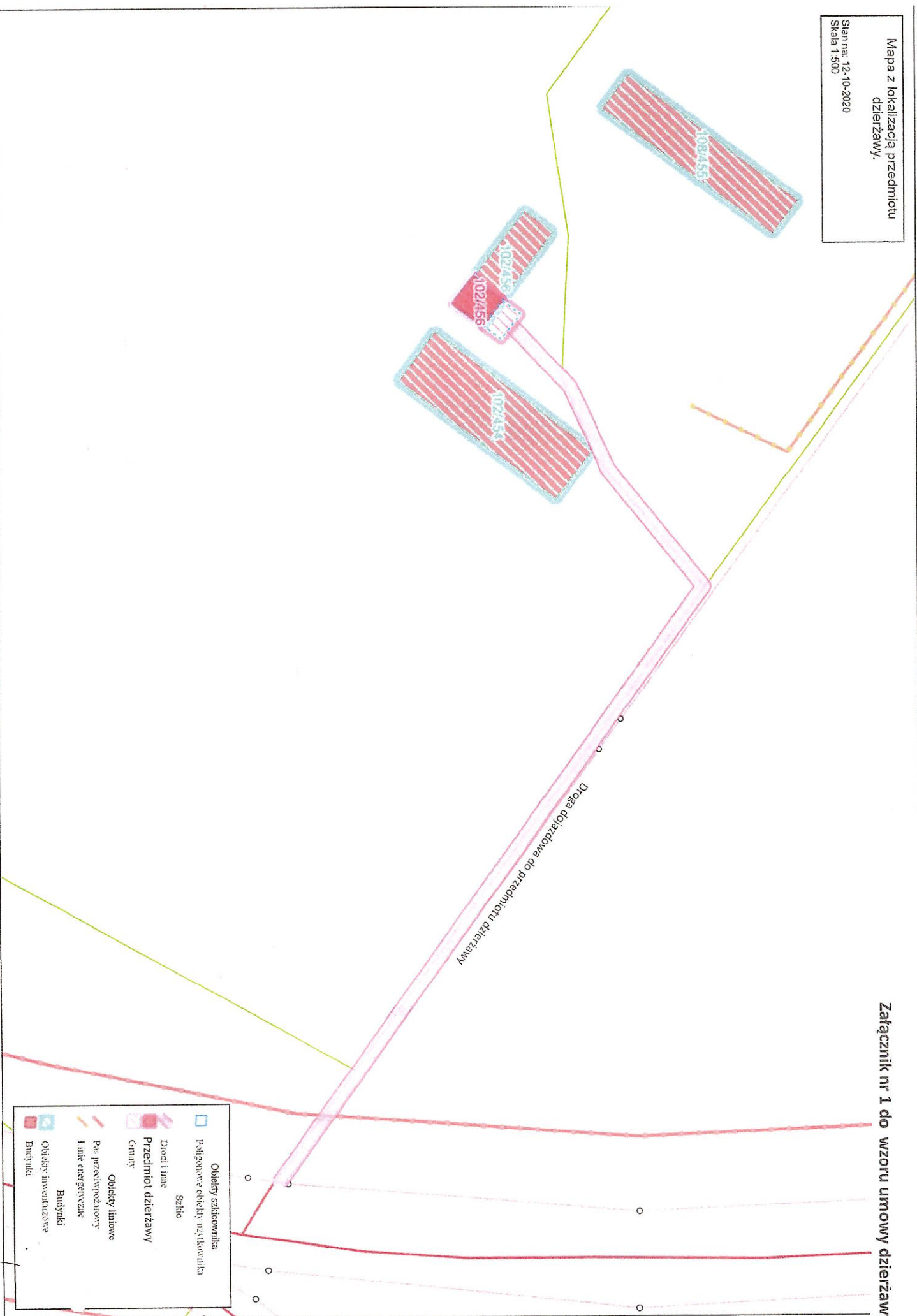
Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

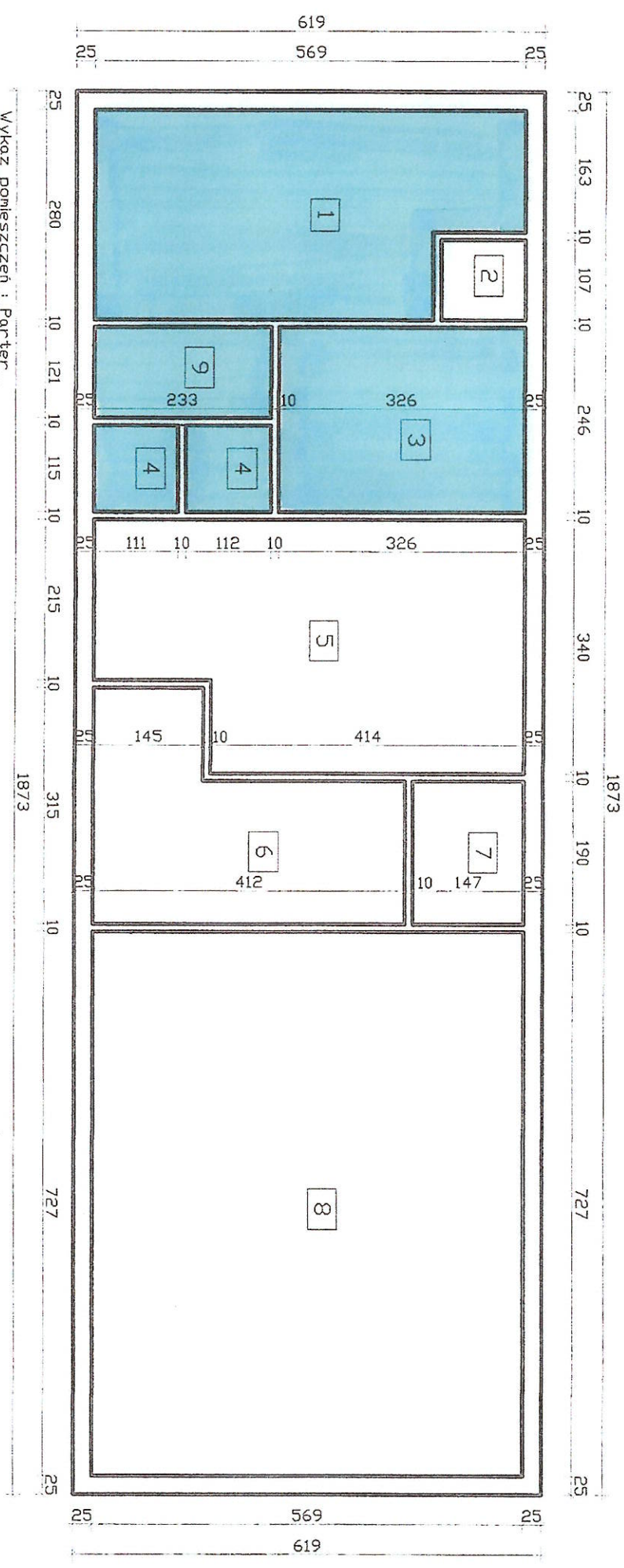
DZIERŻAWCA

Załączniki:

1. Lokalizacja przedmiotu dzierżawy.
2. Szkic pomieszczeń.
3. Protokół zdawczo-odbiorczy.



BUDYNEK SOCJALNY SZKÓŁKI - LISTEWKA
NR INW. 102/456



Wykaz pomieszczeń : Parter

Nr	Nazwa pomieszczenia	Pow. użytkowa
1	Aneks kuch. ze stołówką	14,50 m²
2		1,20 m²
3	Łazienka	8,02 m²
4	WC	1,29 m²
4	WC	1,28 m²
5	Kancelaria	17,41 m²
6	Korytarz	9,64 m²
7	WC	2,79 m²
8	Sala narad	41,34 m²
9	Korytarz	2,82 m²
Razem		100,29 m²

Pomieszczenia przeznaczone do dzierżawy

PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY
LOKALU UŻYTKOWEGO
do umowy nr

stanowiącego własność;

Skarbu Państwa –Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Czersk z siedzibą w Malachinie, ul Cisowa 12, 89-650 Czersk, NIP: 5550007665

położonego na terenie Szkółki Leśnej Listewka sporządzony w dniur. pomiędzy:

Administracją Nadleśnictwa Czersk zwaną dalej Przekazującym,

a

Panem prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą z

siedzibą w..... przy ul....., wpisanym do Centralnej Ewidencji Informacji i

Działalności Gospodarczej, posiadającym numer identyfikacyjny NIP; REGON

zwanym dalej Przejmującym,

1.W dniur. Przekazujący przekazał Przejmującemu lokal użytkowy nr inw 102/456 o powierzchni 27,91 m², składający się z :

- aneks kuchenny z stołówka-14,50m²,
- łazienka i prysznic -8,02m²,
- WC 2 szt. - 2,57 m²,
- korytarz - 2,82 m²

znajdujący się w budynku socjalnym na terenie Szkółki Leśnej Listewka.

2. Przejmujący kwituje odbiór:

- 1 komplet kluczy od drzwi wejściowych do lokalu.

3. Rodzaj i stan mediów:

- nr licznika energii elektrycznej stan licznika

4. Opis lokalu i wyposażenia:

.....

.....

.....

.....

.....

.....
.....
.....
Przyjmujący został poinformowany o sposobie korzystania z zainstalowanych urządzeń techniczno
- sanitarnych oraz o obowiązku utrzymania lokalu w czystości.

Protokół został sporządzony w dwóch egzemplarzach dla każdej ze stron.

Potwierdzam zgodność protokołu ze stanem faktycznym.

Przekazujący:

Przejmujący: