

UMOWA DZIERŻAWY nr/.....
zawarta w Olsztynku,
w dniu r.
(Zn. Spr.:)

Pomiędzy **Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwo Olsztynek**, ul. Mrongowiusza 35, 11-015 Olsztynek (NIP 739-000-19-78) reprezentowanym przez Nadleśniczego **Dariusz Krzyżanowski** zwanym w treści umowy „**Wydzierżawiającym**”,

a

Panem/Panią zam. (NIP:; PESEL:)
zwanym/ą w dalszej części umowy „**Dzierżawcą**”,
zwanymi w treści Umowy łącznie „**Stronami**”

o następującej treści:

§1

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest zarządcą, pozostającej w zasobach PGL Lasy Państwowe, nieruchomości Skarbu Państwa położonej:
 - a) Lokalizacja wg ewidencji gruntów – woj. Warmińsko-mazurskie, powiat ostródzki, gmina Ostróda, obręb Giętłewo-Janowo:
 - działka nr o pow. ha, jako zurbanizowane tereny niezabudowane [Bp],
 - b) Lokalizacja wg opisu taksacyjnego – Nadleśnictwo Olsztynek, obręb Grunwald, Leśnictwo Dylewo:
 - Oddz. 130 wydz. o pow. ha, rodzaj powierzchni: [PLAC].i na podstawie art. 35 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tj. z dnia 22 lipca 2020 r. Dz.U. z 2020 r. poz. 1463) reprezentuje Skarb Państwa, jako właściciela nieruchomości.
2. Wydierżawiający działając za zgodą Dyrektora RDLP w Olsztynie z dnia 11.05.2020 r., znak sprawy ZS.2020.1.139.2020.SP oddaje dzierżawcy w dzierżawę grunt, o którym mowa w ust. 1, o łącznej powierzchni ha, zwany w treści umowy „gruntem” z przeznaczeniem, jako przydomowe ogródki z możliwością parkowania samochodów, składowania opału i innych podobnych potrzeb gospodarczych mieszkańców z zastrzeżeniem zakazu wykonania trwałej zabudowy.
3. Grunt zostanie przekazany Dzierżawcy protokołem zdawczo-odbiorczym stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
4. Protokół zdawczo-odbiorczy, o którym mowa w ust. 3 stanowi podstawę do dokonania rozliczeń po wygaśnięciu lub rozwiązaniu niniejszej umowy.
5. Dzierżawca oświadcza, że stan gruntu jest mu znany i nie wnosi zastrzeżeń do tego stanu.
6. W ciągu 1 miesiąca od dnia wygaśnięcia lub rozwiązania umowy, Dzierżawca zobowiązuje się doprowadzić teren wydierżawiony do stanu poprzedniego, przy uwzględnieniu jednak zwykłego stopnia zużycia przedmiotu dzierżawy. Przede wszystkim zlikwiduje wszelkie ulepszenia, które przeprowadził w czasie dzierżawy terenu. Wydierżawiający może wyrazić zgodę na nieodpłatne przejęcie ulepszeń terenu. W przypadku nie wywiązania się z obowiązku likwidacji ulepszeń Wydierżawiający może wykonać czynności związane z przywróceniem terenu do stanu pierwotnego na koszt Dzierżawcy bez konieczności uzyskania uprzedniej zgody Sądu.

§2

1. Stawka czynszu wynosi zł [netto] (wysokość określona na podstawie rozstrzygnięcia przetargu). Stawka będzie powiększona o podatek VAT obowiązujący w chwili wystawienia faktury.
2. W kolejnych latach wysokość czynszu dzierżawnego będzie zrewaloryzowana o stopień inflacji za ubiegły

rok narastająco. Do 15 czerwca Wydierżawiający wraz z wystawioną fakturą będzie każdorazowo powiadamiał Dzierżawcę o zrewaloryzowanej wartości czynszu dzierżawnego w danym roku.

3. Płatność czynszu dzierżawnego nastąpi w terminie do 31 czerwca br. po otrzymaniu faktury od Wydierżawiającego.
4. Wyliczoną opłatę, o której mowa w ust. 1-3 Dzierżawca zobowiązany jest wpłacić na rachunek rozliczeniowy **BOŚ S.A. O/Olsztyn nr 17 1540 1072 2001 5011 6440 0001**.
5. W przypadku zwłoki w zapłacie czynszu Wydierżawiający naliczy: odsetki ustawowe za opóźnienie w zapłacie oraz dodatkowo Dzierżawca zostanie obciążony rekompensatą za koszty odzyskania należności zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§3

Dzierżawca zobowiązany jest do uiszczania opłat lokalnych (w tym podatek gruntowy od nieruchomości), które corocznie będzie uzgadniać z gminą Ostróda.

§4

1. Dzierżawca zobowiązuje się wykorzystywać grunt wyłącznie na cele określone w § 1 ust. 2.
2. Dzierżawca zobowiązuje się używać nieruchomości z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem oraz utrzymywać w czystości i porządku oraz we właściwym stanie technicznym określonym przepisami prawa.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania obowiązujących zasad przeciwpożarowych i BHP.
4. Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego przekazać swych uprawnień wynikających z treści niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.
5. Dzierżawca zobowiązuje się do odpowiedzialności materialnej w stosunku do Nadleśnictwa za szkody wyrządzone na terenie wydierżawionym terenie według zasad określonych w kodeksie cywilnym.

§5

1. Za ewentualne wypadki powstałe na wydierżawionym terenie Wydierżawiający nie bierze na siebie żadnej odpowiedzialności.
2. Za ewentualne szkody wywołane silami natury na wydierżawionym terenie Wydierżawiający nie bierze na siebie żadnej odpowiedzialności.

§6

1. Umowa zostaje zawarta w dniur. **na okres 10 lat** tj. odr. do r.
2. W razie dopuszczenia się przez Dzierżawcę zwłoki z zapłatą czynszu ponad trzy miesiące, Wydierżawiający może umowę rozwiązać w trybie natychmiastowym, po uprzednim pisemnym uprzedzeniu Dzierżawcy o zamiarze rozwiązania umowy dzierżawy w trybie natychmiastowym i upływie dodatkowego 3 – miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu, wyznaczonego mu w pisemnym uprzedzeniu.
3. Nie stosowanie się do wyszczególnionych w niniejszej umowie warunków (w szczególności określonych w §4) upoważnia Wydierżawiającego do niezwłocznego rozwiązania umowy bez prawa do odszkodowania.
4. Wydierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy za jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia w przypadku wejścia w życie przepisów restrykcyjnych.
5. W przypadku śmierci Dzierżawcy umowa wygasa.

§7

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§8

Wszystkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§9

Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy rozstrzygane są przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla położenia nieruchomości.

§10

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....
WYDZIERŻAWIAJĄCY

.....
DZIERŻAWCA

W załączeniu:

- Załącznik nr 1 - Protokół zdawczo – odbiorczy.

Nadleśnictwo Olsztynek zgodnie z ustawą o lasach jako zarządzający gruntami Skarbu Państwa prowadzi gospodarką gruntami.

W celu udostępniania gruntów oraz nieruchomości Nadleśnictwo zawiera umowy cywilnoprawne z podmiotami oraz osobami fizycznymi. Powyższe umowy są zawierane w na podstawie ustawy o lasach oraz prawa Kodeksu cywilny w formie tradycyjnej zgodnie z obowiązującymi stawkami za dzierżawę gruntów rolnych i leśnych oraz czynszu z tytułu najmu lokali. W obowiązku informacyjnym zamieszczonym poniżej znajdują się informacje, w jaki sposób Nadleśnictwo chroni i przetwarza dane osobowe osób, które dzierżawią lub najmują grunty lub lokale będące w zarządzie Nadleśnictwa.

OBOWIĄZEK INFORMACYJNY

Na podstawie art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), zwanego „RODO”, **Nadleśnictwo Olsztynek** informuje, że:

1. Administratorem Pana/Pani danych osobowych jest **Nadleśnictwo Olsztynek, Adres zwane dalej Administratorem Danych**, tel.: 89 622 30 25, e-mail: olsztynek@olsztyn.lasy.gov.pl
2. Administrator Danych Osobowych wyznaczył Inspektora Ochrony Danych **Leonard Posłajko**, adres **11-015 Olsztynek ul. Mrongowiusza 35**, telefon numer 89 519 2003, fax numer 89 519 1913, e-mail: leonard.poslajko@olsztyn.lasy.gov.pl.
3. W sprawach związanych z przetwarzaniem danych osobowych proszę kontaktować się pod adresem pocztowym, telefonem, adresem e-mail wskazanym w pkt 2.
4. Przetwarzanie danych osobowych będzie prowadzone w celu wykonania czynności zmierzających do zawarcia następnie wykonania umowy cywilnoprawnej zawartej zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 roku o lasach oraz Kodeksem cywilnym, dotyczącej wydzierżawiania oraz udostępniania w formie deputatów pracowniczych gruntów rolnych, a także innych nieruchomości pozostających w zarządzie PGL LP. Dane osobowe wykorzystywane będą także w celu ustalania stawek czynszu oraz wysokości podatku, a także wystawiania faktur oraz prowadzenia innej korespondencji dotyczącej dzierżawionych gruntów i nieruchomości.
5. Podstawą prawną przetwarzania Państwa danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. b) RODO - przetwarzanie jest niezbędne do wykonania umowy lub do podjęcia działań przed zawarciem umowy.
6. Administrator może przetwarzać Państwa dane osobowe jako prawnie uzasadniony interes realizowany przez Administratora o ile prawnie uzasadniony interes wystąpi.

7. Dane osobowe mogą zostać ujawnione jednostkom organizacyjnym PGL Lasy Państwowe, dostawcom usług prawnych i doradczych w dochodzeniu należnych roszczeń (w szczególności kancelariom prawnym), dostawcom usług informatycznych, podmiotom, z którymi administrator będzie współpracował w ramach umów cywilnoprawnych.
8. Dane osobowe nie są przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy lub organizacji międzynarodowej.
9. Ma Pan/Pani prawo do:
 - 1) dostępu do treści swoich danych oraz otrzymania ich kopii (art. 15 RODO),
 - 2) sprostowania danych (art. 16. RODO),
 - 3) usunięcia danych (art. 17 RODO),
 - 4) ograniczenia przetwarzania danych (art. 18 RODO),
 - 5) przenoszenia danych (art. 20 RODO),
 - 6) wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych (art. 21 RODO),
 - 7) niepodlegania decyzjom podjętym w warunkach zautomatyzowanego przetwarzania danych, w tym profilowania (art. 22 RODO),
 - 8) wniesienia skargi do organu nadzorczego (Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00 - 193 Warszawa) nadzorującego zgodność przetwarzania danych z przepisami o ochronie danych osobowych.
10. Administrator ma obowiązek przechowywać dane osobowe nie dłużej niż w terminach przewidzianych prawem oraz przez okres wynikający z aktualnego Zarządzenia Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych w sprawie jednolitego rzeczowego wykazu akt Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe.
11. Podanie danych osobowych jest wymogiem umownym lub warunkiem zawarcia umowy. Osoba, której dane dotyczą, jest zobowiązana do ich podania. Konsekwencją niepodania danych osobowych może skutkować brakiem zawarcia i wykonanie umowy cywilnoprawnej.
12. Dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym o profilowaniu.