

**(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 **Wydierżawiającym** reprezentowanym przez:

1. Nadleśniczego - mgr inż. Piotr Pietkun

a

.....

NIP ..... REGON .....

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

### § 1

2. Wydierżawiający wydierżawi, a Dzierżawca bierze w dzierżawę grunty leśne o pow. 0,0248 ha oraz pomieszczenie magazynowe położone w budynku byłego zaplecza warsztatowego nr inw. 119/162 o pow. użytkowej 131,41 m<sup>2</sup>, Nadleśnictwa Bogdaniec położone w miejscowości Bogdaniec ul. Leśna.
3. Grunt leśny ( bud. inne) położony jest w części działek nr 913 oraz 918 obrębu geodezyjnego Bogdaniec, gmina Bogdaniec, obrębu leśnego Bogdaniec znaczonego w planach urządzania lasu wg stanu na dzień 01.01.2014r. jako część pododdziałów 752m-00 oraz 752l-00, o łącznej pow. 0, 0248 ha.
4. Położenie gruntu wraz z budynkiem oznaczono na: załączonej do niniejszej umowy mapie gospodarczej w skali 1:1000 / Zał. nr 1 /. 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 16.03.2020r. znak: ZS.2217.1.70.2020.

### § 3

1. Wydierżawiający wydierżawi, a dzierżawca bierze w dzierżawę opisany w §1 przedmiot umowy do wykorzystania 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 wydierżawionych 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 Wydierżawiającego.

#### § 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić czynsz miesięczny w wysokości ..... zł (słownie: ..... zł).
2. 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 2021 r. Zmiana czynszu o wskaźnik inflacji nie wymaga sporządzania aneksów do umowy.
3. Do czynszu zostanie doliczony podatek VAT w obowiązującej wysokości.
4. 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
5. Dzierżawca oświadcza, że jest płatnikiem VAT nr NIP ..... i wyraża zgodę na wystawianie faktury bez jego podpisu.
6. Płatność dokonywana będzie przelewem na następujący rachunek bankowy Wydierżawiającego : 64 2030 0045 1110 0000 0038 8990.
7. Za spełnienie świadczenia przez Dzierżawcę strony uznają dzień przyjęcia przez Bank polecenia przelewu do realizacji.
8. W przypadku opóźnienia dokonywania wpłat czynszu, Dzierżawca obowiązany jest do uiszczenia należnego czynszu z ustawowymi odsetkami za opóźnienie.
9. Zabezpieczeniem umowy i wszelkich roszczeń z niej wynikających jest kaucja na kwotę 500,00 zł (słownie: pięćset zł).
10. 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 użytkowaniem 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 :
2. konserwacji przedmiotu dzierżawy,
  - remontów bieżących,
  - zamontowania podlicznika energii elektrycznej w przypadku chęci korzystania z istniejącej instalacji.
3. 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 korzystania 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 24.08.1991 r. 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 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:
  - a) Dzierżawca zalega z należnym czynszem za dzierżawę za dwa pełne okresy płatności,
  - b) Dzierżawca nie wykonał zobowiązań wynikających z niniejszej umowy i nie usunął stwierdzonych uchybień w wyznaczonym dodatkowo terminie,
  - c) wystąpią inne okoliczności niezależne od Wydzierżawiającego, które będą dawały podstawę do rozwiązania umowy, między innymi: uzyskana zgoda na sprzedaż, wejście w życie przepisów o reprivatyzacji,
  - d) 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 Wydzierżawiającego.

#### § 15

1. Do upływu okresu wypowiedzenia albo w terminie 30dni od daty wygaśnięcia umowy (na skutek rozwiązania bez zachowania okresu wypowiedzenia lub porozumienia stron) Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić Wydzierżawiającemu 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 Wydzierżawiającego 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, gdyby Dzierżawca uchylił się od spisania protokołu ustalającego szkody, Wydzierżawiający 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 Wydzierżawiającego 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.

#### §23

1. Stosownie do art. 13 ust. 1 i 2 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 osobowych)(Dz. Urz. UE L 119 z 04 maja 2016 r., str. 1 – dalej „RODO”) Zamawiający informuje, iż administratorem danych osobowych jest Nadleśniczy Nadleśnictwa Bogdaniec. Inspektorem ochrony danych jest Karolina Kaczmarek, z którą w sprawach Państwa danych osobowych można kontaktować się za pośrednictwem poczty elektronicznej [rodo@szczecin.lasy.gov.pl](mailto:rodo@szczecin.lasy.gov.pl) lub po numerem telefonu +48 91 432 87 12
2. Dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b) oraz c) RODO w celu związanym z prowadzeniem niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego oraz jego rozstrzygnięciem, jak również, w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz jej realizacji, a także udokumentowania postępowania o udzielenie zamówienia i jego archiwizacji.
3. Odbiorcami danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym dokumentacja postępowania zostanie udostępniona w oparciu o stosowne przepisy.
4. Dane osobowe pozyskane w związku z prowadzeniem niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego będą przechowywane przez czas prowadzenia postępowania i trwania umowy

5. Niezależnie od postanowień pkt 4. powyżej, w przypadku zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego, dane osobowe będą przetwarzane do upływu okresu przedawnienia roszczeń wynikających z umowy w sprawie zamówienia publicznego.
6. Dane osobowe pozyskane w związku z prowadzeniem niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia mogą zostać przekazane podmiotom świadczącym usługi doradcze, w tym usługi prawne, i konsultingowe,
7. Stosownie do art. 22 RODO, decyzje dotyczące danych osobowych nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany.
8. Osoba, której dotyczą pozyskane w związku z prowadzeniem niniejszego postępowania dane osobowe, ma prawo:
  - a) dostępu do swoich danych osobowych – zgodnie z art. 15 RODO,
  - b) do sprostowania swoich danych osobowych – zgodnie z art. 16 RODO,
  - c) do żądania od Zamawiającego – jako administratora, ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO.
  - d) wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych w przypadku uznania, iż przetwarzanie jej danych osobowych narusza przepisy o ochronie danych osobowych, w tym przepisy RODO
9. Osobie, której dane osobowe zostały pozyskane przez Zamawiającego w związku z prowadzeniem niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego nie przysługuje:
  - a) prawo do usunięcia danych osobowych, o czym przesądza art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO
  - b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art.20 RODO, określone w art. 21 RODO prawo sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych, a to z uwagi na fakt, że podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.
10. Dane osobowe mogą być przekazywane do organów publicznych i urzędów państwowych lub innych podmiotów upoważnionych na podstawie przepisów prawa lub wykonujących zadania realizowane w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej, w szczególności do podmiotów prowadzących działalność kontrolną wobec Zamawiającego. Dane osobowe są przekazywane do podmiotów przetwarzających dane w imieniu administratora danych osobowych.

11. Nadleśnictwo pozyskuje dane osobowe z własnych rejestrów, a także publicznych rejestrów takich jak: CEDIG, GUS, KRS

PODPISY STRON :

Wydzierżawiający

.....

Dzierżawca

.....