

# Umowa dzierżawy nieruchomości

(znak sprawy ZG.2217.15.2017.MK)

W dniu 12 czerwca 2018 roku w Jeżewie pomiędzy:

Skarbem Państwa - Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe - Nadleśnictwem Dąbrowa z siedzibą w Jeżewie, przy ul. Leśnej 25, kod pocztowy 86-131 Jeżewo, któremu nadano numery NIP 559-000-20-65 oraz REGON 090550650, zwanym w dalszej części „Wydzierżawiającym”, reprezentowanym przez:

Pana Karola Pawlickiego – Nadleśniczego,

a Gminą Dragacz z siedzibą w Dragaczu 7A, kod pocztowy 86-134 Dragacz, której nadano numery NIP ~~559-100-54-04~~ oraz REGON ~~090534374~~, zwaną w dalszej części „Dzierżawcą”, reprezentowaną przez:

~~559-10-05-404~~ ~~090534374~~  
Panią Dorotę Krezymon – Wójta Gminy Dragacz,

przy kontrasygnacie Skarbnika - .....

zawarto umowę dzierżawy o następującej treści:

## § 1

1. Wydierżawiający oświadcza, że nieruchomość będąca przedmiotem umowy stanowi własność Skarbu Państwa i pozostaje w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe – Nadleśnictwa Dąbrowa zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2017r. poz. 788) oraz na podstawie przepisu art. 35 ust.1 pkt. 1 i 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. Zgodnie z Postanowieniem nr 229/2016 (znak spr: ZS.224.2.206.2016.AH) z dnia 29 września 2016 r., Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Toruniu uzgodnił projekt decyzji o przeprowadzeniu niniejszej inwestycji jako nie powodujący konieczności przeprowadzenia procedury wyłączenia gruntów leśnych z produkcji leśnej w myśl przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 909 ze zm.).
4. Zawarcie niniejszej umowy następuje za zgodą Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Toruniu, wyrażoną zgodnie z art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach (Dz. U. z 2017r. poz. 788), w piśmie z dnia 10 maja 2017 roku znak spr. ZS.2217.1.73.2017.JR.

## § 2

1. Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze w dzierżawę nieruchomości o łącznej powierzchni 0,3012 ha (pas o długości 1506 m i szerokości 2 m), stanowiące działki ewidencyjne, położone w obrębie ewidencyjnym Grupa Plac, na terenie Gminy Dragacz, o nr:
  - 1) 3119/1 o powierzchni 0,0710 ha (pas o długości 355 m i szerokości 2 m) sklasyfikowana w ewidencji gruntów i budynków jako:
    - a) las - były pas p.poż. (oznaczony symbolem Ls) opisany w obowiązującym Planie Urządzania Lasu na lata 2017-2026 jako część oddz. 119 h,
    - b) las - droga leśna (oznaczony symbolem Ls) opisany w obowiązującym Planie Urządzania Lasu na lata 2017-2026 jako część oddz. 119 ~a,

- c) tereny różne - linia energetyczna (oznaczone symbolem Tr) opisane w obowiązującym Planie Urządzania Lasu na lata 2017-2026 jako część oddz. 119 m,
- 2) **3120/1** o powierzchni 0,0952 ha (pas o długości 476 m i szerokości 2 m) sklasyfikowana w ewidencji gruntów i budynków jako:
- a) las - były pas p.poż. (oznaczony symbolem Ls) opisany w obowiązującym Planie Urządzania Lasu na lata 2017-2026 jako część oddz. 120 k,
- b) las - droga leśna (oznaczony symbolem Ls) opisany w obowiązującym Planie Urządzania Lasu na lata 2017-2026 jako część oddz. 120 ~a,
- c) las -linia oddziałowa (oznaczony symbolem Ls) opisany w obowiązującym Planie Urządzania Lasu na lata 2017-2026 jako część oddz. 120 ~b,
- 3) **3121/1** o powierzchni 0,1350 ha (pas o długości 675 m i szerokości 2 m) sklasyfikowana w ewidencji gruntów i budynków jako:
- a) las - były pas p.poż. (oznaczony symbolem Ls) opisany w obowiązującym Planie Urządzania Lasu na lata 2017-2026 jako część oddz. 121 c, 121 d, 121 f, 121 g, 121 h, 121 i, 121 j,
- b) las - droga leśna (oznaczony symbolem Ls) opisany w obowiązującym Planie Urządzania Lasu na lata 2017-2026 jako część oddz. 121 ~a,
- c) nieużytek -bagno (oznaczony symbolem N) opisany w obowiązującym Planie Urządzania Lasu na lata 2017-2026 jako część oddz. 121 l,

położone w obrębie leśnym Łaskowice, na terenie leśnictwa Bzowo, dla których V Wydział Ksiąg Wieczystych w Sądzie Rejonowym w Świeciu prowadzi Księgę Wieczystą nr **BY1S/00042937/6**, zwane w dalszej części „przedmiotem dzierżawy”.

2. W bezpośrednim sąsiedztwie działek znajdują się drzewostany ochronne (ochrona miast, ochrona gleb) oraz tereny zabudowane i zurbanizowane.
3. Położenie i granice przedmiotu dzierżawy określa mapa stanowiąca załącznik nr 1 do umowy.
4. Dzierżawca oświadcza, że zna miejsce położenia, granice, powierzchnię oraz stan gospodarczy przedmiotu dzierżawy i z tego tytułu nie będzie rościł pretensji do Wydierżawiającego.
5. Wydierżawiający przekaze Dzierżawcy przedmiot dzierżawy protokolarnie. Protokół podpisany przez strony, stanowić będzie załącznik nr 2 do umowy.
6. Przed przystąpieniem do prac ziemno-budowlanych Dzierżawca zobowiązuje się do poinformowania o tym fakcie Wydierżawiającego minimum na 5 dni przed rozpoczęciem prac.
7. Po zakończeniu prac ziemno-budowlanych Strony umowy podpiszą protokół zakończenia robót. W protokole zostanie opisany przez przedstawicieli stron stan gruntu po zakończeniu prac. Protokół zostanie podpisany przez umocowanego przedstawiciela Dzierżawcy i przedstawiciela Wydierżawiającego.

### § 3

1. Wydierżawiający wydierżawia nieruchomość opisaną w §2 ust. 1 wyłącznie w celu realizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie ścieżki rowerowej na odcinku drogi wojewódzkiej nr 272.
2. Wydierżawiający zezwala Dzierżawcy na budowę ścieżki rowerowej na odcinku drogi wojewódzkiej nr 272 o długości 1506m i szerokości 2,0 m, z utwardzeniem z kruszywa naturalnego.

3. Prace inwestycyjne i inne mogą być realizowane po uzyskaniu przez Dzierżawcę stosownych uzgodnień i pozwoleń wymaganych przez obowiązujące w trakcie umowy przepisy prawa.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do udostępniania Wydierżawiającemu przedmiotu dzierżawy w każdym okresie w celu przeprowadzenia kontroli wykonywania niniejszej umowy.

#### § 4

Dzierżawca zobowiązany jest do:

- 1) używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem i rodzajem gruntu,
- 2) użytkowania nieruchomości bez szkody dla drzewostanu, w tym dla korzeni drzew,
- 3) prawidłowej eksploatacji i konserwacji ścieżki rowerowej,
- 4) zachowania porządku i czystości na dzierżawionym terenie i wokół niego,
- 5) bezwzględnego przestrzegania przepisów przeciwpożarowych.

#### § 5

Dzierżawcy bez pisemnej zgody Wydierżawiającego nie wolno:

- 1) przekazać osobom trzecim praw wynikających z umowy,
- 2) oddać przedmiotu umowy do bezpłatnego używania,
- 3) niszczyć lub wycinać istniejących drzew i krzewów na przedmiocie dzierżawy,
- 4) dokonywać zmian wytyczonej trasy przebiegu ścieżki rowerowej.

#### § 6

Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone osobom przebywającym na terenie przedmiotu dzierżawy i w mieniu Dzierżawcy oraz w mieniu osób korzystających z tego terenu, spowodowanych przez pożar lasu, inne klęski żywiołowe oraz wypadki losowe i działalność osób trzecich.

#### § 7

1. Umowę zawiera się na czas nieoznaczony od dnia 12 czerwca 2018 roku.
2. Strony mogą rozwiązać umowę za porozumieniem w dowolnym terminie.
3. Każda ze stron może wypowiedzieć niniejszą umowę z zachowaniem 6-miesięcznego okresu wypowiedzenia, liczonego od dnia doręczenia drugiej stronie pisemnego oświadczenia w tej sprawie.
4. Wydierżawiający może wypowiedzieć niniejszą umowę bez zachowania terminu określonego w ust. 3 w następujących przypadkach:
  - 1) nie używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem;
  - 2) nie dokonywania opłat w określonych umową terminach przez okres dłuższy niż trzydzieści dni;
  - 3) w przypadku naruszenia zapisów § 4 i § 5.
5. W okresie wypowiedzenia Dzierżawca ma prawo do użytkowania przedmiotu dzierżawy.
6. Zwrot przedmiotu umowy nastąpi najpóźniej do dnia rozwiązania lub końca okresu wypowiedzenia umowy. Zwrot przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
7. Jeżeli do wydania przedmiotu dzierżawy dojdzie po ustaniu dzierżawy, za okres od dnia rozwiązania/wypowiedzenia umowy do dnia faktycznego przekazania przedmiotu dzierżawy Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu odszkodowanie w wysokości dwukrotnej stawki czynszu obowiązującego w dniu rozwiązania umowy, powiększonej o podatek od nieruchomości zapłacony przez Wydierżawiającego.




8. W przypadku rozwiązania bądź wypowiedzenia umowy Dzierżawcy nie będzie przysługiwało żadne roszczenia o zwrot poniesionych nakładów na przedmiot dzierżawy poczynionych w trakcie obowiązywania umowy.

#### § 8

1. Strony zgodnie ustalają, że tytułem dzierżawy gruntu Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu czynsz w wysokości: **753,00 zł** (słownie: *siedemset pięćdziesiąt trzy złote 00/100*), za każdy rozpoczęty miesiąc kalendarzowy trwania robót budowlanych.
2. Za okres trwania robót budowlanych przyjmuje się okres od dnia podpisania protokołu, o którym mowa w § 2 ust. 5 do dnia podpisania protokołu, o którym mowa w § 2 ust. 7.
3. Po zakończeniu robót budowlanych tytułem dzierżawy nieruchomości, o której mowa w §2 ust. 1, Dzierżawca będzie płacić Wydierżawiającemu czynsz w wysokości **753,00 zł** (słownie: *słownie: siedemset pięćdziesiąt trzy złote 00/100*) w stosunku rocznym.
4. Czynsz określony w ust. 1 oraz ust. 3 nie obejmuje podatku od towarów i usług.
5. Czynsz, o którym mowa w ust. 3 podlegać 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 1. stycznia roku następującego po roku, w którym doszło do podpisania umowy.
6. Jeżeli wskaźnik wzrostu cen, o którym mowa wyżej będzie ujemny, to kwota czynszu obowiązująca w danym roku nie ulegnie zmianie tj. obliczona zostanie w wysokości obowiązującej w roku poprzednim.
7. Czynsz, o którym mowa w ust.1 oraz ust. 3 wraz z ewentualnym podatkiem od towarów i usług płatna będzie w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury.
8. Pierwsza faktura za użytkowanie przedmiotu dzierżawy w czasie trwania robót ziemno-budowlanych zostanie wystawiona w ciągu 14 dni od dnia podpisania protokołu, o którym mowa w § 2 ust. 5.
9. Następne faktury za użytkowanie przedmiotu dzierżawy w czasie trwania robót ziemno-budowlanych będą wystawione do 15 dnia każdego miesiąca.
10. Pierwsza faktura za użytkowanie przedmiotu dzierżawy po zakończeniu robót ziemno-budowlanych obejmować będzie okres od pierwszego dnia miesiąca przypadającego po podpisaniu protokołu, o którym mowa w §2 ust. 7 do końca bieżącego roku kalendarzowego i zostanie wystawiona w terminie 14 dni od podpisania protokołu, o którym mowa w §2 ust. 7 umowy.
11. Następne faktury będą obejmować kolejne lata kalendarzowe i wystawiane będą nie później niż do 15 marca każdego roku kalendarzowego.
12. Czynsz, o którym mowa w ust.1 oraz ust. 3 płatny będzie na rachunek bankowy wskazany na wystawionych fakturach.
13. W przypadku nie dotrzymania terminu płatności Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty odsetek za opóźnienie w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie.

#### § 9

1. Dzierżawca zobowiązany jest do płacenia wszelkich ewentualnych podatków dotyczących przedmiotu dzierżawy w gminie, na terenie której znajduje się przedmiot dzierżawy.
2. Jeżeli obowiązek składania deklaracji i zapłaty należnego podatku dotyczyłby Wydierżawiającego, wówczas o kwotę zapłaconego podatku zostanie podniesiona kwota opłaty określona w § 8 ust. 3 niniejszej umowy.
- 

## § 10

1. Strony zmierzać będą do polubownego rozwiązywania sporów mogących wyniknąć z niniejszej umowy.
2. O ile polubowne rozwiązanie sporu się nie powiedzie, spór podlegać będzie rozstrzygnięciu przez sąd właściwy ze względu na miejsce położenia przedmiotu umowy.

## § 11

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności zachowania formy pisemnej w postaci aneksu.

## § 12

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

## § 13

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

WYDZIERŻAWIAJĄCY

NADLEŚNICZY  
NADLEŚNICTWA DĄBROWA

*Karol Pawlicki*

NADLEŚNICTWO DĄBROWA  
ul. Leśna 25, 86-131 Jeżewo  
tel. (052) 331 87 13 fax 331 87 16  
NIP: 559-000-20-65

DZIERŻAWCA

WOJCI GMINY

*mgr Dorota Kryzmon*

KONTRASYGNA

SKARBNIK GMINY

*Lidia Pechocińska*

2021. IV 1, do umowy dzierżawy  
z dnia 12.06.2018r.



- Legenda:
- ☐ Leśnictwa
  - ☐ PNSW
  - ☐ Oddziały
  - ☐ Wydzienia
  - ☐ Inne
  - ☐ Inne obiekty infrastruktury
  - ☐ Droga leśna
  - ☐ Droga publiczna
  - ☐ Linie podziatu powierzchniowego
  - ☐ Wizura
  - ☐ Droga leśna
  - ☐ Droga publiczna

Przebieg ścieżki  
pieszo-rowerowej  
Nadleśnictwo Dąbrowa  
Leśnictwo Bzowo  
Stan na 12-06-2018

Skala 1:7500  
0 50 100 m

