Załącznik nr 15

**Umowa dzierżawy nr ….**

**nr ……**

zawarta w dniu ….……w Toruniu pomiędzy:

Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe – Nadleśnictwem Toruń z siedzibą w Toruniu (kod pocztowy 87-100), przy ul. Polnej 34/38, zwanym dalej w treści umowy „Wydzierżawiającym”, reprezentowanym przez:

**Bogusława Kashynę - Nadleśniczego**,

……………………………………………………………………………………………………

zwanym w dalszej treści umowy zwanym w dalszej treści umowy „Dzierżawcą”,

o następującej treści:

**§ 1**

1. Wydzierżawiający oświadcza, że nieruchomość będąca przedmiotem umowy stanowi własność Skarbu Państwa i pozostaje w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe – Nadleśnictwa Toruń zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U. z 2014 r. , poz. 1153) 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 objęta aktualnym 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 (Dz.U. z 2014 r. , poz. 1153), w piśmie z dnia 02.03.2015 r. zn. spr.: ZS.2217.1.14.2015.JR.

.

**§ 2**

1. Wydzierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze do korzystania nieruchomość zabudowaną częścią budynku szkółki leśnej **o powierzchni** **23.82 m2**, stanowiącą część działki ewidencyjnej nr 5027, położoną w obrębie ewidencyjnym Dąbrowa Chełmińska, gmina Dąbrowa Chełmińska, dla której Sąd Rejonowy w Bydgoszczy prowadzi księgę wieczystą BY1B/00109124/6, zwaną dalej „przedmiotem dzierżawy”. W ewidencji gruntów i budynków nieruchomość ta sklasyfikowana jest jako grunt leśny (Ls).
2. Budynek szkółki leśnej wykazany jest w ewidencji środków trwałych Wydzierżawiającego pod numerem 110-00573. Jest to budynek drewniany parterowy z poddaszem mieszkalnym, ściany wykonane z bali drewnianych, dach dwuspadowych kryty blachodachówką. Część budynku będącego przedmiotem dzierżawy stanowi pomieszczenie na parterze o powierzchni 23,82 m2.
3. Zgodnie z Planem Urządzenia Lasu obowiązującym Wydzierżawiającego, przedmiot dzierżawy stanowi część wydzielenia leśnego oznaczonego jako oddz. 27i-00 w obrębie leśnym Ostromecko, na terenie Szkółki Janowo.
4. Położenie i granice przedmiotu dzierżawy określa załącznik nr 1 do umowy ( na kserokopii wycinka z mapy gospodarczej w skali 1:5000).
5. Wydzierżawiający przekaże Dzierżawcy przedmiot dzierżawy protokolarnie. Protokół, podpisany przez strony, stanowić będzie załącznik nr 2 do umowy.

**§ 3**

Dzierżawca bierze przedmiot dzierżawy w dzierżawę w celu prowadzenia działalności gospodarczej na terenie Szkółki Janowo jako pomieszczenia socjalnego dla pracowników zakładu usług leśnych wykonujących usługi gospodarcze na terenie Szkółki Zespolonej Janowo.

**§ 4**

1. Bez uprzedniej pisemnej zgody Wydzierżawiającego, Dzierżawca nie ma prawa do odstąpienia osobie trzeciej prawa do korzystania z przedmiotu dzierżawy.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do:
3. Udostępniania Wydzierżawiającemu przedmiotu dzierżawy w każdym czasie, w celu przeprowadzenia kontroli wykonywania postanowień niniejszej umowy,
4. Wyegzekwowania od osób przebywających na terenie przedmiotu dzierżawy przestrzegania przepisów ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2014 r. , poz.1153),
5. Respektowania nakazów i zarządzeń Wydzierżawiającego,
6. Utrzymania porządku i czystości własnym kosztem i staraniem.
7. Naruszenie przez Dzierżawcę postanowień ust. 1 i 2, upoważnia Wydzierżawiającego do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia, po uprzednim pisemnym wezwaniu do zaniechania określonych działań bądź wykonania zobowiązań.

**§ 5**

1. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone w mieniu Dzierżawcy na przedmiocie dzierżawy, spowodowane przez osoby trzecie lub na skutek zdarzeń zaistniałych z przyczyn nie leżących po stronie Wydzierżawiającego.

**§ 6**

1. Umowę zawiera się na czas nieokreślony, od dnia ……………….
2. Strony mogą rozwiązać umowę za porozumieniem w dowolnym terminie.
3. Każda ze stron może umowę rozwiązać z zachowaniem 1- miesięcznego okresu wypowiedzenia, liczonego od dnia doręczenia drugiej stronie pisemnego oświadczenia w tej sprawie
4. Wydzierżawiający może wypowiedzieć niniejszą umowę bez zachowania terminu określonego w ust. 2 w następujących przypadkach:
5. nie używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem;
6. nie opłacania czynszu w określonym umową terminie;
7. oddania przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do użytkowania.
8. W okresie wypowiedzenia umowy Dzierżawca ma prawo do pobierania pożytków, bez prawa żądania od Wydzierżawiającego zwrotu poniesionych nakładów.
9. W przypadku śmierci Dzierżawcy umowa wygasa.

**§7**

1. Z tytułu dzierżawy nieruchomości, Dzierżawca płacić będzie Wydzierżawiającemu **czynsz w wysokości 500 zł** ( słownie złotych: pięćset złotych 00/100) w stosunku miesięcznym.
2. Kwota czynszu określona w ust. 1 nie obejmuje podatków od towarów i usług.
3. Kwota czynszu określona w ust. 1 będzie waloryzowana corocznie o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym „Monitor Polski”. Pierwsza waloryzacja zostanie dokonana z dniem …………..
4. Czynsz wraz z podatkiem od towarów i usług płatny będzie za dany miesiąc kalendarzowy z góry, na podstawie faktur VAT wystawionych przez Wydzierżawiającego.
5. Pierwsza faktura VAT obejmować będzie okres od dnia podpisania umowy do końca bieżącego miesiąca kalendarzowego i zostanie wystawiona w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy.
6. Czynsz dzierżawny należy wpłacić na rachunek bankowy Wydzierżawiającego wskazany w fakturach VAT w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury.
7. W przypadku nie dotrzymania terminu płatności, Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty odsetek za zwłokę w ustawowej wysokości.

**§ 8**

1. Wydzierżawiający umożliwi Dzierżawcy korzystanie z energii elektrycznej, wody oraz odbioru ścieków.
2. Rozliczenie za świadczenia, o których mowa w ust. 1 uwzględnione jest w kwocie czynszu dzierżawnego, określonego w § 7 ust. 1.

**§ 9**

1. Dzierżawca jest obowiązany do składania deklaracji oraz zapłaty podatku leśnego i podatku od nieruchomości od przedmiotu dzierżawy, gminie właściwej ze względu na miejsce położenia nieruchomości – zgodnie z przepisami ustawy z dnia 30 października 2002 r. o podatku leśnym (Dz.U. z 2013 r., poz. 465) oraz ostawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 958. Poz. 613).
2. W przypadku zmiany przepisów podatkowych, na mocy których obowiązek podatkowy przeszedłby na Wydzierżawiającego, to wówczas kwota czynszu określona w § 7 ust. 1 zostanie powiększona o kwotę należnego podatku leśnego.

**§ 10**

* 1. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy dzierżawy, Dzierżawca przygotuje przedmiot dzierżawy do wydania poprzez usunięcie rzeczy ruchomych stanowiących jego własność.
  2. Wydanie przedmiotu dzierżawy Wydzierżawiającemu nastąpi na podstawie protokołu, o którym mowa w § 2 ust. 5 umowy.
  3. Jeżeli do wydania przedmiotu dzierżawy dojdzie po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy, to za okres od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia umowy do dnia wydania przedmiotu dzierżawy Dzierżawca zapłaci Wydzierżawiającemu wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z przedmiotu dzierżawy w wysokości 200% ostatnio zapłaconego czynszu oraz równowartość zapłaconego przez Wydzierżawiającego podatku leśnego i podatku od nieruchomości.

**§ 11**

* + 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.

**§ 12**

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

**§ 13**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.

**§ 14**

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

**Wydzierżawiający Dzierżawca**

………..……………………. ………………………….