

Umowa dzierżawy nr

zawarta na podstawie art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach, za zgodą Dyrektora RDLP w Poznaniu z dnia 20 września 2024 r., Zn. spr.: ZS.2217.1.182.2024.WD, w Babkach w dniu r., pomiędzy: Skarbem Państwa - Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwo Babki, reprezentowanym przez: Nadleśniczego Nadleśnictwa Babki Robert Okińczyc, Głównego Księgowego Karolina Nowak, zwanym dalej „wydzierżawiającym”,

a ul., ,
NIP.....,KRS.....,REGON.....

reprezentowany przez

.....

zwanym (-ą) dalej „dzierżawcą”

§ 1.

1. Wydzierżawiający oświadcza, że w jego zarządzie znajduje się grunt o pow. 0,1100 ha, położony w miejscowości Łęknio, o oznaczeniach geodezyjnych: działka nr 7063/4, użytek Ls, obręb ewidencyjny Łęknio wchodzący w skład nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Środzie Wielkopolskiej prowadzi księgę wieczystą KW nr P01D/0027349/5, adres leśny 09-02-3-14-63-i-00.

2. Przedmiot dzierżawy stanowią trzy domki letniskowe w Łęknio, usytuowane na gruncie opisanym w ust. 1, które w chwili zawarcia umowy znajdują się w posiadaniu dzierżawcy, zwane dalej „objektami”, oznaczone w ewidencji środków trwałych wydzierżawiającego numerami:

Basia nr inw.806/351 pow. użytkowa 32,15 m²,

Gosia nr inw.806/352 pow. użytkowa 32,15 m² ,

Bartek nr inw.806/350 pow. użytkowa 32,15 m²,

wraz z niezbędną do korzystania częścią działki, o której mowa w § 1 ust.1 o pow. 0,1100 ha (nazywany w dalszym ciągu umowy także „przedmiotem dzierżawy”).

3. Dzierżawca oświadcza, że miejsce położenia, granice i powierzchnie przedmiotu dzierżawy są mu znane i nie będzie rościć z tego tytułu żadnych roszczeń do wydzierżawiającego.

4. Stan przedmiotu dzierżawy stwierdza protokół zdawczo-odbiorczy (zał.nr 2). Protokół zdawczo-odbiorczy zawiera opis faktycznego nieruchomości, jej stanu, a

także opis istniejących naniesień i ich stanu. Załącznik nr 1 stanowi mapa gospodarcza z lokalizacją nieruchomości. a także z naniesionym i opisanym przedmiotem umowy oraz wykazem zinwentaryzowanych naniesień i przebiegiem drogi dojazdowej.

§ 2.

1. Wyzierżawiający oddaje w dzierżawę, a dzierżawca przyjmuje w dzierżawę przedmiot dzierżawy, o którym mowa w § 1 ust. 2 umowy.
2. Przedmiot dzierżawy będzie wykorzystywany na cele rekreacyjno-wypoczynkowe - prowadzenia działalności polegającej na oferowaniu noclegowych usług turystycznych w miejscach krótkotrwałego zakwaterowania, z zachowaniem celów i zadań gospodarki leśnej na w/w gruntach leśnych określonych w planie urządzenia lasu.

§ 3.

1. Dzierżawca bierze na siebie pełną odpowiedzialność za przedmiot dzierżawy. W szczególności dzierżawca zobowiązuje się do:

- używania przedmiotu dzierżawy w sposób odpowiadający jego przeznaczeniu, o którym mowa w § 2 ust. 2, a także zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki,
- ponoszenia wszelkich ciężarów związanych z przedmiotem dzierżawy, w tym danin publicznych (np. podatek leśny, którym mowa w ustawie z dnia 30 października 2002 r. o podatku leśnym, podatek rolny, o którym mowa w ustawie z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym oraz podatek od nieruchomości, o którym mowa w ustawie z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych), na zasadach i w wymiarze wynikającym z obowiązujących przepisów prawa,
- przestrzegania przepisów prawa w zakresie ochrony p.poż., bezpieczeństwa i higieny pracy, zgodnie z art. 30 ust.3 ustawy o lasach (Dz.U. z 2024 r. poz. 530)
- przestrzegania przepisów ustawy o odpadach z 14 grudnia 2012 r. (Dz.U.2023 r. poz.1587)
- ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy od ognia i innych żywiołów, od kradzieży części składowych i przynależności obiektu oraz od odpowiedzialności cywilnej związanej z działalnością prowadzoną przez dzierżawcę, a także do okazania wydzierżawiającemu polisy ubezpieczeniowej na potwierdzenie zawarcia umowy ubezpieczenia obejmującego wszystkie opisane wyżej ryzyka w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy i jest zobowiązany zapewnić obowiązywanie ubezpieczenia przez cały czas

obowiązywania umowy (w razie wygaśnięcia polisy ubezpieczenie musi być niezwłocznie odnowione).

2. Dzierżawca:

- ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą względem wydzierżawiającego a także względem osób trzecich, za wszelkie szkody wyrządzone podczas wykonywania umowy z jego winy lub z winy osób, którym najemca udostępni przedmiot dzierżawy,
- bez zgody wydzierżawiającego nie może oddawać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać, przy czym nie dotyczy to udostępniania przedmiotu dzierżawy na cele rekreacyjno – wypoczynkowe w ramach działalności prowadzonej przez dzierżawcę, polegającej na oferowaniu noclegowych usług turystycznych w miejscach krótkotrwałego zakwaterowania,
- nie może prowadzić gospodarki leśnej, a w szczególności wycinać drzew i krzewów, ani zmieniać charakteru dzierżawionego terenu a w przypadku drzew zagrażających bezpieczeństwu ich usuwanie tylko za zgodą wydzierżawiającego,
- zrzeka się względem wydzierżawiającego wszelkich roszczeń o naprawę szkód wyrządzonych przez faunę i florę leśną, czynniki biotyczne i abiotyczne, pożar lasu, przewrócone drzewa, odłamane gałęzie, a także szkód powstałych w wyniku korzystania z dróg dojazdowych, chyba że powyższe zdarzenia nastąpiły z winy wydzierżawiającego,
- nie może przebudowywać, rozbudowywać przedmiotu dzierżawy, ani dokonywać innych naniesień (w tym urządzeń, instalacji, itp.) bez pisemnej zgody wydzierżawiającego, w tym obiektów niezwiązanych z gruntem w sposób trwały,
- nie może domagać się zwrotu nakładów na przedmiot dzierżawy, których celem jest utrzymanie przedmiotu dzierżawy w należyтым stanie, tj. w stanie zdatnym do normalnego korzystania, zgodnie z przeznaczeniem, w tym wydatków na niezbędne naprawy i konserwacje, płacenie podatków i ubezpieczenie rzeczy – i zrzeka się wszelkich roszczeń z tego tytułu,
- nie może domagać się zwrotu nakładów na przedmiot dzierżawy, które zwiększają jego wartość lub użyteczność w chwili wydania, dokonanych bez pisemnej zgody wydzierżawiającego, przeznaczonych na ulepszenie rzeczy (nakłady użyteczne) lub nakładów odpowiadających upodobaniom dzierżawcy (nakłady estetyczne) i zrzeka się wszelkich roszczeń z tego tytułu,

-nie może przelewać (przenosić w inny sposób) na osoby trzecie uprawnień wynikających z niniejszej umowy, w tym roszczeń do nakładów poniesionych na przedmiot dzierżawy, bez pisemnej zgody wydzierżawiającego,
-nie jest odpowiedzialny za zużycie rzeczy będące wynikiem prawidłowego używania,
-wyda i wprowadzi w życie Regulamin porządkowy zapewniający przestrzeganie ładu, porządku i czystości na dzierżawionym terenie, o treści uzgodnionej z wydzierżawiającym, ze szczególnym uwzględnieniem zasad korzystania i zapewniania bezpieczeństwa na placu zabaw położonym w sąsiedztwie przedmiotu dzierżawy.

§ 4.

1. Dzierżawca:

-zobowiązuje się do utrzymywania obiektów, o których mowa w § 1 ust. 2 umowy w stanie zdatnym do użytku, tj. do ponoszenia we własnym zakresie i na własny koszt konserwacji oraz wszelkich niezbędnych napraw przedmiotu dzierżawy.
-zobowiązuje się do przestrzegania ładu, porządku i czystości w domkach oraz przyległego do nich terenu,
-oświadcza, że ponosi wszelką odpowiedzialność za zawnione szkody związane z korzystaniem z obiektów, o których mowa w § 1 ust. 2 umowy.

2. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy obiekt, o którym mowa w § 1 ust. 2 umowy pozostaje przy wydzierżawiającym. Dzierżawca powinien w takim przypadku wydać obiekt w stanie niepogorszonym (ponad zużycie będące następstwem prawidłowego używania), a także zgodnym z zasadami prawidłowej gospodarki, a zatem w stanie, który nadaje się obiektywnie do dalszego spełniania dotychczasowych funkcji.

§ 5.

1. W związku z dzierżawą obiektów, o których mowa w § 1 ust. 2 umowy
Wydzierżawiający zobowiązuje się wobec Dzierżawcy do:

a) udostępnienie energii elektrycznej – płatnej na podstawie podlicznika.

2. Koszty wymienione w § 5 ust.1 a) będą płacone przez dzierżawcę na podstawie refaktury, płatnej w terminie 14 dni od dnia jej wystawienia. Refaktura będzie sporządzana na podstawie faktur otrzymywanych przez Wydzierżawiającego od dostawców mediów.

3. Wydzierżawiający udostępni sieć wodno – kanalizacyjną a dzierżawca zobowiązuje się zawrzeć umowę bezpośrednio z dostawcą usług wodno-kanalizacyjnych w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy.

4. Na dzierżawcy spoczywa także obowiązek zawarcia umowy na odbiór odpadów.

§ 6.

1. Wydzierżawiający ma prawo kontrolować stan przedmiotu dzierżawy oraz sposób jego wykorzystywania.

2. Wyliczenie szkód wyrządzonych w przedmiocie dzierżawy odbywać się będzie na podstawie protokołu. W razie gdyby dzierżawca uchylał się od sporządzenia protokołu, do sporządzenia jednostronnego protokołu upoważniony jest wydzierżawiający z mocą wiążącą dla obu stron

§ 7.

1. Umowa obowiązuje od dnia 01 stycznia 2025 r. na czas nieokreślony.

2. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę na piśmie z zachowaniem terminu wypowiedzenia wynoszącego sześć miesięcy, ze skutkiem na 30 września.

3. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie na mocy porozumienia stron.

4. Wydzierżawiającemu służy prawo wypowiedzenia umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia, w przypadku:

-zalegania przez dzierżawcę z zapłatą czynszu ponad trzy miesiące, za wcześniejszym uprzedzeniem i udzieleniem trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu,

-naruszenia przez dzierżawcę obowiązków, o których mowa § 3 i § 4 umowy, za wcześniejszym uprzedzeniem i udzieleniem trzymiesięcznego terminu do zaniechania naruszenia obowiązku.

5. W razie rozwiązania lub wygaśnięcia umowy dzierżawy dzierżawca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym (ponad zużycie będące następstwem prawidłowego używania). Miejsce spotkania, datę i godzinę dokonania tej czynności oznaczy wydzierżawiający w piśmie wysłanym na adres siedziby dzierżawcy.

6. W razie ponownej nieobecności dzierżawcy w oznaczonym przez wydzierżawiającego miejscu i czasie, dzierżawca upoważnia wydzierżawiającego do jednostronnego sporządzenia protokołu odbioru przedmiotu dzierżawy.

7. Jeżeli, pomimo wygaśnięcia lub rozwiązania umowy, przedmiot umowy nie zostały opuszczony, wdzierżawiającemu przysługuje odszkodowanie w wysokości dwukrotności ostatniego czynszu.

§ 8.

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić wdzierżawiającemu z góry roczny czynsz dzierżawny w wysokości, zł brutto, ustalony w wyniku rozstrzygnięcia przetargu, na podstawie faktur wystawianych przez wdzierżawiającego, w dwóch ratach w terminie do dnia 30 marca i 30 września przelewem na rachunek bankowy wdzierżawiającego wskazany na fakturze.

2. Czynsz będzie waloryzowany z początkiem każdego roku kalendarzowego współczynnikiem inflacji (średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem) publikowanym przez Prezesa GUS, a w razie spadku cen wysokość czynszu pozostaje w dotychczasowej, niezminionej wysokości.

3. Za opóźnienie w zapłacie czynszu naliczane będą odsetki ustawowe.

4. Brak faktury nie zwalnia dzierżawcy z obowiązku zapłaty czynszu w terminie, o którym mowa w § 8 ust.1 w wymiarze dotychczasowym. Dopłata różnicy wynikającej z naliczenia jest wolna od odsetek za zwłokę, o ile jej zapłata nastąpi w terminie 15 dni od dnia otrzymania faktury

5. Dzierżawca zobowiązany jest do składania deklaracji podatkowej i płacenia podatków lokalnych, dotyczących przedmiotu dzierżawy w gminie, na terenie której znajduje się przedmiot dzierżawy, tj. Gmina Zaniemyśl.

6. Jeżeli zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa obowiązek podatkowy ciążyłby na wdzierżawiającym, to wówczas o kwotę zapłaconego przez wdzierżawiającego podatku powiększona zostanie kwota czynszu, o którym mowa w ust. 1 niniejszej umowy.

§ 9.

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej, za wyjątkiem zmian wysokości czynszu, o których mowa w § 8 ust. 2 umowy.

2. O ile strony pisemnie nie powiadomią się wzajemnie o zmianie adresu wszelka korespondencja wysyłana na adresy wskazane w części wstępnej umowy uznana będzie za skutecznie doręczoną.

3. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy zastosowanie mieć będą przepisy kodeksu cywilnego.
4. Wszelkie spory na tle wykonywania umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy miejscowo dla siedziby wydierżawiającego (nie dotyczy właściwości wyłącznej).
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
6. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część.

§ 10.

KLAUZULA RODO

W związku z realizacją wymogów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia

2016 r. (RODO), pragniemy Państwa poinformować o następujących zasadach przetwarzania danych osobowych:

Administrator Danych Osobowych (ADO)

Nadleśnictwo Babki, Babki 2, 61-160 Poznań, e-mail: babki@poznan.lasy.gov.pl.

Dodatkowe informację o nas można uzyskać przez stronę internetową www.babki.poznan.lasy.gov.pl/

Inspektor ochrony danych osobowych (IOD)

Cezary Sadowski, adres e-mail: iod@rodo.pl

Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w celu związanym z zawarciem i wykonaniem umowy sprzedaży, zamiany,

najmu, dzierżawy nieruchomości oraz realizacją związanych z tym obowiązków prawnych ciążących na Administratorze

danych osobowych.

Podstawy prawne - przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych:

☑ wykonanie umowy, której jest Pani/Pan stroną (art. 6 ust. 1 lit. b) RODO),

☑ wypełnienie obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze (art. 6 ust. 1 lit. c) RODO)

Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest niezbędne, w zakresie w jakim przesłankę przetwarzania danych

osobowych stanowi umowa lub przepis prawa (wymóg ustawowy). Konsekwencją nie podania danych osobowych może

być uniemożliwienie Administratorowi realizacji celów wskazanych w pkt 3.

Odbiorcy danych:

W związku z przetwarzaniem danych, Państwa dane osobowe mogą być udostępniane innym odbiorcom lub kategoriom odbiorców, takim jak:

☑ Organom i instytucjom oraz właściwym podmiotom administracji publicznej i samorządowej w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa.

☑ Firmom świadczącym usługi na rzecz ADO, a w szczególności w zakresie: ochrony danych osobowych, podmiotom wykonującym usługi audytu, obsługi informatycznej, oprogramowania komputerowego, finansowe, ubezpieczenia, serwisu urzędów, korespondencyjne.

☑ Innym podmiotom, które na podstawie stosownych umów przetwarzają dane osobowe dla administratora.

Państwa dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji celu przetwarzania wskazanego powyżej, zgodnie z wewnętrzną instrukcją kancelaryjną dostępną pod adresem

<http://www.lasy.gov.pl/pl/informacje/zamowienia-publiczne-zarzadzenia-decyzje/instrukcja-kancelaryjna/przepisykancelaryjno->

archiwalne

przepisami prawa, w tym również obowiązkiem archiwizacyjnym wynikającym z przepisów prawa.

W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych przysługują Pani/Panu następujące uprawnienia:
prawo

dostępu do Pani/Pana danych osobowych, w tym prawo do uzyskania kopii tych danych, prawo do sprostowania

(poprawiania lub uzupełnienia), prawo do usunięcia („prawo do bycia zapomnianym”), prawo do ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia, prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego właściwego w sprawach

ochrony danych osobowych tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, w przypadku uznania, że przetwarzanie

przez Administratora Pani/Pana danych osobowych narusza postanowienia RODO.

Państwa dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany w tym również w formie profilowania.

Państwa dane

nie są przetwarzane poza obszarem EOG.

Załączniki:

1. Mapa gospodarcza z lokalizacją nieruchomości
2. Protokół zdawczo – odbiorczy dla budynku z dnia

.....
WYDZIERŻAWIAJĄCY

.....
DZIERŻAWCA