

(Projekt)

UMOWA DZIERŻAWY

Nr

W dniu pomiędzy Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe - **Nadleśnictwem Bogdaniec** 66-450 Bogdaniec ul. Leśna 17 , zwanym w dalszej części umowy **Wydzierżawiającym** reprezentowanym przez:

1. Nadleśniczego - mgr inż. Piotr Pietkun

a

.....

NIP REGON

zwanym w dalszym ciągu umowy **Dzierżawcą**, została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. Wydierżawiający wydierżawi, a Dzierżawca bierze w dzierżawę grunty leśne o pow. 0,0100ha oraz pomieszczenie magazynowe położone w budynku byłego zaplecza warsztatowo –magazynowego nr inw. 100/165 o pow. użytkowej 185m², Nadleśnictwa Bogdaniec położone w miejscowości Bogdaniec ul. Leśna.

2. Grunt leśny (bud. inne) położony jest w części działki 912 obrębu geodezyjnego Bogdaniec , gmina Bogdaniec, obrębu leśnego Bogdaniec oznaczonego w planach urządzania lasu wg stanu na dzień 01.01.2014r. jako część pododdziału 752k-00, o pow. 0, 0100ha.

3. Położenie gruntu wraz z budynkiem oznaczono na: załączonej do niniejszej umowy mapie gospodarczej w skali 1: 1000 / Zał. nr 1 / oraz na rzucie budowlanym zał. nr 2 z zaznaczeniem pomieszczeń dzierżawionych niniejszą umową. Droga dojazdowa do dzierżawionych pomieszczeń została zaznaczona na mapie gospodarczej kolorem czerwonym.

§ 2

1. Wydierżawiający oświadcza , że z mocy prawa jest zarządcą stanowiącej własność Skarbu Państwa i opisanej w § 1 nieruchomości oraz , że nieruchomość ta jest wolna od jakichkolwiek obciążeń i ograniczeń.

2. Wydierżawiający oświadcza, że na zawarcie niniejszej umowy uzyskał zgodę Dyrektora RDLP w Szczecinie, z dnia 20.08.2019r. znak: ZS.2217.1.349.2019

§ 3

1. Wydzierżawiający wydzierżawi, a dzierżawca bierze w dzierżawę opisany w §1 przedmiot umowy do wykorzystania na magazyn, związany z prowadzoną działalnością gospodarczą.

2. Przejęcie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli stron. Protokół będzie zawierał opis stanu technicznego pomieszczeń a także sposób zagospodarowania wydzierżawionych gruntów.

3. Data określona w protokole zdawczo-odbiorczym będzie podstawą naliczania czynszu dzierżawy.

§ 4

1. Umowę zawiera się na czas nieokreślony.

2. Umowę można rozwiązać :

a) w każdej chwili za zgodą stron ,

b) z trzymiesięcznym wypowiedzeniem przez każdą ze stron.

3. W przypadku rozwiązania Umowy zgodnie z ust. 2, dzierżawcy nie będzie przysługiwało żadne odszkodowanie ani zwrot nakładów od Wydzierżawiającego.

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić czynsz miesięczny w wysokości słownie: zł.

Ustalona kwota czynszu ulegać będzie corocznie zmianie o tzw. wskaźnik inflacji ogłaszany przez Prezesa GUS w terminie do 31 marca każdego roku. W przypadku wystąpienia deflacji kwota czynszu nie podlega zmianie.

Pierwsze przeliczenie czynszu nastąpi w 2020r.

Zmiana czynszu o wskaźnik inflacji nie wymaga sporządzania aneksów do umowy.

2. Do czynszu zostanie doliczony podatek VAT w obowiązującej wysokości.

3. Dzierżawca zapłaci czynsz wraz z podatkiem VAT w terminie do 30 każdego miesiąca. Termin wystawienia faktury za dany miesiąc ustala się do 7 dnia każdego miesiąca

4. Dzierżawca oświadcza, że jest płatnikiem VAT nr NIP i wyraża zgodę na wystawianie faktury bez jego podpisu.

5. Płatność dokonywana będzie przelewem na następujący rachunek bankowy Wydzierżawiającego : 64203000451110000000388990

6. Za spełnienie świadczenia przez Dzierżawcę strony uznają dzień przyjęcia przez Bank polecenia przelewu do realizacji.

7. W przypadku opóźnienia dokonywania wpłat czynszu, Dzierżawca obowiązany jest do uiszczenia należnego czynszu z ustawowymi odsetkami za opóźnienie.

8. Zabezpieczeniem umowy i wszelkich roszczeń z niej wynikających jest kaucja na kwotę 500,00 zł słownie: zł.

9. W przypadku wygaśnięcia umowy, kaucja - po rozliczeniu roszczeń - podlega zwrotowi na rachunek Dzierżawcy w wysokości nominalnej.

§ 6

1. Oprócz czynszu dzierżawy, o którym mowa w § 5, **Dzierżawca zobowiązuje się do pokrywania, przez okres trwania dzierżawy, opłat i danin publicznych (w tym podatków)** mogących powstać w związku z używaniem przedmiotu dzierżawy przez Dzierżawcę.

2. Opłaty eksploatacyjne (dostawa energii elektrycznej wg wskazań liczników) będą fakturowane w przypadku ich powstania z terminem płatności 14 dni od wystawienia faktury.

§ 7

1. Dzierżawca obowiązany jest dokonać we własnym zakresie i na własny koszt:

- konserwacji przedmiotu dzierżawy,
- remontów bieżących,
- zamontowania podlicznika energii elektrycznej w przypadku chęci korzystania z istniejącej instalacji.

2. Dzierżawca obowiązany jest dokonać raz w roku okresowej kontroli przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje w następującym zakresie:

- elementów budynku narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działanie czynników występujących podczas użytkowania obiektu.

Z wyników okresowej kontroli należy przedłożyć stosowny protokół.

Koszty związane z przeglądem ponosi dzierżawca.

§ 8

1. Ewentualne planowane przez Dzierżawcę adaptacje budowlane czy przebudowa, remonty muszą być każdorazowo uzgadniane z wydzierżawiającym i wymaga jego pisemnej zgody pod rygorem nieważności.

2. Wydzierżawiający wyklucza możliwość zwrotu jakichkolwiek kosztów poniesionych przez Dzierżawcę na przedmiot umowy w przypadku rozwiązania umowy, wypowiedzenia lub jej wygaśnięcia.

§ 9

1. Dzierżawca nie ma prawa podnajmować, poddzierżawiać albo udostępniać przedmiotu umowy do płatnego lub bezpłatnego korzystania na innej podstawie prawnej osobom trzecim.

2. Niedozwolone jest korzystanie z przedmiotu umowy dla celów innych niż określone w niniejszej umowie.

3. Korzystanie z gruntów objętych dzierżawą nie może powodować wyłączenia gruntów leśnych z produkcji w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz winno odbywać się z zachowaniem celów i zadań gospodarki leśnej określonych w ustawie o lasach, bez prawa wycinki drzew.

§ 10

Dzierżawca obowiązany jest zapewnić bezpieczeństwo pożarowe na wynajmowanym terenie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24.08.1991r. o ochronie przeciwpożarowej oraz rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003r. r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków , innych obiektów budowlanych i terenów .

§ 11

1. Dzierżawca nie ma prawa wycinać i uszkadzać drzew i krzewów , jak również korzystać z nieruchomości oddanej w dzierżawę w sposób naruszający przepisy o ochronie i kształtowaniu środowiska oraz o ochronie przyrody.

2. W związku z położeniem powyższych gruntów w obszarze chronionym „5 Gorzowsko- Krzeszycka Dolina Warty” na dzierżawcy spoczywa obowiązek ochrony istniejących wartości przyrodniczych wraz z ich zachowaniem w niezmiennym stanie.

§ 12

Dzierżawca obowiązany jest:

- utrzymać ład i porządek na dzierżawionym terenie i w jego bezpośrednim otoczeniu (w tym odśnieżać ciągi piesze i dach) ,
- zagospodarować i użytkować teren oddany w dzierżawę w sposób zapewniający maksymalną ochronę otaczających drzewostanów i gruntów leśnych,
- stosować się do poleceń i zarządzeń porządkowych Służby Leśnej wydanych w granicach obowiązujących przepisów.
- korzystać z drogi dojazdowej do dzierżawionych pomieszczeń w sposób bezkolizyjny , nie zastawiać i nie używać jako parkingu.

§ 13

Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzania okresowych kontroli przedmiotu dzierżawy, przy współudziale przedstawicieli Dzierżawcy.

§ 14

1. Wydzierżawiający ma prawo do rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym jeżeli:

- 1) Dzierżawca zalega z należnym czynszem za dzierżawę za dwa pełne okresy płatności,
- 2) Dzierżawca nie wykonał zobowiązań wynikających z niniejszej umowy i nie usunął stwierdzonych uchybień w wyznaczonym dodatkowo terminie,

- 3) wystąpią inne okoliczności niezależne od Wydierżawiającego, które będą dawały podstawę do rozwiązania umowy, między innymi : uzyskana zgoda na sprzedaż , wejście w życie przepisów o reprivatyzacji,
 - 4) nie wniesienia zabezpieczenia umowy w wyznaczonym terminie.
2. W przypadku rozwiązania umowy z przyczyn podanych w ust. 1 Dzierżawcy nie będzie przysługiwało żadne odszkodowanie ani zwrot kosztów od Wydierżawiającego.

§ 15

1. Do upływu okresu wypowiedzenia albo w terminie 30 dni od daty wygaśnięcia umowy (na skutek rozwiązania bez zachowania okresu wypowiedzenia lub porozumienia stron) Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić Wydierżawiającemu protokolarnie przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym, po uprzednim usunięciu budowli i urządzeń wniesionych przez dzierżawcę. Koszty z tym związane ponosi Dzierżawca. Zaniechanie wykonania obowiązku wskazanego w zdaniu poprzednim upoważnia Wydierżawiającego do wykonania niezbędnych czynności na koszt i ryzyko Dzierżawcy (wykonawstwo zastępcze).
2. Za okres o którym mowa w ust.1 (30 dni) Dzierżawca uiszczać będzie wynagrodzenie w wysokości dotychczasowego czynszu. Po upływie terminu na zwrot przedmiotu dzierżawy Dzierżawca zostanie obciążony odszkodowaniem za bezumowne korzystanie z rzeczy.

§ 16

1. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą za wykorzystanie przedmiotu umowy niezgodnie z przeznaczeniem. W przypadku poniesienia jakichkolwiek szkód z tego tytułu Dzierżawca wyrówna tę szkodę w pełnej wysokości.
2. Oszacowanie szkód dokonane będzie wspólnie, protokolarnie, a gdyby Dzierżawca uchylił się od spisania protokołu ustalającego szkody , Wydierżawiający uprawniony będzie dochodzić od Dzierżawcy pokrycia szkód na podstawie jednostronnego protokołu sporządzonego przez siebie.

§ 17

Dzierżawca ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą za wszelkie wypadki i szkody w mieniu i zdrowiu osób trzecich, Dzierżawcy oraz Wydierżawiającego powstałe na nieruchomości opisanej w § 1 .

§ 18

Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.

§ 19

W sprawach nieuregulowanych postanowień niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 20

Spory mogące wyniknąć w związku z wykonaniem przedmiotowej umowy, strony poddają rozstrzygnięciu właściwemu sądowi dla siedziby wynajmującego.

§ 21

Integralną część niniejszej umowy stanowi klauzula informacyjna (zał. nr 3).

§ 22

Umowa została sporządzona w czterech egzemplarzach dla każdej strony po dwa egzemplarze.

PODPISY STRON :

Wydierżawiający :

Dzierżawca :

Bogdaniec, dnia

Klauzula informacyjna

Na podstawie rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 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)(dalej: RODO) informuję, że:

1/ Administratorem danych przekazywanych Nadleśnictwu w związku z zawieraniem umów jest Nadleśnictwo Bogdaniec, ul. Leśna 17, 66 – 450 Bogdaniec, tel.: 95 728 43 50.

2/ Wszelkie dane osobowe wykorzystywane są wyłącznie na potrzeby realizacji zawieranych umów, ich wykonywania i rozliczania, a w szczególności do:

- wypełnienia obowiązku prawnego (formalnego) w związku z wymogami określonymi przez prawo cywilne, procedurę cywilną, ordynację podatkową,

- wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą, lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy,

zgodnie z art. 6 ust. 1 lit b, c RODO.

3/ Odbiorcami danych osobowych mogą być osoby upoważnione, osoby, którym powierzono przetwarzanie danych osobowych, a także kancelarie prawne.

4/ Dane osobowe nie są przekazywane do państw trzecich, organizacji międzynarodowych.

5/ Dane osobowe przetwarzane są przez czas trwania umowy, a następnie do upływu przedawnienia roszczeń związanych z umową.

6/ Osoba, której dane osobowe dotyczą, ma prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych jej dotyczących, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania. Nadto osobie przysługuje prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

7/ W związku z art. 17 ust. 3 lit. b, e RODO nie przysługuje prawo do usunięcia danych osobowych. W związku z art. 20 RODO nie przysługuje prawo do przenoszenia danych osobowych. W związku z art. 21 RODO nie przysługuje prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych, gdyż podstawą prawną przetwarzania danych jest art. 6 ust. 1 lit. b, c RODO.

8 / Podanie danych osobowych jest warunkiem koniecznym zawarcia umowy. Zaniechanie podania danych osobowych spowoduje brak możliwości zawarcia umowy.

9/ Nadleśnictwo pozyskuje dane osobowe z własnych rejestrów, a także z publicznych rejestrów takich jak: CEIDG, GUS, KRS.

10/ W odniesieniu do danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO.



Nadleśnictwo Bogdaniec
Stan na 06-08-2019



Skala 1:500
0 5 10 m

