Umowa dzierżawy nr SA….2024

zawarta na podstawie art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach, za zgodą Dyrektora RDLP w Poznaniu z dnia 6 lipca 2017 r., Zn. spr.: ZS.2217.1.155.2017.TA, w Babkach w dniu ……………….. r., pomiędzy: Skarbem Państwa - Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwo Babki, reprezentowanym przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Babki Robert Okińczyc,

zwanym dalej „wydzierżawiającym”,

a ………………….. ul. ………………, ………………… , NIP………..,REGON…………

reprezentowany przez

………………………………………………………

zwanym (-ą) dalej „dzierżawcą”

§ 1.

1. Wydzierżawiający oświadcza, że w jego zarządzie znajduje się grunt o pow. całkowitej 1,6883 ha, położony w miejscowości Poznań, o oznaczeniach geodezyjnych: działka nr 6/1, użytek Bi, obręb ewidencyjny Główna wchodzący w skład nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Poznań Stare Miasto prowadzi księgę wieczystą KW nr P02P/00143981/5.

2. Przedmiot dzierżawy stanowią następujące budynki i budowle, usytuowane na gruncie opisanym w ust. 1, które w chwili zawarcia umowy znajdują się w posiadaniu dzierżawcy, zwane dalej „obiektami”:

a) budynek magazynowy - Lizawka (nr inw.132/976) o pow. 872 m ² wraz z niezbędną do korzystania częścią działki, o której mowa w § 1 ust.1 o pow. 0,3050 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). Załącznik nr 1 stanowi mapa gospodarcza z lokalizacją nieruchomości oraz przebiegiem drogi dojazdowej.

§ 2.

1.  Wydzierżawiający 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 związane z prowadzeniem działalności edukacji przyrodniczo – łowieckiej oraz szkolenia strzelecko - sportowego, z zachowaniem celów i zadań gospodarki leśnej 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,

-przestrzegania przepisów ustawy o odpadach z 14 grudnia 2012 r. (DZ.U.2013 poz.21 z póź.zm.)

-ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy od ognia i innych żywiołów, od kradzieży części składowych i przynależności obiektu oraz od odpowiedzialności cywilnej, a także do okazania wydzierżawiającemu polisy ubezpieczeniowej na potwierdzenie zawarcia umowy ubezpieczenia w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy.

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,

-nie może prowadzić gospodarki leśnej, a w szczególności wycinać drzew i krzewów,

--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 należytym 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 na osoby trzecie uprawnień wynikających z niniejszej umowy, w tym roszczeń do nakładów poniesionych na przedmiot dzierżawy,

-nie jest odpowiedzialny za zużycie rzeczy będące wynikiem prawidłowego używania.

§ 4.

1. Dzierżawca:

-zobowiązuje się do utrzymywania obiektu, o którym mowa w § 1 ust. 2 umowy w stanie zdatnym do użytku,

-zobowiązuje się do pokrywania we własnym zakresie i we własnym imieniu wszelkich opłat eksploatacyjnych, jakie wiążą się z korzystaniem z obiektu, o których mowa w § 1 ust. 2 umowy, a w szczególności opłat za: odbiór odpadów, na własny koszt

-zapewni przestrzeganie przepisów ustawy z 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz.U.2019r., poz.701 ze zm.)

-oświadcza, że ponosi wszelką odpowiedzialność za zawinione szkody związane z korzystaniem z obiektu, o którym 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.

Wydzierżawiający ma prawo:

- kontrolować stan przedmiotu dzierżawy oraz sposób jego wykorzystywania.

§ 6.

1. Umowa zostaje zawarta od dnia ………………. r. na okres 10 lat

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

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

-zalegania przez dzierżawcę z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności, za wcześniejszym uprzedzeniem i udzieleniem trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu (art. 703 Kodeksu cywilnego),

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

4. 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.

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

§ 7.

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić wydzierżawiającemu z góry miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości, **……….** zł brutto, w terminie do dnia 15 dnia miesiąca, przelewem na rachunek bankowy wydzierżawiającego pod numerem: 93 1020 4027 0000 1902 1508 0360, na podstawie faktur VAT wystawianych przez wydzierżawiającego.

2. Czynsz będzie waloryzowany z początkiem każdego roku kalendarzowego współczynnikiem inflacji (wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych) publikowanym przez Prezesa GUS na koniec poprzedniego roku kalendarzowego.

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 § 7 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. Miasto Poznań.

6.Jeżeli zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa obowiązek podatkowy ciążyłby na wydzierżawiającym, to wówczas o kwotę zapłaconego przez wydzierżawiającego podatku powiększona zostanie kwota czynszu, o którym mowa w § 7 ust. 1 i n. niniejszej umowy.

§ 8.

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej, za wyjątkiem zmian wysokości czynszu, o których mowa w § 7 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 wydzierżawiającego.

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

 § 9.

**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 urządzeń, korespondencyjne.

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

Państwa dane osobowe będą przetwarzana 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