**UMOWA nr** …………………..

dzierżawy zawarta w dniu …………………………… w Lubaczowie

pomiędzy:

Skarbem Państwa - Państwowe Gospodarstwo Leśne – Lasy Państwowe Nadleśnictwo Lubaczów, mającym siedzibę przy ul. Słowackiego 20, 37-600 Lubaczów - w imieniu, którego działają:

. …………………….. - Nadleśniczy

przy udziale …………………… – Główny Księgowy

zwanym dalej „Wydzierżawiającym”,

a:

………………………………………………………………..

– zwanym dalej „Dzierżawcą”.

na podstawie §1 pkt. 2. *Zasad dzierżawy nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa pozostających w zarządzie Nadleśnictwa Lubaczów*, stanowiących załącznik do Zarządzenia nr 12/2014 Nadleśniczego Nadleśnictwa Lubaczów z dn. 28.04.2014r.

o treści następującej:

§ 1

Wydzierżawiający oświadcza, że jest zarządcą przedmiotu umowy określonego w § 2 i posiada prawo do wydzierżawiana nieruchomości na podstawie zgody Dyrektora Regionalnego Lasów Państwowych w Krośnie z dnia 25.05.2017, zn. spr. ZS.2217.116.2017

§ 2

1. Przedmiotem dzierżawy jest wydzielone miejsce na wieży ppoż. w miejscowości Opaka położone na niżej oznaczonej nieruchomości z przeznaczeniem na zamontowanie urządzeń bezprzewodowych sieci Wi-Fi:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Leśnictwo | Adres leśny | Adres ewid. | Nr działki | Nr KW | Rodz. użyt. |
| Opaka | 04-27-2-13-106-a-00 | 18-09-011-0001 | 5234 | PR1L/00039561/8 | Ls |

1. Dzierżawca oświadcza, że przedmiot umowy: nie jest przeznaczony na cele budowlane/ wymaga pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych i do momentu wydania nieruchomości przedstawi ostateczne pozwolenie na budowę lub dokumentację potwierdzającą zgłoszenie robót budowlanych z adnotacją właściwego organu o braku sprzeciwu\* (\*niewłaściwe skreślić).

§ 3

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony.
2. Wydzierżawiający zobowiązuje się oddać Dzierżawcy przedmiot dzierżawy i pozostawić go w jego używaniu przez okres trwania umowy, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem dzierżawy, o którym mowa w § 2 oraz ograniczeniami w jego używaniu i w związku z tym nie będzie występował z roszczeniami z tytułu rękojmi za wady przedmiotu dzierżawy.
4. Dzierżawca przedłoży wydzierżawiającemu wykaz osób uprawnionych do wejścia na wieżę, najpóźniej w dniu podpisania umowy (załącznik do umowy nr 2).
5. Dzierżawca oświadcza, że osoby o których mowa w pkt. 4 posiadają odpowiednie uprawnienia wysokościowe, przejmuje na siebie wszelką odpowiedzialność za te osoby.
6. Każdorazowe wejście na wieże poprzedzone musi być zgłoszeniem tego faktu na nr telefonu …………………..

§ 4

Wydanie Dzierżawcy przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

Protokół ten stanowi integralną część umowy, jako załącznik nr 1.

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiotu dzierżawy zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki oraz celami określonymi w § 2 umowy, w celu wykonywania na nim działalności gospodarczej i nie może zmienić przeznaczenia części lub całości przedmiotu dzierżawy bez zgody Wydzierżawiającego wyrażonej na piśmie.
2. **Użytkowanie przedmiotu dzierżawy nie może w żaden sposób powodować ograniczeń w wykorzystywaniu wieży dla celów przeciwpożarowych.**

§ 6

Dzierżawca zobowiązuje się do używania przedmiotu dzierżawy z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności ustaw: o ochronie gruntów rolnych i leśnych, o lasach, o ochronie przyrody, o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, o ochronie środowiska, przepisów prawa wodnego, prawa budowlanego i zobowiązuje się do używania przedmiotu dzierżawy stosownie do tych ograniczeń i obowiązków.

§ 7

Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania na własny koszt przedmiotu dzierżawy przez okres jej trwania w taki sposób, aby jego poszczególne składniki nie ulegały pogorszeniu z wyjątkiem pogorszenia wynikającego z normalnego zużycia rzeczy.

§ 8

Dzierżawca nie może, bez zgody Wydzierżawiającego wyrażonej na piśmie, poddzierżawiać część przedmiotu dzierżawy osobom trzecim. Za szkody wyrządzone przez poddzierżawcę odpowiedzialność ponosi Dzierżawca, co nie wyklucza dochodzenia przez Wydzierżawiającego roszczeń od poddzierżawcy.

§ 9

Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić Wydzierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym, z wyjątkiem pogorszenia wynikającego z normalnego zużycia rzeczy.

§ 10

Dzierżawcy nie przysługuje prawo pozyskiwania surowców naturalnych z nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy.

§ 11

Wydzierżawiający zastrzega sobie lub upoważnionej przez siebie osobie prawo wstępu na teren przedmiotu dzierżawy i dokonania oględzin poszczególnych jego składników w celu skontrolowania przestrzegania przez Dzierżawcę postanowień umowy.

§ 12

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości: ………………………………………………………………….. netto (słownie złotych ; …………………………………………………………………………….. zł ………./100).

2. W przypadku wzrostu „wskaźnika cen towarów i usług” za rok poprzedni, czynsz określony w punkcie 1 będzie waloryzowany corocznie wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanym przez GUS bez konieczności zmiany umowy począwszy od 01.01.2018 r..

3. Czynsz płatny jest do ostatniego dnia miesiąca za dany miesiąc, na podstawie wystawionej faktury przez Wydzierżawiającego

4. W razie rozwiązania umowy dzierżawy w ciągu miesiąca czynsz dzierżawny ustala się proporcjonalnie do okresu trwania dzierżawy. Czynsz ten płatny jest w ciągu 1 miesiąca od daty rozwiązania umowy.

5. Oprócz czynszu, o którym mowa w ust. 1 § 13, Dzierżawca zobowiązany jest ponosić wszelkie ciężary i podatki związane z przedmiotem dzierżawy.

6. Dzierżawca zobowiązuje się na własny koszt do dostosowania wieży w celu montażu, podłączenia zasilania oraz zamontowania podlicznika w celu rozliczenia się za zużytą energię elektryczną.

7. Dzierżawca zobowiązuje się wpłacać czynsz dzierżawny do kasy lub na rachunek bankowy Wydzierżawiającego.

§ 13

1. Jeżeli Dzierżawca opóźni się z zapłatą czynszu przez okres jednego miesiąca, umowa może zostać rozwiązana ze skutkiem natychmiastowym.
2. Umowa dzierżawy może być rozwiązana za porozumieniem stron na podstawie pisemnego porozumienia, zawierającego w szczególności: uzgodnione wysokości i sposób rozliczenia wzajemnych roszczeń, termin rozwiązania umowy i wydania przedmiotu dzierżawy.
3. W razie rozwiązania umowy, Dzierżawca zobowiązuje się zdemontować urządzenia o których mowa w § 1 oraz wydać przedmiot umowy Wydzierżawiającemu w terminie jednego miesiąca od daty rozwiązania umowy.

§ 14

W razie śmierci Dzierżawcy przed upływem terminu, na który umowa została zawarta, prawa i obowiązki wynikające z umowy przechodzą na jego spadkobierców, jeżeli wskazany następca prawny w okresie do 3 miesięcy od uzyskania prawa następcy prawnego, złoży Wydzierżawiającemu oświadczenie o zamiarze dalszego dzierżawienia nieruchomości na nowych warunkach uzgodnionych z Wydzierżawiającym.

§ 15

Umowa niniejsza jest zwolniona od podatku od czynności cywilno-prawnych (art. 26a ust.1 ustawy z dnia 19 października 199 1 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. z 2016 poz. 1491 z późn. zm.).

§ 16

Wszelkie spory mogące powstać w związku z wykonywaniem niniejszej umowy rozpatrywane będą przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla Wydzierżawiającego.

§ 17

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 18

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

§ 19

Niniejsza Umowa obowiązuje od dnia ………………… r.

Wykaz załączników:

1. Protokół zdawczo-odbiorczy.
2. Wykaz osób upoważnionych do wejścia na wieżę.

........*...................................... ..............................................*

*Wydzierżawiający Dzierż*awca