

## UMOWA DZIERŻAWY

Nr .....

Zawarta w dniu .....r. w Miękinia pomiędzy:

**Nadleśnictwem Miękinia reprezentowanym przez:**

- 1. Nadleśniczego Nadleśnictwa Miękinia – .....**
- 2. Głównego Księgowego – .....**

zwanym dalej „Wydzierżawiającym”

**a** .....,  
zwany dalej Dzierżawcą

**a dalej stronami,**

o następującej treści:

### POSTANOWIENIA OGÓLNE

#### § 1

1. W oparciu o art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 6 z dnia 22.11.2019 z późn. zm.) oraz zgodę Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu zn.spr. z dnia , w wyniku przeprowadzenia postępowania przetargowego, Wydzierżawiający wydzierżawia Dzierżawcy grunt stanowiący własność Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe – Nadleśnictwa Miękinia, położony w miejscowości Miękinia, obrębie gminy Miękinia, oddz. 87t. oznaczony geodezyjnie jako działka nr 625/2 o pow. 2290 m<sup>2</sup> , zabudowany budynkiem magazynowym, 3 zbiornikami podziemnymi i 3 dystrybutorami, stanowiącymi stację paliw, zwany dalej przedmiotem umowy lub dzierżawy.

#### § 2

1. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę nieruchomość opisaną w § 1 o pow. **2290 m<sup>2</sup>** położonej w miejscowości Miękinia ,gmina Miękinia, obręb Miękinia, oddz. 87 t. ogrodzoną siatką, na której znajdują się 3 zbiorniki podziemne o łącznej pojemności 20.000 tys. litrów, 3 dystrybutory i budynek magazynowy, w celu prowadzenia stacji paliw.

2. Dzierżawca oświadcza, że będzie wykorzystywał przedmiot dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
3. Dzierżawca oświadcza, że stan przedmiotu umowy jest mu znany, nie wnosi do niego żadnych uwag i zostanie on stwierdzony w protokole przekazania, sporządzonym przez strony niezwłocznie po podpisaniu niniejszej umowy, nie później niż w terminie 3 dni.

### § 3

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony **tj. od dnia .....r. do dnia .....r.**

## CZYNSZ I INNE OBCIĄŻENIA

### § 4

1. Miesięczny czynsz dzierżawny został ustalony w wysokości netto :  
**+ podatek VAT według obowiązującej stawki podatku, co na dzień podpisania umowy daje wartość brutto.....**
2. Strony ustalają, że czynsz płatny jest przez Dzierżawcę z góry, do 10-go dnia każdego miesiąca w kasie Nadleśnictwa Miękinia lub na konto **PKO BP S.A. III O/Wrocław 1410205242000023020021472.**
3. Czynsz waloryzowany będzie przez Wydierżawiającego raz w roku począwszy od 2021 roku, o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w stosunku do roku poprzedzającego. Ustalenie miesięcznego czynszu po waloryzacji nie wymaga zmiany umowy w formie aneksu. Dzierżawca o waloryzacji czynszu zostanie poinformowany pisemnie.
4. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu Wydierżawiający naliczy Dzierżawcy odsetki w wysokości ustawowej, oraz Wydierżawiającemu przysługuje uprawnienie wskazane w § 9 ust 2b umowy.

### § 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się ponosić niezależnie od czynszu wszelkie opłaty eksploatacyjne, w szczególności z tytułu: za energię elektryczną, wodę i ścieki według wskazań podliczników, oraz z tytułu wywozu śmieci i utylizacji odpadów.
2. Dzierżawca zobowiązany jest zawrzeć umowę na wszystkie media opisane w ust. 1 z wyjątkiem energii elektrycznej, z uwzględnieniem zapisów ust. 4.
3. Dzierżawcy nie wolno składować jakichkolwiek odpadów na dzierżawionym gruncie.
4. Opłata za energię elektryczną będzie refakturowana przez wydierżawiającego na podstawie wskazań podlicznika.

5. Dzierżawca zobowiązuje się uiścić opłatę za energię elektryczną ustaloną zgodnie z ust. 4 w terminie 14 dni od wystawienia faktury.
6. Podatek od nieruchomości za przedmiot dzierżawy oraz ubezpieczenie przedmiotu dzierżawy obciąża w całości Dzierżawcę.
7. Dzierżawca ma obowiązek ubezpieczyć przedmiot dzierżawy od odpowiedzialności cywilnej i szkód majątkowych, na kwotę nie mniejszą niż 50 000 zł.
8. Na żądanie Wyzierżawiającego Dzierżawca jest zobowiązany okazać polisę obejmującą ubezpieczenie o którym mowa w ust.7.
9. Dzierżawca ponosi wszelką odpowiedzialność za szkody w przedmiocie dzierżawy oraz spowodowane w mieniu osób trzecich powstałe na terenie będącym przedmiotem dzierżawy. Wskazane odszkodowanie dotyczy szkód nie mieniu i osobie.

## **OBOWIĄZKI DZIERŻAWCY**

### **§ 6**

1. Dzierżawca zobowiązuje się do używania przedmiotu umowy, zgodnie z jej przeznaczeniem, przepisami prawa a także wymaganiami prawidłowej gospodarki.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania przedmiotu dzierżawy i terenu przyległego w należytych porządku.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do dokonywania bieżących napraw przedmiotu dzierżawy na swój wyłączny koszt, celem zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym.
4. Dzierżawca ma prawo dokonać na własny koszt nakładów na przedmiot dzierżawy wyłącznie za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo, w formie pisemnej z Wyzierżawiającym.
5. Na Dzierżawcy spoczywa obowiązek dokonywania corocznych legalizacji wszystkich urządzeń technicznych oraz ponoszenia z tego tytułu kosztów.
6. Dzierżawcy nie przysługuje prawo zwrotu wartości poniesionych nakładów, w tym zwiększających wartość lub użyteczność przedmiotu umowy.
7. Bez zgody Wyzierżawiającego Dzierżawca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy.
8. Dzierżawca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę, najem ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego.

### **§ 7**

1. Dzierżawca nie uzyskuje prawa pierwokupu z tytułu dzierżawy nieruchomości.

## **UPRAWNIENIA WYDZIERŻWIAJĄCEGO**

### **§ 8**

1. Wyzierżawiający ma prawo kontroli przedmiotu dzierżawy w każdym czasie.

2. Jeżeli Wydierżawiający odmawia udostępnienia przedmiotu dzierżawy lub jest nieobecny, Dzierżawca ma prawo wejścia na teren nieruchomości w razie potrzeby, w obecności właściwych organów.

## **ROZWIĄZANIE UMOWY**

### **§ 9**

1. Wydierżawiający może wypowiedzieć umowę dzierżawy przed upływem terminu, o którym mowa w § 3 z zachowaniem 3 miesięcznego terminu wypowiedzenia w przypadku gdy przedmiot dzierżawy będzie niezbędny dla realizacji zadań Wydierżawiającego tj. przeznaczenia na inne cele niż obecnie, sprzedaż lub przekazanie przedmiotu dzierżawy przez Nadleśnictwo oraz po wejściu przepisów o reprivatyzacji- o ile realizacja tych przepisów będzie wymagała rozwiązania umowy.
2. Wydierżawiającemu służy prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku :
  - a) zalegania przez dzierżawcę z zapłatą czynszu za dwa kolejne okresy płatności
  - b) powtarzającego się naruszania przez Dzierżawcę warunków umowy.
3. Przekazanie i zwrot przedmiotu dzierżawy odbywa się protokolarnie.
4. Strony zgodnie wskazują, że zobowiązują się do bezzwłocznego informowania o każdej zmianie swojego adresu. Oświadczenie przesłane na wskazany przez stronę adres przyjmuje się za skutecznie doręczone najpóźniej w 14 dniu od dnia nadania przesyłki listem poleconym u operatora pocztowego, bez względu na fakt, czy strona odbierze przesyłkę. Zwróconą przez operatora pocztowego przesyłkę dołącza się do akt sprawy, przyjmując za skutecznie doręczoną.

## **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

### **§ 10**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowie wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie odpowiednio przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Wszelkie spory na tle wykonywania umowy rozstrzygać będzie właściwy dla siedziby Wydierżawiającego Sąd.
4. Niniejsza umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach z tego jeden egzemplarz otrzymuje dzierżawca, dwa egzemplarze pozostają w aktach Nadleśnictwa.
5. Protokół, o którym mowa w § 2 ust. 3 stanowi integralną część umowy.
6. Koszty zawarcia umowy obciążają dzierżawcę.

**Podpis Dzierżawcy:**

**Podpis Wydierżawiającego:**