

## Umowa dzierżawy nieruchomości- PROJEKT

zawarta w dniu .....r. w Żmigrodzie pomiędzy

Skarbem Państwa - Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Żmigród z siedzibą w Żmigrodzie przy ul. Parkowej 4a, 55-140 Żmigród

reprezentowanym przez:

1. p. o. Nadleśniczego Nadleśnictwa Żmigród - .....
2. Głównego Księgowego Nadleśnictwa Żmigród - .....

zwanym w dalszej części umowy „**Wydzierżawiającym**”,

a

.....  
zwanym w dalszej części umowy „**Dzierżawcą**”,

została zawarta umowa następującej treści:

### § 1. Przedmiot dzierżawy

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest zarządcą pozostającej w zasobach Lasów Państwowych, zabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w gminie Żmigród, obręb ewidencyjny Niezgoda, oznaczonej w powszechnej ewidencji gruntów i budynków, prowadzonej przez Starostę Trzebnickiego jako działka nr 375, na której posadowiony jest: budynek Kwatery Myśliwskiej oraz budynek gospodarczo-garażowy (adres leśny: obręb Niezgoda, oddz. 63) - powyższa nieruchomość została oznaczona na mapie gospodarczej stanowiącej **załącznik nr 1** do umowy.
2. Wydzierżawiający, na podstawie art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j.Dz.U.2020.6) oraz za zgodą Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu z dnia 20.03.2020 r. zn. spr.: ZS.2217.1.113.2019, oddaje Dzierżawcy w dzierżawę budynek Kwatery Myśliwskiej w Niezgodzie, Niezgoda 13, o nr inwentarzowym 162/563 wraz z budynkiem gospodarczo-garażowym o numerze inwentarzowym 181/565 oraz wiatę drewnianą o nr inwentarzowym 291/1204 wraz z grillem o numerze inwentarzowym 291/1194, zlokalizowane na terenie części działki nr 375, której mowa w ust. 1, celem prowadzenia działalności usługowej związanej z gospodarką łowiecką, noclegową, gastronomiczną, rekreacyjną i inną oraz realizacji zadań w Ośrodku Hodowli Zwierzyny LP w zarządzie Nadleśnictwa Żmigród. Wykorzystywanie Kwatery Myśliwskiej nie może naruszać norm prawa powszechnie obowiązującego, dotyczących w szczególności takich obszarów jak: działalność hotelarska, usługi gastronomiczne, powszechna ewidencja ludności, działalność gospodarcza, działalność kulturalna.
3. W skład Przedmiotu dzierżawy wchodzi:

- a) budynek Kwatery Myśliwskiej – 343,50 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
  - b) budynek gospodarczo – garażowy – 63,40 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
  - c) wiatła drewniana zadaszona wraz z grillem i piecem chlebowym – pow. zabudowy 44,24 m<sup>2</sup>
  - d) kojce dla psów
4. Szczegółowy opis Przedmiotu dzierżawy zawarty jest w **załączniku nr 2** do umowy. Sprzęt i wyposażenie znajdujące się na terenie Przedmiotu dzierżawy, Wydierżawiający przekaże Dzierżawcy celem realizacji usług związanych z gospodarką łowiecką, noclegową, gastronomiczną, rekreacyjną i inną, na podstawie odrębnej umowy dzierżawy zawartej pomiędzy stronami w dniu ....., zwanej "Umową Dzierżawy sprzętu i wyposażenia". Niniejsza umowa dzierżawy jest ściśle powiązana z Umową Dzierżawy sprzętu i wyposażenia na zasadach przewidzianych w § 6 ust. 7.
  5. Wraz z budynkami, wiatłą i kojcami dla psów, wchodzącymi w skład Przedmiotu dzierżawy, Wydierżawiający przekazuje Dzierżawcy prawo do korzystania z następujących gruntów (w zakresie niezbędnym do realizacji niniejszej umowy dzierżawy): dział 63 – h (bud. inne) o powierzchni 0,29 ha, dział 63 – a (R V) o powierzchni 0,19 ha, dział 63 – f (Ps V) o powierzchni 0,10 ha oraz dział 63 – g (Dr) o powierzchni 0,04 ha.
  6. Wydierżawiający oddaje Przedmiot dzierżawy w dzierżawę, a Dzierżawca bierze Przedmiot dzierżawy w dzierżawę na okres obowiązywania umowy.
  7. Przejęcie Przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, sporządzonego z udziałem przedstawicieli lub pełnomocników stron.
  8. Dzierżawca będzie używać Przedmiot dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w niniejszej umowie oraz nie zmieni sposobu wykorzystywania go bez zgody Wydierżawiającego przez cały okres trwania umowy.
  9. Dzierżawca nie może dokonać cesji praw lub obowiązków wynikających z niniejszej umowy bez uprzedniej, pisemnej zgody Wydierżawiającego, niezależnie od formy cesji. W przypadku, jeżeli Wydierżawiający wyrazi zgodę na zbycie praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy, za zobowiązania finansowe powstałe do dnia cesji odpowiadają solidarnie dotychczasowy Dzierżawca i nowy Dzierżawca.

## §2. Okres obowiązywania umowy

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. od ..... r. do ..... r., z zastrzeżeniem postanowień § 6 ust. 7 niniejszej umowy.
2. Umowa dzierżawy może ulec przedłużeniu na kolejny okres, po uprzednim pisemnym wniosku Dzierżawcy przedłożonym Wydierżawiającemu na co najmniej 6 (słownie: sześć) miesięcy przed upływem okresu dzierżawy oraz wyrażeniu zgody na przedłużenie umowy przez Wydierżawiającego oraz przez Dyrektora RDLP we Wrocławiu.

## §3. Czynsz

1. Z tytułu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty Wydierżawiającemu miesięcznego czynszu dzierżawnego w wysokości: ..... **zł netto** (słownie: ..... ) + VAT ..... zł (słownie: ..... )

2. Podatek VAT będzie naliczany wg stawki obowiązującej w danym okresie rozliczeniowym.
3. Czynsz dzierżawny będzie płatny z góry do dnia dziesiątego każdego miesiąca kalendarzowego, przelewem na konto Wydierżawiającego **23 1020 5297 0000 1602 0000 8185**.
4. Czynsz dzierżawny będzie ulegał corocznie korekcie o współczynnik (wskaźnik) średnioroczny cen towarów i usług konsumpcyjnych, publikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, o ile wskaźnik ten będzie wzrostowy. Nowa wysokość czynszu dzierżawnego będzie obowiązywała od 01 stycznia, a zmiana wysokości czynszu dzierżawnego w tym trybie nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga zawierania aneksu do umowy. O zmianie wysokości czynszu dzierżawnego Wydierżawiający poinformuje pisemnie Dzierżawcę.
5. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności, o których mowa w § 3 ust. 3 wierzycielowi (wydierżawiającemu), od dnia nabycia uprawnienia do odsetek przysługuje od dłużnika (dzierżawcy), bez wezwania, rekompensata za koszty odzyskiwania należności, stanowiąca równowartość kwoty: 40 euro – gdy wartość świadczenia pieniężnego nie przekracza 5000 złotych, 70 euro – gdy wartość świadczenia pieniężnego jest wyższa niż 5000 złotych, ale niższa niż 50 000 złotych, 100 euro – gdy wartość świadczenia pieniężnego jest równa lub wyższa od 50 000 złotych, przeliczonych na złote według średniego kursu euro ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski ostatniego dnia roboczego miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym świadczenie pieniężne stało się wymagalne, zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz.U z 2019 poz. 118 z późn. zm.).

#### **§4. Uszkodzenia lub zniszczenia Przedmiotu dzierżawy**

1. Dzierżawca odpowiada wobec Wydierżawiającego na zasadzie ryzyka za wszelkie szkody w Przedmiocie dzierżawy spowodowane przez samego Dzierżawcę lub z winy osób, za które Dzierżawca ponosi odpowiedzialność, w tym osób trzecich korzystających z Przedmiotu dzierżawy. Odpowiada on w szczególności za szkody powstałe w wyniku niewłaściwego korzystania z urządzeń elektrycznych, sanitarnych, hydraulicznych, przeciwpożarowych i grzewczych, jak również za szkody powstałe wskutek pozostawienia obiektu bez odpowiedniego zabezpieczenia (system monitorujący nieruchomości) lub przez zaniedbanie przyjętych przez Dzierżawcę obowiązków.
2. Wydierżawiający nie ma wobec Dzierżawcy obowiązku remontu, naprawy, odtworzenia czy odbudowy Przedmiotu dzierżawy na skutek ww. uszkodzeń i zniszczeń.
3. Dzierżawca odpowiada wobec Wydierżawiającego na zasadzie ryzyka za jakiegokolwiek szkody w budynkach, urządzeniach oraz w infrastrukturze towarzyszącej, stanowiących Przedmiot dzierżawy, w tym w drogach dojazdowych, spowodowane przez dostawę i odbiór towarów oraz przez pojazdy należące do Dzierżawcy lub osób trzecich.
4. Dzierżawca niezwłocznie usunie szkody, za które zgodnie z ust. 1 - 3 odpowiada. Jeżeli po pisemnym upomnieniu Dzierżawcy w wyznaczonym przez Wydierżawiającego terminie, Dzierżawca nie wywiąże się z tego zobowiązania, to Wydierżawiający może zlecić usunięcie szkody przez osoby trzecie na koszt i ryzyko Dzierżawcy (wykonanie zastępcze) i potrącić poniesione w związku z tym wydatki z

zabezpieczenia, o którym mowa w § 9 niniejszej umowy. W razie niebezpieczeństwa wynikającego z opóźnienia w wykonaniu powyższego obowiązku, nie jest wymagane pisemne upomnienie i wyznaczenie terminu przez Wydierżawiającego, który jest uprawniony do niezwłocznego usunięcia szkody na koszt i ryzyko Dzierżawcy.

5. Dzierżawca jest obowiązany zawiadomić niezwłocznie Wydierżawiającego o każdym uszkodzeniu Przedmiotu dzierżawy.
6. Rozwiązanie umowy dzierżawy nie pozbawia Wydierżawiającego prawa do dochodzenia od Dzierżawcy roszczeń odszkodowawczych.

#### **§5. Ubezpieczenie nieruchomości**

1. Wydierżawiający zawrze umowy ubezpieczenia Przedmiotu dzierżawy: nieruchomości od ryzyka ognia i innych żywiołów, ubezpieczy mienie od kradzieży z włamaniem i rabunkiem.
2. Dzierżawca ponosi całkowitą i wyłączną odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone osobom trzecim lub Wydierżawiającemu w związku z korzystaniem z Przedmiotu Dzierżawy. Dzierżawca powinien posiadać ubezpieczenie odpowiednie dla prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej.
3. Zawarcie polis ubezpieczeniowych oraz ich kontynuowanie należy udokumentować Wydierżawiającemu na jego wezwanie.
4. Brak ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 2 oraz nieudokumentowanie ubezpieczenia lub jego kontynuacji na żądanie Wydierżawiającego, traktowane będą jako naruszenie postanowień umowy dzierżawy przez Dzierżawcę.

#### **§6. Wcześniejsze rozwiązanie umowy dzierżawy**

1. Za zgodą obu stron mogą one w każdym terminie rozwiązać umowę dzierżawy na mocy wzajemnego porozumienia.
2. Wydierżawiający może rozwiązać niniejszą umowę z zachowaniem okresu wypowiedzenia wynoszącego 1 (słownie jeden) miesiąc, ze skutkiem na ostatni dzień miesiąca kalendarzowego, z następujących przyczyn:
  - a) konieczność sprzedaży nieruchomości i/lub budynku wchodzącego w skład Przedmiot dzierżawy,
  - b) konieczność przekazania nieruchomości i/lub budynku wchodzącego w skład Przedmiotu dzierżawy właściwym organom lub osobom w celu zaspokojenia roszczeń reprivatyzacyjnych,
  - c) po wezwaniu do zaniechania, w dodatkowym 7 dniowym terminie, naruszeń przez Dzierżawcę któregokolwiek z postanowień niniejszej umowy bądź przepisów prawa jakie Dzierżawca zobowiązany jest przestrzegać w związku z zawarciem niniejszej umowy i usunięcia skutków tych naruszeń i bezskutecznym upływie tego terminu.
3. Wydierżawiający może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli:

- a) pomimo wezwania i wyznaczenia dodatkowego 30 (słownie: trzydziesto) dniowego terminu Dzierżawca zalega ze spłatą czynszu dzierżawnego, a zadłużenie z tego tytułu przekracza wysokość jednomiesięcznego czynszu dzierżawnego
  - b) w przypadku naruszenia przez Dzierżawcę postanowień umowy, a w szczególności gdy Dzierżawca:
    - nie spełnia wymogów jakiegokolwiek postanowienia dotyczącego zabezpieczeń,
    - nie wykona jakiegokolwiek innego istotnego obowiązku wynikającego z niniejszej umowy
    - nie utrzymuje i nie użytkuje Przedmiotu dzierżawy w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz nie utrzymuje go w należyтым stanie technicznym i estetycznym, dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej;
    - dewastuje i zaniedbuje Przedmiot dzierżawy,
    - naraża Wydierżawiającego na uciążliwości,
    - wyrządza szkody w Przedmiocie Dzierżawy,
    - bezprawnie odda Przedmiot Dzierżawy w całości lub części do używania osobom trzecim.
  - c) Dzierżawca stanie się niewypłacalny, czyli przestanie być zdolnym do spłaty swoich długów w terminach ich wymagalności lub jego aktywa nie będą wystarczające do spłaty długów.
4. Warunkiem rozwiązania umowy w trybie wskazanym w ust. 3 z przyczyn wskazanych pod lit. "b" jest uprzednie wezwanie Dzierżawcy do zaniechania naruszeń umowy i usunięcia skutków naruszeń w terminie 7 dni i bezskuteczny upływ tego terminu.
5. W przypadku rozwiązania umowy dzierżawy w trybie wskazanym w ust. 3, Dzierżawca zobowiązany jest zapłacić na rzecz Wydierżawiającego karę umowną w wysokości odpowiadającej sumie czynszów dzierżawnych należnych za okres 6 miesięcy.
6. Kara umowna płatna będzie w terminie wskazanym w pisemnym wezwaniu Wydierżawiającego.
7. Niniejsza umowa dzierżawy jest ściśle powiązana z Umową Dzierżawy sprzętu i wyposażenia, o której mowa w § 1 ust. 4, w ten sposób, że niniejsza umowa dzierżawy ulega automatycznemu rozwiązaniu lub wygaśnięciu z chwilą rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy Dzierżawy sprzętu i wyposażenia, bez potrzeby składania w tym zakresie jakichkolwiek oświadczeń woli i wiedzy przez którąkolwiek ze stron.

## §7. Opust

1. Dzierżawca zobowiązuje się do świadczenia w Przedmiocie dzierżawy usług w zakresie zakwaterowania i wyżywienia na rzecz gości (myśliwych krajowych i zagranicznych) wskazanych przez Wydierżawiającego lub biura polowań na zasadach wskazanych w § 13.
2. Warunki organizacji i rozliczania imprez myśliwych oraz oferty cenowe na polowania sprzedawane za pośrednictwem biur polowań określa Zarządzenie Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu Nr 7/2019 z dnia 23.04.2019

r. w sprawie organizacji i rozliczania imprez myśliwych oraz wprowadzenia oferty cenowej na polowania sprzedawane za pośrednictwem biur polowań, stanowiące załącznik Nr 3 do niniejszej umowy. W przypadku zmiany lub uchylecia ww. aktu, Wyzierzawiający przekaże Dzierżawcy w terminie do 7 dni od dnia wejścia w życie nowe zarządzenie Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu regulujące te kwestie.

3. Z tytułu świadczeń wykonanych na rzecz gości wskazanych przez Wyzierzawiającego (myśliwi krajowi i zagraniczni skierowani przez biuro polowań), Dzierżawcy przysługiwać będzie od Wyzierzawiającego wynagrodzenie określone na podstawie dokumentów wymienionych w ust. 2, z tym zastrzeżeniem, że przy rozliczaniu tych usług Dzierżawca każdorazowo udzieli Wyzierzawiającemu opustu w wysokości 20% wartości netto tych usług. Opust będzie stosowany w stałej wysokości przez cały okres obowiązywania umowy dzierżawy.
4. Dzierżawca zobowiązuje się wystawiać Wyzierzawiającemu faktury VAT za obsługę gości wymienionych w ust.1 każdorazowo po wykonaniu usługi. W tytule faktury należy określić klienta – myśliwego oraz zakres świadczonej usługi. W przypadku myśliwych na fakturze należy podać numer polowania. Wynagrodzenie płatne będzie w terminie 14 dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT.

#### **§8. Pozostałe należności**

1. Oprócz czynszu określonego w § 3 i stosowania opustu określonego w § 7, Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty za następujące świadczenia dodatkowe:
  - a) za energię elektryczną według poboru na podstawie układu pomiarowego według obowiązujących cen naliczanych przez dostawcę energii,
  - b) za dostawę wody według poboru na podstawie układu pomiarowego według obowiązujących cen naliczanych przez dostawcę wody,
  - c) za wywóz nieczystości płynnych,
  - d) za wywóz odpadów stałych,
  - e) za inne świadczenia związane z eksploatacją obiektu (usługa telefoniczna, telewizja cyfrowa, Internet, abonament radiowo-telewizyjny).
2. Do obowiązków Dzierżawcy należeć będzie zawarcie umów z dostawcami energii elektrycznej, wody, odbiorcami nieczystości płynnych i odpadów stałych oraz innymi usługodawcami. Kserokopie umów Dzierżawca winien dostarczyć Wyzierzawiającemu niezwłocznie po ich zawarciu.
3. Dzierżawca ponosi koszty ogrzewania Kwatery Myśliwskiej.
4. Wszelkie daniny publiczno - prawne, związane z dzierżawą i Przedmiotem dzierżawy, a w szczególności podatek od nieruchomości Dzierżawca zobowiązany będzie płacić od dnia zawarcia niniejszej umowy. Podatek od nieruchomości dla Przedmiotu Dzierżawy, Dzierżawca będzie wpłacał do Urzędu Miejskiego w Żmigrodzie. Podatek będzie obowiązywał Dzierżawcę od dnia zawarcia umowy do jej zakończenia.
5. Należności za świadczenia dodatkowe wynikające z § 8 niniejszej umowy będą płatne przez Dzierżawcę zgodnie z zawartymi umowami z poszczególnymi dostawcami.
6. Jeżeli w okresie trwania umowy dzierżawy Wyzierzawiający podejmie decyzję o wprowadzeniu w Kwaterze Myśliwskiej, wchodzącej w skład Przedmiotu dzierżawy systemu ogrzewania gazowego, Dzierżawca udostępni Przedmiot dzierżawy w celu

wykonania prac montażowych w tym zakresie oraz zobowiązany będzie do pokrywania kosztów zużycia gazu według poboru w ramach realizacji świadczeń dodatkowych.

### §9. Zobowiązania dotyczące zabezpieczeń

1. W celu zabezpieczenia zobowiązań wynikających z niniejszej umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest do ustanowienia zabezpieczenia w postaci kaucji w wysokości równoważności 3 miesięcznych czynszów dzierżawnych wraz z podatkiem Vat. Zabezpieczenie wniesione będzie przez Dzierżawcę w pieniądzu. Zakres zabezpieczenia obejmuje naruszenie postanowień umownych, a w szczególności opóźnienie w zapłacie czynszu dzierżawnego wraz z odsetkami, uzupełnienie zabezpieczenia umowy, zwrot kosztów wykonania zastępczego, konieczność pokrycia strat wynikających z nieprawidłowego korzystania z obiektu i inne naruszenie opisane w umowie, a także odpowiedzialność deliktową za szkody wyrządzone przez personel Dzierżawcy oraz gości.
2. Zabezpieczenie wpłacane w pieniądzu należy wnieść w dniu podpisania umowy, przelewem na rachunek bankowy w banku **PKO BP S.A o/Oleśnica** nr rachunku: **23 1020 5297 0000 1602 0000 8185** z dopiskiem: „Kaucja do umowy dzierżawy”. Wydierżawiający zwróci zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia zakończenia umowy, o ile zostanie stwierdzone, że Wydierżawiającemu nie przysługują już żadne roszczenia wobec Dzierżawcy.
3. W przypadku braku wpłaty kaucji przez Dzierżawcę w terminie wskazanym w ust. 2, Wydierżawiający będzie uprawniony do rozwiązania umowy w trybie przewidzianym w § 6 ust. 3 lit. b.
4. Kaucję zwraca się wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym była ona przechowywana, pomniejszoną o koszty prowadzenia rachunku bankowego oraz prowizję bankową za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wskazany przez Wydierżawiającego. Zwrot gotówki nastąpi na rachunek bankowy wskazany przez Dzierżawcę.
5. W przypadku opóźnienia w zapłacie jakichkolwiek świadczeń pieniężnych wynikających z niniejszej umowy przekraczającego 14 (czternaście) dni, Wydierżawiający, będzie mógł wypłacić część lub całość kwoty Kaucji przeznaczając ją na zaspokojenie przysługujących mu świadczeń pieniężnych. W przypadku dokonania wypłaty całej lub części kwoty Kaucji, Dzierżawca jest zobowiązany w terminie 7 (siedem) dni od pisemnego wezwania Wydierżawiającego, wpłacić lub uzupełnić kwotę Kaucji na takich samych warunkach, na kwotę równą wypłacie.
6. W przypadku rozwiązania Umowy przez Wydierżawiającego z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy zgodnie z postanowieniami § 6 ust. 3, Wydierżawiający ma prawo zatrzymać całą niewykorzystaną sumę zabezpieczenia tytułem kary umownej, o której mowa w § 6 ust. 5-6, co nie będzie mieć wpływu na dochodzenie przez niego odszkodowania przenoszącego wysokość kary umownej.

### §10. Przekazanie i zwrot nieruchomości

1. Przekazanie Przedmiotu dzierżawy nastąpi według stanu na dzień ..... i od tego dnia przechodzi na Dzierżawcę odpowiedzialność za Przedmiot dzierżawy.

2. Przed wydaniem Przedmiotu dzierżawy strony sporządzą protokół, w którym zostanie dokładnie opisany jego stan techniczny i stopień zużycia znajdujących się w nim instalacji, urządzeń, ścian, mebli – wszystkiego co wraz z budynkiem Wydierżawiający odda Dzierżawcy do używania. Protokół stanowi podstawę do ewentualnych rozliczeń po odbiorze Przedmiotu dzierżawy. Załącznikiem do protokołu będzie dokumentacja zdjęciowa.
3. W dniu będącym datą rozwiązania umowy, Dzierżawca obowiązany jest zwrócić protokolarnie Przedmiot dzierżawy w stanie wolnym od obciążeń, a przede wszystkim w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem naturalnego zużycia. Z chwilą opuszczenia i wydania Przedmiotu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest odnowić wszystkie pomieszczenia oraz klatki schodowe (malowanie ścian i sufitów). Jeżeli Dzierżawca nie przeprowadzi napraw, o których mowa powyżej, naprawy zostaną przeprowadzone przez Wydierżawiającego na koszt Dzierżawcy.
4. Brak zwrotu Przedmiotu dzierżawy w ww. terminie skutkować będzie naliczeniem odszkodowania za bezumowne korzystanie z Przedmiotu dzierżawy do czasu jego wydania Wydierżawiającemu na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego. Wysokość odszkodowania stanowić będzie równowartość dwukrotności czynszu dzierżawnego określonego w § 3 ust. 1 za każdy dodatkowo rozpoczęty miesiąc korzystania z Przedmiotu dzierżawy.

### **§11. Uprawnienia Wydierżawiającego**

Wydierżawiający zastrzega sobie:

- a) prawo do rezerwowania pokoi w pierwszej kolejności gościom wskazanym przez Wydierżawiającego (pracownicy L.P., myśliwi krajowi i zagraniczni, itp.),
- b) świadczenie na rzecz emerytów, rencistów i pracowników Lasów Państwowych oraz uczniów, studentów i nauczycieli szkół leśnych opustów cenowych dla ustalonych przez Dzierżawcę stawek za pobyt i wyżywienie w kwaterze,
- c) każdorazowe przekazywanie Wydierżawiającemu przez Dzierżawcę ustalonego cennika świadczeń dla gości na dany rok kalendarzowy,
- d) stały i nieutrudniony dostęp do znajdujących się w Przedmiocie dzierżawy pomieszczeniach kancelarii leśniczych wraz z pomieszczeniami przynależnymi tj. wiatrołap, WC, pomieszczenie gospodarcze dla pracowników LP oraz interesantów,
- e) stały i nieutrudniony dostęp do znajdującego się w Przedmiocie dzierżawy punktu skupu dziczyzny – dwa kontenery/chłodnie używane do przechowywania tusz zwierzyny łownej. Wydierżawiający nakłada na Dzierżawcę obowiązek wystawiania na rzecz podmiotu korzystającego z ww. kontenerów/chłodni faktur, związanych z poniesionymi w związku z tym korzystaniem kosztami energii elektrycznej i wody, według faktycznego zużycia (odczyty z podliczników).

### **§12. Ewidencja gości**

1. Dzierżawca zobowiązany jest do prowadzenia rejestru ilościowego osób korzystających z Kwatery Myśliwskiej.
2. Rejestr powinien być tak prowadzony, aby na jego podstawie możliwe było odpowiednie zakwalifikowanie przychodów i kosztów: na działalność związaną z



gospodarką łowiecką (myśliwi krajowi i zagraniczni) oraz dodatkową, nie związaną z łowiectwem (noclegi, rekreacja, turystyka).

3. Rejestr przekazywany będzie Wyzierżawiającemu do 31 stycznia każdego roku za rok poprzedni lub w innym terminie wskazanym przez Wyzierżawiającego.

### § 13. Obowiązki Dzierżawcy

1. Dzierżawca jest obowiązany utrzymywać i użytkować Przedmiot dzierżawy w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należytm stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej.
2. Dzierżawca jest obowiązany zapewnić, dochowując należytej staranności, bezpieczne użytkowanie obiektu w razie wystąpienia czynników zewnętrznych oddziałujących na obiekt, związanych z działaniem człowieka lub sił natury, takich jak: wyładowania atmosferyczne, silne wiatry, intensywne opady atmosferyczne, pożary lub powodzie, w wyniku których następuje uszkodzenie obiektu budowlanego lub bezpośrednie zagrożenie takim uszkodzeniem, mogące spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska.
3. **Dzierżawca jest bezwzględnie obowiązany do przestrzegania aktualnych zaleceń i wytycznych opracowanych przez Główny Inspektorat Sanitarny w związku z epidemią COVID-19. Zaleca się bieżące śledzenie informacji Głównego Inspektora Sanitarnego i Ministra Zdrowia, dostępnych na stronach [gis.gov.pl](http://gis.gov.pl) lub <https://www.gov.pl/web/koronawirus/>, a także obowiązujących przepisów prawa.**
4. Dzierżawcę obciąża naprawa i konserwacja m.in. podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych, jak również okien i drzwi (wymiana zamków, zawiasów, klamek), wbudowanych mebli (łącznie z ich wymianą). Do obowiązków Dzierżawcy należy też naprawa i konserwacja trzonów kuchennych, kuchni i grzejników wody przepływowej (gazowych, elektrycznych i węglowych), podgrzewaczy wody, wani, brodzików, mis klozetowych, zlewozmywaków i umywalek wraz z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które budynek jest wyposażony. Dzierżawca zobowiązany jest do prowadzenia ewidencji napraw i konserwacji wraz z dokumentacją fotograficzną zniszczenia i po jego usunięciu.
5. Dzierżawcy powierza się troskę o stan przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym obowiązek niezwłocznego usuwania ich niedrożności. Na Dzierżawcy spoczywa też obowiązek dbałości o inne elementy wyposażenia budynków i pomieszczeń przynależnych, który polega na malowaniu lub tapetowaniu oraz naprawie uszkodzeń tynków ścian i sufitów, jak również na malowaniu i naprawie drzwi i okien, wbudowanych mebli, urządzeń kuchennych, sanitarnych i grzewczych.
6. Na Dzierżawcy spoczywa uzyskiwanie zgody na piśmie na dokonywanie przeróbek i ulepszeń w Przedmiocie dzierżawy (np. poprzez pomalowanie ścian na inny kolor, wymianę mebli). Jeżeli uszkodzenia powstały z winy Dzierżawcy, ma on obowiązek dokonywać napraw. Ponadto, Dzierżawca ma obowiązek udostępnić lokal upoważnionym osobom niezwłocznie w sytuacji awarii wywołującej szkodę lub zagrażającą bezpośrednio powstaniem szkody – w celu jej usunięcia, jak również udostępnić budynek Wyzierżawiającemu (po wcześniejszym ustaleniu terminu) w celu dokonania okresowego, a w szczególności uzasadnionych wypadkach również

doraźnego przeglądu stanu i wyposażenia technicznego oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac, a następnie udostępnić obiekt w celu wykonania tych prac.

7. Dzierżawca bez zgody Wyzierżawiającego wyrażonej na piśmie nie może dokonywać istotnych zmian ani ulepszeń w Przedmiocie dzierżawy. Jeżeli Dzierżawca zmienił lub ulepszył Przedmiot dzierżawy bez wymaganej zgody, Wyzierżawiający może według swego wyboru albo zatrzymać ulepszenia albo żądać przywrócenia na koszt Dzierżawcy do stanu pierwotnego. W przypadku zatrzymania ulepszeń lub zmian, Dzierżawcy nie przysługuje zwrot poniesionych nakładów. Wyzierżawiający nie jest również zobowiązany do zwrotu Dzierżawcy poniesionych przez niego nakładów, mających na celu przystosowanie obiektu do jego indywidualnych potrzeb lub w przypadku wymiany elementów, które nie zostały zakwalifikowane do wymiany. Dzierżawca zrzeka się w tym zakresie wszelkich roszczeń w stosunku do Wyzierżawiającego. Jeżeli po opuszczeniu obiektu przez Dzierżawcę pozostaną rzeczy przez niego wniesione, a Dzierżawca nie odbierze ich w terminie ustalonym przez Strony, pozostawione w obiekcie rzeczy traktowane będą jako porzucone przez Dzierżawcę.
8. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania wysokiego standardu obiektu i oferowanych usług, przynajmniej na poziomie dotychczasowym.
9. Zwrot obiektu po zakończeniu okresu umowy następuje w stanie nie pogorszonym, jednak Dzierżawca nie ponosi odpowiedzialności za zużycie rzeczy będące następstwem prawidłowego używania.
10. Dzierżawca zobowiązany jest do uzyskania we własnym zakresie stosownych zezwoleń i opinii inspekcji sanitarnej oraz innych instytucji niezbędnych do prowadzenia działalności noclegowej i gastronomicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami.
11. Dzierżawca zobowiązany jest przygotowywać posiłki w zależności od zamówienia klienta z rozróżnieniem na: śniadanie właściwe, śniadanie podawane w godzinach wczesnoporannych dla gości wychodzących na polowanie, obiad dwudaniowy, obiadokolację, kolację oraz ciepły posiłek do lasu. Żywność niezbędną do przygotowywania posiłków kupuje Dzierżawca we własnym zakresie. Posiłek wydawany do lasu obejmuje również dostawę jedzenia o ustalonej porze oraz we wskazane miejsce w lesie. Wyzierżawiający sugeruje następujący opis posiłków:
  - a) ŚNIADANIE: pieczywo, masło, trzy rodzaje wędlin, trzy rodzaje sera, dżem, kawa, herbata, kakao, soki, woda mineralna, owoce, płatki zbożowe, warzywa, przetwory do tego posiłek ciepły np.: parówki, jajecznica
  - b) OBIAD: 2 zupy do wyboru oraz drugie danie: minimum trzy rodzaje mięsa (w tym dziczyzna lub ryby), ziemniaki lub kluski śląskie lub kasza lub ryż lub makaron, sos, trzy rodzaje surówek, + kompot, kawa, herbata
  - c) KOLACJA: pieczywo, masło, trzy rodzaje wędlin, trzy rodzaje sera, świeże warzywa, kawa, herbata do tego posiłek na ciepło np.: bigos, leczo, udka, golonka + kawa, herbata
  - d) OBIADOKOLACJA: posiłek na gorąco do wyboru dwa rodzaje mięsa, ziemniaki, sos, zestaw surówek lub pieczywo, bigos, leczo, kurczak, golonka + kawa, herbata
  - e) POSIŁEK DO LASU: usługa obejmuje przygotowanie oraz dostawę prowiantu wydawanego w terenie (przykładowo: bigos, zupa fasolowa lub grochowa z wkładką, zupa gulaszowa) + pieczywo + kawa i herbata. Posiłek zapakowany do termosów, odpowiednio przygotowany do transportu.

12. Każdy kto będzie pracował przy artykułach spożywczych zobowiązany jest posiadać orzeczenie do celów sanitarno – epidemiologicznych, odzież ochronną i nakrycie głowy.
13. Na terenie obiektu powinna znajdować się „książka kontroli” obiektu.
14. Dzierżawca zobowiązany jest do przeprowadzenia wewnętrznego szkolenia BHP dla swoich pracowników i współpracowników.
15. Dzierżawca zobowiązany jest przygotowywać pokoje dla klientów, co obejmuje ich sprzątnięcie, regularną zmianę pościeli i ręczników, włącznie z ich praniem i prasowaniem. Dzierżawca na własny koszt kupuje środki czystości i inne potrzebne produkty do zapewnienia wszelkich usług w wydzierżawionym przedmiocie dzierżawy (środki dopuszczone do obrotu).
16. Dzierżawca jest zobowiązany do przekazania kołder i poduszek do pralni chemicznej w momencie zakończenia umowy dzierżawy.
17. W obiekcie powinna znajdować się apteczka pierwszej pomocy (aktualna).
18. Wydzierżawiający zobowiązuje Dzierżawcę do obligatoryjnego wprowadzenia zakazu palenia w pomieszczeniach; obiekt wyposażony jest w system sygnalizacji pożarowej (SSP), obejmujący urządzenia sygnalizacyjno-alarmowe, służące do samoczynnego wykrywania i przekazywania informacji o pożarze.
19. Wydzierżawiający zobowiązuje Dzierżawcę do obligatoryjnego wprowadzenia zakazu przebywania psów na terenie budynku Kwatery Myśliwskiej. Dla gości przebywających w obiekcie wraz z psami są do dyspozycji kojce.
20. W budynku znajduje się kotłownia wyposażona w kocioł na paliwo stałe (drewno), pirolityczny, zgazujący drewno o mocy 100kW, przeznaczony do spalania drewna w kawałkach, odpadów drzewnych, wiórów, trocin itp. o wilgoci do 40 %; długość polan 80 cm i dłuższe. Nadleśnictwo planuje w roku 2020 zmienić sposób ogrzewania obiektów poprzez wykonanie zewnętrznej i wewnętrznej instalacji gazowej zapewniającej ogrzewanie budynku kwatery Dewizowej w Niezgodzie oraz pomieszczeń kancelarii znajdujących się w budynku gospodarczo – garażowym.
21. Dzierżawca zobowiązany jest do kupowania we własnym zakresie drewna i ogrzewania obiektu odpowiednio do warunków zewnętrznych, w tym również pomieszczeń służących pracownikom Nadleśnictwa Żmigród (pomieszczenie kancelarii, pomieszczenie gospodarcze, wiatrołap, WC). Wydzierżawiający przekaze każdorazowo przed sezonem grzewczym 10 mp drewna liściastego opałowego. Wartość usługi opalania Wydzierżawiający ustala w miesięcznej wysokości 5 godzin miesięcznie przemnożonej przez minimalną stawkę godzinową określoną na podstawie ustawy z dnia 10.10.2002 o wynagrodzeniu minimalnym za prace (t.j. Dz.U.2018.2177 z póź. zm.), zgodnie z Zarządzeniem Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu z dnia 30 stycznia 2017 r. w sprawie ustalenia zasad naliczania wynagrodzenia za utrzymanie kancelarii leśniczego. Dzierżawca jest zobowiązany do comiesięcznego wystawiania f-ry VAT za usługę opalania.
22. Obiekt obsługuje oczyszczalnia ścieków HABA OZO 30, która działa w sposób automatyczny. Nie wymaga stałego nadzoru. Dzierżawca zobowiązany jest do prowadzenia czynności eksploatacyjnych polegających na opróżnianiu osadnika (przy pomocy wozu asenizacyjnego), jeżeli poziom osadu przekroczy 1/3 wysokości osadnika. Dzierżawca zobowiązany będzie do zakupu i stosowania preparatów - bakterii do szamb i oczyszczalni i aplikowania go poprzez sedes, umywalkę, wannę.
23. Dzierżawca zobowiązany jest do zapewnienia ciepłej wody dla gości w ciągu całego roku.

24. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania należytego porządku na terenie bezpośrednio przyległym do obiektu, w tym uzupełnianie nasadzeń, obsiew, koszenie trawy, cięcia i zabiegi pielęgnacyjne, sezonowe porządkowanie terenu. W okresie zimowym Dzierżawca zobowiązany jest do odśnieżania ciągów komunikacyjnych na terenie obiektu oraz dróg dojazdowych. Utrzymując ład i porządek w użytkowanej infrastrukturze; Dzierżawca będzie przeprowadzał konserwację ogrodzeń, pojemników na odpady (śmiećników), czyścił rynny oraz rury spustowe w przedmiocie dzierżawy.
25. Dzierżawca nie może bez uprzedniej zgody Wydierżawiającego umieszczać szyldów, plakatów, napisów i innych oznaczeń oraz instalować urządzeń na terenie, w budynkach ani na nich.
26. Obowiązki określone w § 13 Dzierżawca będzie wykonywał w ramach obowiązującej umowy, bez odrębnego wynagrodzenia.
27. Wydierżawiający nakłada na Dzierżawcę obowiązek wystawiania na rzecz Nadleśnictwa faktur, związanych z poniesionymi kosztami energii elektrycznej i wody dla kancelarii i pomieszczeń przynależnych, według faktycznego zużycia (odczyty z podliczników). Faktury należy wystawiać na bieżąco, po uzyskaniu faktur od dostawcy. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do weryfikacji ponoszonych kosztów energii elektrycznej i wody poprzez upoważnionych pracowników (np. poprzez uczestniczenie pracowników Wydierżawiającego w odczytach liczników i podliczników).
28. Dzierżawca upoważnia nieodwołalnie Wydierżawiającego, w przypadku rozwiązania umowy dzierżawy, do podjęcia czynności mających na celu przepisanie na Wydierżawiającego liczników i podliczników, założonych przez Dzierżawcę w okresie trwania niniejszej umowy.
29. Jeżeli Dzierżawca nie wykonuje któregokolwiek z obowiązków ciążących na nim zgodnie z umową dzierżawy, Wydierżawiający może, niezależnie od wykonania innych uprawnień służących na wypadek niewykonania obowiązków przez Dzierżawcę, po uprzednim wezwaniu Dzierżawcy na piśmie do wykonania tego obowiązku z określeniem dodatkowego terminu do jego wykonania, zlecić osobie trzeciej wykonanie obowiązku ciążącego na Dzierżawcy, na koszt i ryzyko Dzierżawcy. Postanowienie to ma zastosowanie do tych obowiązków Dzierżawcy, co do których zastępcze wykonanie jest możliwe.
30. Dzierżawca jest zobowiązany do zapewnienia całodobowej obecności na terenie Kwatery Myśliwskiej, co najmniej jednej osoby odpowiedzialnej za realizację usług w zakresie zakwaterowania i wyżywienia na rzecz gości (myśliwych krajowych i zagranicznych) wskazanych przez Wydierżawiającego lub biura polowań, podczas pobytu tych gości w obiekcie. Powyższy obowiązek może być realizowany przez Dzierżawcę osobiście.

#### **§ 14. Obowiązki Wydierżawiającego**

1. Wydierżawiający ma prawo na bieżąco kontrolować stan Przedmiotu Dzierżawy oraz sposób jego użytkowania. Raz w roku przeprowadzony będzie przegląd Przedmiotu Dzierżawy wraz z dokumentacją fotograficzną, z którego będzie sporządzony protokół podpisany przez obie strony.
2. Kontrola może zostać przeprowadzona przez upoważnionego pracownika Wydierżawiającego. Wydierżawiający zawiadomi pisemnie Dzierżawcę o zamiarze przeprowadzenia kontroli co najmniej na pięć dni przed jej planowanym terminem.

Jednakże w wyjątkowych sytuacjach, kontrola może zostać przeprowadzona przez Wyzierżawiającego bez wcześniejszego zawiadomienia Dzierżawcy.

3. Na Wyzierżawiającym spoczywa obowiązek dokonywania napraw lub wymiany instalacji i elementów wyposażenia technicznego w zakresie wynikającym z normalnego zużycia, nie będących efektem niewłaściwych działań Dzierżawcy, a zwłaszcza napraw i wymiany wewnętrznych instalacji – wodociągowej, gazowej, kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, ciepłej wody, elektrycznej oraz wymiany pieców grzewczych, stolarki okiennej i drzwiowej, tynków i podłóg. Wyzierżawiający zobowiązany jest do zapewnienia sprawnego działania urządzeń związanych z budynkami, umożliwiającymi Dzierżawcy korzystanie z wody, gazu, ciepła, prądu, jak również innych instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie lokalu i budynku. Jeżeli istnieje regulamin bądź instrukcja korzystania z wydzierżawianego obiektu, pomieszczeń, urządzeń Wyzierżawiający ma obowiązek doręczyć go Dzierżawcy. Wyzierżawiający również powinien dbać o porządek i czystość pomieszczeń oraz urządzeń budynku, które służą do wspólnego użytku oraz jego otoczenia.
4. Wyzierżawiający zobowiązany jest w czasie użytkowania nieruchomości poddawać kontroli:
  - a) okresowej, co najmniej raz w roku, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego:
    - elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
    - instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych);
  - b) okresowej, co najmniej raz na 5 lat, polegającej na sprawdzeniu stanu i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia; kontrolą tą powinno być objęte również badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów;
  - c) okresowej, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego kotłów, z uwzględnieniem efektywności energetycznej kotłów oraz ich wielkości do potrzeb użytkowych;
  - d) okresowej, polegającej na przeglądach stanu technicznego instalacji i urządzeń bezpośrednio związanych z bezpieczeństwem pożarowym, w tym przeglądy: gaśnic, awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego, hydrantów zewnętrznych, hydrantów wewnętrznych, węży hydrantowych klap dymowych, systemu sygnalizacji pożarowej. Aktualizacja instrukcji bezpieczeństwa pożarowego oraz przekazanie do zapoznania się instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego.
5. Kontrolę stanu technicznego instalacji elektrycznych, piorunochronnych i gazowych oraz w zakresie instalacji grzewczych i ochrony przeciwpożarowej powinny przeprowadzać osoby posiadające kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci energetycznych, gazowych i ppoż. Kontrolę stanu technicznego przewodów kominowych powinny przeprowadzać: osoby posiadające kwalifikacje mistrza w rzemiośle kominiańskim w odniesieniu do przewodów dymowych oraz gravitacyjnych przewodów spalinowych i wentylacyjnych.
6. Wyzierżawiający jest obowiązany prowadzić dla obiektu książkę obiektu budowlanego, stanowiącą dokument przeznaczony do zapisów dotyczących przeprowadzanych badań i kontroli stanu technicznego, remontów i przebudowy, w okresie użytkowania obiektu budowlanego. Protokoły z kontroli obiektu budowlanego, oceny i ekspertyzy dotyczące jego stanu technicznego są dołączone do książki obiektu budowlanego.

7. Wyzierżawiający obiekt jest zobowiązany, w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli, o której mowa w pkt 1-6, usunąć stwierdzone uszkodzenia oraz uzupełnić braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie.
8. Dzierżawiony obiekt wyposażony jest w system sygnalizacji pożarowej (SSP), do obsługi którego zostaną nadane Dzierżawcy uprawnienia. Dzierżawca otrzyma egzemplarz Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego, opracowanej w styczniu 2020 r.; co najmniej raz na dwa lata, a w przypadku ewidentnych zmian w sposobie użytkowania obiektu instrukcja będzie aktualizowana i przekazywana Dzierżawcy.
9. Kwatera Myśliwska wyposażona jest w system instalacji sygnalizacyjno alarmowej. Całodobowe monitorowanie systemu alarmowego zlokalizowanego polega na podglądzie zdalnym systemu telewizji przemysłowej po załączeniu systemu alarmowego oraz podejmowaniu interwencji w przypadku otrzymania sygnału o jego naruszeniu przez Grupę Dozorową w czasie do 15 minut. Monitorowanie odbywa się po łączach TP S.A. i za pomocą nadajnika GSM i obejmuje: uzbrojenie obiektu, rozbrojenie obiektu, alarm włamania, alarm napadu, alarm pożarowy oraz awarie. Wyzierżawiający ma zawartą umowę z podmiotem trzecim na usługę monitorowania oraz dokonywanie comiesięcznych przeglądów konserwacyjno - serwisowych systemu alarmowego i systemu transmisji danych zamontowanego w monitorowanym obiekcie. Dzierżawca otrzyma dostęp do systemu oraz upoważnienie do powiadamiania o alarmie.
10. Dzierżawca prześle „Projekt technologiczny” pomieszczeń kuchni Kwatery Myśliwskiej, który szczegółowo określa układ funkcjonalny pomieszczeń z wyodrębnieniem: części sanitarno – socjalnej dla personelu, części produkcyjnej, kuchni właściwej, części ekspedycyjnej, części konsumenckiej.
11. Wyzierżawiający informuje o terminach, w których na terenie obiektu Kwatery Myśliwskiej będą przebywać grupy myśliwych: od 10 do 30 maja, od 20 do 30 lipca, od 1 do 10 sierpnia, od 1 do 30 września, od 1 do 31 października, od 1 do 30 listopada, od 1 do 20 listopada oraz od 2 do 15 stycznia. Przy czym Wyzierżawiający zastrzega możliwość zmiany ww. terminów, o czym Dzierżawca zostanie poinformowany.

## §15. Porozumiewanie się stron

1. Do bezpośredniej współpracy w ramach realizacji niniejszej Umowy Wyzierżawiający upoważnia następujące osoby:
  - Łukasz Serniak, zakres współpracy: ustalanie rezerwacji oraz zakresu pobytu myśliwych krajowych, zagranicznych oraz gości wskazanych przez Wyzierżawiającego,
  - Lidia Książek – Matysiak, zakres współpracy: rozliczanie świadczeń związanych z polowaniami sprzedawanymi za pośrednictwem biur polowań,
  - Dorota Dytko , zakres współpracy: rozliczanie miesięcznego czynszu dzierżawnego,
  - Joanna Multańska, realizacja umowy dzierżawy.
2. Irena Gajda, Marta Kowalska, zakres współpracy: kontrola stanu technicznego Przedmiotu Dzierżawy oraz sposób jego używania.
3. Do bezpośredniej współpracy w ramach realizacji niniejszej Umowy Dzierżawca upoważnia następujące osoby:

- ..... tel. ....

§16.

Wszelkie zmiany umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej.

§17.

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§18.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden dla Dzierżawcy.

§19.

Spory, których stronom nie udało się rozstrzygnąć polubownie będą poddane rozstrzygnięciu przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.

Załączniki do umowy:

Załącznik nr 1 - mapa gospodarcza

Załącznik Nr 2 - opis Przedmiotu Dzierżawy

Załączniku nr 3 - Zarządzenie Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu nr 7/2019 z dnia 23.04.2019 r. w sprawie organizacji i rozliczania imprez myśliwskich oraz wprowadzania oferty cenowej na polowania sprzedawane za pośrednictwem biur polowań.

**Wydierżawiający:**

**Dzierżawca:**