**Załącznik nr 2**

**Umowa dzierżawy nr ………………………**

Zawarta w dniu …………………..2025 roku, w Rzepinie pomiędzy **Skarbem Państwa -Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Rzepin, z siedzibą w Rzepinie ul. Puszczy Rzepińskiej 11, 69-110 Rzepin,** **NIP: 598-000-49-07, REGON: 810 539 278,** zwanym w dalszej części umowy „Wydzierżawiającym”

reprezentowanym przez: Nadleśniczego – Andrzeja Cap

a

**…………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………**

zwanym w dalszym ciągu umowy „**Dzierżawcą”.**

Niniejsza umowa została zawarta na podstawie art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach po uzyskaniu Zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych
w Szczecinie z dnia 14.06.2023 r., znak sprawy: ZS.2217.1.231.2023.

**§ 1.**

1. Przedmiotem umowy są grunty rolne będące w zarządzie PGL LP Nadleśnictwa Rzepin wchodzące w skład n/w oddziałów:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Obręb leśny** | **Oddz., pododdz.** | **Gmina** | **Obręb ewid.** | **Działka ewid.** | **Rodzaj gruntu** | **Pow. do dzierżawy (ha)** |
| 1. | Rzepin | 247 j | Ośno Lubuskie | Połęcko | 131/4 | R VI | 0,5000 |
| **Razem:** | **0,5000** |
|  |

1. Granice w/w nieruchomości oznaczono kolorem zielonym na wyrysie mapy gospodarczej z przeglądarki LMN stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

**§ 2.**

Wydzierżawiający oświadcza, że z mocy prawa jest zarządcą stanowiącej własność Skarbu Państwa opisanej w § 1. nieruchomości oraz, że nieruchomość ta jest wolna od jakichkolwiek obciążeń i ograniczeń.

**§ 3.**

1. Wydzierżawiający wydzierżawia a Dzierżawca bierze w dzierżawę nieruchomość opisaną w § 1. celem zagospodarowania rolniczego, bez prawa wznoszenia jakiejkolwiek zabudowy.
2. Przejęcie przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli stron w terminie odpowiednio z chwilą rozpoczęcia i po zakończeniu trwania umowy dzierżawy.

**§ 4.**

Umowę niniejszą zawiera się od ……………….2025 r. na czas nieoznaczony. Każda ze stron ma możliwość rozwiązania niniejszej umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.

**§ 5.**

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić na rzecz Wydzierżawiającego roczny czynsz
z tytułu dzierżawy gruntów, który stanowi iloczyn ceny … m³ drewna za 1 ha, przy czym cenę drewna do wyliczeń przyjmuje się wg średniej ceny drewna uzyskanej przez nadleśnictwa za pierwsze trzy kwartały roku poprzedzającego rok podatkowy, zgodnie z komunikatem ogłaszanym przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski”. W dniu zawarcia umowy cena drewna wynosi 277,35 zł/m³.

Strony Umowy ustalają następujące zasady płatności i wysokości czynszu dzierżawnego. Za całą wydzierżawioną powierzchnię stanowi równowartość iloczynu:

**… m³/ha/rok × 0,5000 ha = … m³ drewna rocznie × 277,35 zł/m³** = **… zł**

W roku 2025 wysokość czynszu zostanie naliczona proporcjonalnie do czasu obowiązywania umowy dzierżawy.

1. Strony dopuszczają możliwość zmiany wysokości czynszu w przypadku urzędowych zmian stawek na podstawie uregulowań ogólnych, niezależnych od Wydzierżawiającego. W przypadku obniżenia ceny drewna czynsz pozostaje
w dotychczasowej wysokości.
2. Stawka czynszu obliczona wg poprzedzających zapisów umowy zostanie powiększona o stawkę podatku VAT w wysokości obowiązującej na dzień wystawienia faktury.
3. Czynsz wraz z należnym podatkiem VAT płatny będzie w terminie 14 dni od wystawienia faktury przez Wydzierżawiającego.
4. Termin wystawienia faktury (z góry za pełen rok kalendarzowy) ustala się do 31 marca każdego roku. W roku bieżącym wysokość czynszu zostanie naliczona proporcjonalnie do okresu trwania umowy.
5. Płatność dokonywana będzie przelewem na rachunek bankowy Wydzierżawiającego:
6. Za datę płatności uznaje się datę uznania rachunku bakowego Wydzierżawiającego kwotą wynikającą z dokonanego przelewu.
7. W przypadku opóźnienia w dokonywaniu wpłaty czynszu, Dzierżawca obowiązany jest, bez dodatkowego wezwania, do uiszczenia należnego czynszu z ustawowymi odsetkami.
8. Niniejszym Dzierżawca upoważnia Wydzierżawiającego do wystawienia faktur VAT bez jego podpisu.
9. W przypadku zmiany przepisów podatkowych określających wydzierżawiającego jako płatnika podatku, stawka czynszu zostanie zmieniona w wysokości tego podatku bez potrzeby aneksowania niniejszej umowy.

**§ 6.**

1. Oprócz należności wymienionych w § 5. Dzierżawca zobowiązuje się do pokrywania przez okres dzierżawy: podatków i opłat mogących powstać w związku z używaniem przedmiotu dzierżawy przez Dzierżawcę. Należne podatki należy wpłacać na konto lub do kasy właściwego Urzędu Gminy.
2. W przypadku gdyby obowiązek zapłaty podatku został nałożony na jednostkę Lasów Państwowych czynsz, o którym mowa w § 5. zostanie powiększony o kwotę zapłaconego zobowiązania podatkowego lub innych opłat mogących powstać
w związku z używaniem przedmiotu dzierżawy przez Dzierżawcę.

**§ 7.**

1. Niedozwolone jest korzystanie z udostępnianych gruntów dla innych celów niż określone w umowie, udostępnianie ich osobom trzecim w tym w szczególności do bezpłatnego korzystania lub poddzierżawianie, jak i korzystanie z nich w sposób naruszający przepisy o ochronie środowiska i ochronie przyrody.
2. Korzystanie z gruntów leśnych winno odbywać się z zachowaniem celów i zadań gospodarki leśnej określonych w przepisach ustawy z dnia 28 września
1991 r. o lasach, bez prawa wycinania drzew i korzystania z pożytków naturalnych
w postaci drewna, oraz nie może spowodować zmiany przeznaczenia gruntów,
w rozumieniu ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
3. W przypadku gdy dzierżawione grunty zostaną uznane jako obszar Natura 2000 lub inne obszary chronione, na Wydzierżawiającym i Dzierżawcy spoczywa obowiązek zachowania i ochrony istniejących wartości przyrodniczych wraz z ich zachowaniem w niezmienionym stanie. Obowiązek uzyskania wszelkich dodatkowych decyzji i zgód z tym związanych obciąża Dzierżawcę.
4. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą za wykorzystanie wydzierżawionych gruntów na wnioskowany cel bez dopełnienia wszelkich wymogów formalnoprawnych i w przypadku poniesienia z tego tytułu przez Nadleśnictwo jakiejkolwiek szkody, dzierżawca wyrówna tę szkodę w pełnej wysokości.
5. Oszacowanie szkód dokonane będzie wspólnie, protokolarnie, a gdyby Dzierżawca uchylał się od spisania protokołu ustalającego szkody, Wydzierżawiający uprawniony będzie dochodzić od Dzierżawcy pokrycia szkód na podstawie jednostronnego protokołu sporządzonego przez siebie.

# Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za jakiekolwiek szkody w mieniu lub na osobie mogące zaistnieć na wydzierżawionym terenie, a także wyrządzone przez osoby trzecie lub inne mogące powstać szkody w szczególności na skutek pożarów, wiatrołomów, wywrotów itp. jak również szkodliwego działania flory i fauny.

1. Dzierżawca z tytułu szkód, o których mowa w ust. 6 nie będzie rościł żadnych pretensji do Wydzierżawiającego.
2. Wydzierżawiający nie dokona zwrotu jakichkolwiek kosztów i nakładów poniesionych przez Dzierżawcę na realizację i utrzymanie inwestycji, w czasie trwania umowy jaki
i w przypadku jej rozwiązania, wypowiedzenia lub wygaśnięcia.

**§ 8.**

Dzierżawca obowiązany jest do:

* przestrzegania przepisów pożarowych na dzierżawionym terenie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej oraz rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca
2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów,
* utrzymywania ładu i porządku na dzierżawionym terenie,
* użytkowania terenu oddanego w dzierżawę w sposób zapewniający maksymalną ochronę otaczających drzewostanów i gruntów leśnych,
* stosowania się do poleceń i zarządzeń porządkowych Służby Leśnej wydanych
w granicach obowiązujących przepisów.

**§ 9.**

Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzania okresowych kontroli przedmiotu dzierżawy przy współudziale przedstawicieli Dzierżawcy, celem określenia prawidłowości wykonywania zobowiązań wynikających z postanowień niniejszej umowy.

**§ 10.**

1. Wydzierżawiający ma prawo do rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym jeżeli:
	* Dzierżawca zalega z płatnością czynszu za 1 pełny okres płatności,
	* Dzierżawca nie wykonywał zobowiązań wynikających z niniejszej umowy tj.
	w szczególności wskazanych w § 6 ust. 1-2, § 7 ust. 1-5, § 8 lub rażąco narusza przepisy prawa;
	* Wystąpiły niezależne od Wydzierżawiającego okoliczności, które będą dawały podstawę do rozwiązania umowy, między innymi związane z wejściem w życie przepisów o reprywatyzacji.
2. W przypadku rozwiązania umowy z przyczyn podanych w ust. 1 Dzierżawcy nie będzie przysługiwało żadne odszkodowanie od Wydzierżawiającego.

**§ 11.**

1. W terminie 30 dni od daty rozwiązania umowy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić Wydzierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym. Dzierżawca zobowiązuje się do usunięcia naniesień dokonanych przez dzierżawcę w terminie określonym w zdaniu pierwszym (nie dotyczy sytuacji gdy dzierżawca będzie posiadał inne prawo do dysponowania gruntem). Koszty z tym związane, w tym koszty przywrócenia do stanu poprzedniego ponosi w pełnej wysokości Dzierżawca.
2. Za okres od rozwiązania umowy do dnia zwrotu przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym, Dzierżawca uiszczać będzie czynsz w wysokości dotychczasowej.

**§ 12.**

1. Dzierżawca wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych Wydzierżawiającemu oraz osobom działającym w jego imieniu, w celu prawidłowego wykonania niniejszej umowy.
2. Dzierżawca oświadcza, iż został poinformowany o sposobie, celu i zakresie przetwarzania danych osobowych Dzierżawcy i osób działających w jego imieniu.

 **§ 13.**

Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności, za wyjątkiem zmian przewidzianych w § 5. ust. 10.

**§ 14.**

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

**§ 15.**

1. Strony będą zmierzać do polubownego rozwiązania wszelkich sporów mogących wyniknąć w związku z wykonywaniem umowy lub jej interpretacji.
2. O ile polubowne rozwiązanie sporu nie powiedzie się, spór podlegać będzie rozstrzygnięciu przez sąd właściwy dla miejsca położenia dzierżawionej nieruchomości.
3. Umowa niniejsza sporządzona została w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**Podpisy Stron:**

**Wydzierżawiający: Dzierżawca:**