

WZÓR
Umowa dzierżawy
nr

zawarta w dniu 2019 r. w pomiędzy:

Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Prószków, ul. Opolska 11, 46-060 Prószków, NIP 754-000-54-76, reprezentowanym przez:

Nadleśniczego mgr inż. Marka Bocianowskiego,
zwanym w treści umowy „**Wydzierżawiającym**”,

a

Panem/Panią ..., legitymującym(a) się dowodem osobistym seria ... wydanym przez ..., nr PESEL /NIP ... zwanym(a) w treści umowy „**Dzierżawcą**”

zwanym w treści Umowy łącznie „**Stronami**”

§ 1.

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest zarządcą pozostającej w zasobach Lasów Państwowych, zabudowanej nieruchomości Skarbu Państwa położonej w gminie Prószków obręb ewidencyjny Ligota Prószkowska, oznaczonej jako działka nr 161 km 8 w powszechnej ewidencji gruntów i budynków, prowadzonej przez Starostę Opolskiego, o adresie leśnym Obręb Prószków oddz. 161 b, o powierzchni 0,51 ha, na której znajdują się:

- budynek warsztatowy - numer inwentarzowy: 103/388,
- ogrodzenie siatkowe dł. 292 mb o numerze inwentarzowym 291/393

stanowiącej przedmiot niniejszej umowy dzierżawy, zwanej dalej „Przedmiotem umowy”.

2. Przedmiot umowy został wskazany na mapie gospodarczej, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy obwódką koloru czerwonego.
3. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy, a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę przedmiot umowy określony w ust. 1 i 2.
4. Budynek warsztatowy wyposażony jest w instalację elektryczną oraz ogrzewanie piecowe.
5. Przedmiot umowy zostanie przekazany Dzierżawcy protokołem zdawczo – odbiorczym, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej umowy, w którym określony zostanie stan

techniczny budynku i stopień zużycia znajdujących się w nim instalacji i urządzeń.

6. Datę określoną w protokole zdawczo – odbiorczym uznaje się za datę przekazania Dzierżawcy budynku. Protokół zdawczo – odbiorczy, o którym mowa w ust. 6 stanowi podstawę do dokonania rozliczeń po wygaśnięciu lub rozwiązaniu niniejszej umowy.
Dzierżawca oświadcza, że jest mu znany stan Przedmiotu umowy, oświadcza że jest on wystarczający dla celów, dla których zawiera niniejszą umowę i że nie będzie wnosił z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.
7. Dzierżawca po uzyskaniu uprzedniej, pisemnej zgody Wydzierżawiającego uprawniony będzie do przeprowadzenia robót mających wpływ na stan techniczny budynku oraz znajdujących się w nim instalacji i urządzeń. Wraz z wystąpieniem do Wydzierżawiającego z pismem o wyrażenie zgody na dokonanie prac remontowych, Dzierżawca przedłoży Wydzierżawiającemu przewidywany zakres prac, wstępny projekt oraz kosztorys uwzględniający zakres robót.
8. W przypadku wykonania przez Dzierżawcę za zgodą Wydzierżawiającego uzgodnionych prac remontowych i zrzeczenia się nakładów z tego tytułu, Strony dopuszczają możliwość obniżenia czynszu dzierżawnego, o którym mowa w § 2. Obniżenie czynszu nastąpi po odbiorze prac przez Wydzierżawiającego, w drodze aneksu do niniejszej umowy.

§ 2.

1. Z tytułu dzierżawy Dzierżawca będzie uiszczać na rzecz Wydzierżawiającego miesięczny czynsz za dzierżawę Przedmiotu umowy w łącznej kwocie netto, tj. brutto ... (słownie: ...) zwany dalej czynszem.
2. Ilekroć stawka czynszu obejmuje podatek VAT, stosuje się podatek w wysokości obowiązującej w dacie wystawienia faktury.
3. Czynsz Dzierżawca będzie uiszczać z góry za każdy miesiąc w terminie do 10. dnia miesiąca przelewem na rachunek bankowy Wydzierżawiającego 64 1540 1229 2055 4601 7943 0002. W przypadku wpłaty na konto o dacie zapłaty decyduje data wpływu środków pieniężnych na rachunek Wydzierżawiającego.
4. Czynsz nie obejmuje opłat eksploatacyjnych, wynikających z korzystania z budynku, o których mowa w § 3.
5. Dzierżawca obowiązany jest pokryć ewentualne opłaty z tytułu świadczeń dodatkowych jeżeli takie będą miały miejsce w przypadku przedmiotu dzierżawy.
6. Dzierżawca reguluje należności z tytułu podatków i opłat o charakterze publiczno-prawnym z tytułu dzierżawy przedmiotu umowy.
7. Wszelkie opłaty i podatki o których mowa w ust. 5 i 6, obciążające przedmiot dzierżawy, Dzierżawca jest obowiązany regulować w sposób i w terminach określonych przez upoważnione do tego instytucje.
8. Zgodnie z art. 10 Ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o terminach zapłaty w transakcjach handlowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 118) Wydzierżawiającemu, od dnia nabycia

uprawnienia do odsetek bez wezwania, przysługuje od Dzierżawcy z tytułu rekompensaty za koszty odzyskiwania należności równowartość kwoty 40 euro 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. W przypadku gdy koszty odzyskiwania należności poniesione z tytułu opóźnień w zapłacie w transakcji handlowej przekroczą powyższą kwotę, Wydierżawiającemu przysługuje zwrot tych kosztów, w tym kosztów postępowania sądowego, pomniejszonych o tę kwotę.

9. W gospodarczo uzasadnionych wypadkach Wydierżawiający ma prawo wypowiedzieć wysokość dotychczasowego czynszu, z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia. W przypadku braku zgody Dzierżawcy na wypowiedzenie wysokości czynszu, rozwiązanie umowy nastąpi z upływem tego okresu. W przypadku pisemnego nie wyrażenia zgody Dzierżawcy na wypowiedzenie wysokości czynszu umowa zostanie rozwiązana z upływem wypowiedzenia. Wydierżawiający ma prawo wypowiedzieć wysokość czynszu nie częściej niż co 6 miesięcy. Wypowiedzenie wysokości czynszu nie może nastąpić jednorazowo o więcej niż 10 % wysokości czynszu określonego w ust. 1.

§ 3.

1. Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia wszelkich opłat eksploatacyjnych wynikających z korzystania z budynku, a w szczególności opłat za dostawy energii, wody oraz odbiór odpadów i ścieków, bezpośrednio na rzecz dostawców ww. usług w terminach i na warunkach określonych przez dostawcę.
2. Wydierżawiający nie odpowiada za opóźnienia lub uchybienia terminów płatności opłat dodatkowych.
3. Dzierżawca zobowiązuje się zawrzeć umowy bezpośrednio z dostawcami ww. usług, w terminie 7 dni od dnia przekazania przedmiotu umowy.
4. W przypadku nie zawarcia lub rozwiązania przez Dzierżawcę umów, o których mowa w ust. 1 opłaty eksploatacyjne zostaną rozliczone według wskazań licznika, na podstawie wystawionej faktury VAT.
5. Jeżeli Dzierżawca nie zawrze umowy z dostawcami ww. usług Wydierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym po wysłaniu pisemnego żądania zawarcia takiej umowy/umów i upływie okresu wyznaczonego przez Wydierżawiającego na dokonanie tej czynności.

§ 4.

1. Dzierżawca zobowiązuje się wykorzystywać budynek wyłącznie na cele związane z prowadzoną przez siebie działalnością gospodarczą, tj.
2. Dzierżawca zobowiązuje się używać budynek z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem oraz utrzymywać go we właściwym stanie technicznym i higieniczno-

sanitarnym określonym przepisami prawa.

3. Dzierżawca zobowiązuje się dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją przedmiot niniejszej umowy.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania obowiązujących zasad p.poż
5. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania na własny koszt przedmiotu dzierżawy przez okres jej trwania w taki sposób, aby poszczególne jego składniki nie uległy pogorszeniu.
6. Dzierżawca nie ma prawa oddać osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w najem lub podnajem części lub całości przedmiotu niniejszej umowy.
7. Dzierżawca oświadcza, że zrzeka się zwrotu od Wydierżawiającego poniesionych przez siebie nakładów na przedmiot umowy.

§ 5.

1. Wydierżawiający nie będzie ponosił żadnych nakładów na remont i konserwację przedmiotu umowy.
2. Obowiązek w zakresie bieżących napraw i konserwacji spoczywa na Dzierżawcy.
3. W przypadku uchylenia się od obowiązku określonego w ust. 2, Wydierżawiający wezwie Dzierżawcę do wykonania prac, wyznaczając odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Wydierżawiający uprawniony będzie do wykonania przedmiotowych napraw i konserwacji we własnym zakresie na koszt Dzierżawcy.
4. Dzierżawca jest obowiązany, w terminie z nim uzgodnionym, udostępnić Wydierżawiającemu Przedmiot umowy dla przeprowadzenia wizji lokalnej celem sprawdzenia wykonanych prac remontowych i porządkowych.

§ 6.

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. Wydierżawiający ma prawo rozwiązania niniejszej umowy w trybie natychmiastowym, jeżeli Dzierżawca:
 - a) przez co najmniej trzy pełne okresy płatności zalega z płatnością czynszu lub innych opłat,
 - b) używa przedmiotu umowy w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem, zaniedbuje obowiązki wynikające z umowy, dopuszczając do powstania szkód w przedmiocie dzierżawy,
 - c) pomimo pisemnego upomnienia nadal używa przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem, zaniedbuje obowiązki wynikające z umowy, dopuszczając do powstania szkód w przedmiocie dzierżawy,
 - d) wydierżawił lub oddał do używania całość lub część przedmiotu umowy bez zgody Wydierżawiającego.
3. Strony przewidują możliwość rozwiązania umowy z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

4. Wypowiedzenie umowy powinno być dokonane w formie pisemnej i zostać doręczone drugiej stronie umowy.

§ 7.

1. Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy Dzierżawca jest zobowiązany opuścić przedmiot umowy w terminie 7 dni od dnia rozwiązania umowy.
2. Przez opuszczenie przedmiotu niniejszej umowy rozumie się:
 - a) opróżnienie budynku z będących własnością Dzierżawcy mebli, sprzętów, elementów wyposażenia, maszyn i urządzeń gospodarczych,
 - b) zwrot przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem naturalnego zużycia.
 - c) uporządkowanie terenu przedmiotu umowy.
3. W przypadku rozwiązania umowy (bez względu na to która strona wystąpi o jej rozwiązanie) Dzierżawca oświadcza, że zrzeka się prawa domagania się zwrotu jakichkolwiek nakładów poniesionych na przedmiot umowy.
4. Jeżeli, pomimo wygaśnięcia lub rozwiązania umowy, budynek nie został opuszczony, Wydierżawiającemu przysługuje od osób zajmujących budynek bez tytułu prawnego odszkodowanie w wysokości czynszu, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu dzierżawy. Jeżeli odszkodowanie nie pokrywa poniesionych strat, Wydierżawiający może żądać od ww. osób odszkodowania uzupełniającego.
5. Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy Strony zobowiązują się sporządzić protokół zdawczo – odbiorczy, stanowiący podstawę do dokonania rozliczeń. W razie uchylania się jednej ze stron od sporządzenia lub podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego, druga ze stron, po bezskutecznym pisemnym wezwaniu, ma prawo jednostronnie sporządzić protokół.
6. Rozliczenia z tytułu dzierżawy są dokonywane według cen z dnia sporządzenia rozliczenia.

§ 8.

1. Wszystkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W okresie trwania dzierżawy strony umowy są obowiązane informować się nawzajem na piśmie o każdej zmianie adresu swojego zamieszkania lub siedziby. W razie zaniedbania tego obowiązku korespondencję wysłaną na ostatni adres listem poleconym, za potwierdzeniem odbioru i nieodebraną, uważa się za doręczoną.

§ 9.

Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy rozstrzygane są przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla położenia nieruchomości.

§ 10.

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku 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 119/1, 04/05/2016 zwanego dalej „RODO” informujemy, iż administratorem danych osobowych jest Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Prószków z siedzibą w Prószkowie przy ul. Opolskiej 11, 46-060 Prószków, REGON 530562532, tel. 77 4648022, e-mail; proszkow@katowice.lasy.gov.pl zwane dalej „nadleśnictwem”. Administrator mając na uwadze założenia art.5 RODO stosuje przy przetwarzaniu danych zasady: zgodności z prawem, rzetelności i przejrzystości, ograniczenia celu, minimalizacji danych, prawidłowości, ograniczenia przetwarzania oraz integralności i poufności.

W nadleśnictwie został wyznaczony Inspektor ochrony danych z którym można się skontaktować poprzez adres poczty elektronicznej: kancelaria.prawna.js@neostrada.pl lub pisemnie (adres siedziby nadleśnictwa). Z inspektorem danych osobowych można kontaktować się we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych.

Dane osobowe przetwarzane będą w celu:

- 1.zawarcia i realizacji umowy,
 - 2.wykonywania obowiązków wynikających z przepisów prawa, w tym w szczególności rachunkowych i podatkowych,
 - 3.ewentualnego ustalenia, dochodzenia lub obrony przed roszczeniami,
 - 4.wykonania przestrzegania przepisów dotyczących przetwarzania danych osobowych przez okres, w którym nadleśnictwo, zobowiązane jest do zachowania danych lub dokumentów je zawierających dla udokumentowania spełnienia wymagań prawnych i umożliwienia kontroli ich przez organy publiczne,
- na podstawie;
- a/. art.6 ust.1 lit.b. RODO, zgodnie z którym przetwarzanie danych osobowych jest zgodne z prawem, jeżeli jest niezbędne do wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy,
 - b/.art.6 ust.1 lit.c. RODO, zgodnie z którym przetwarzanie danych osobowych jest zgodne z prawem, jeżeli jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze,
 - c/.art.6 ust.1 lit.f. RODO, zgodnie z którym przetwarzanie danych osobowych jest zgodne z prawem, jeżeli jest niezbędne do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez administratora.

Odbiorcą danych osobowych będzie nadleśnictwo, podmioty udzielające wsparcia nadleśnictwu na zasadzie zleconych usług i zgodnie z zawartymi umowami powierzenia oraz podmioty uprawnione na podstawie przepisów prawa. Dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do wykonania obowiązujących przepisów prawa, zgodnie z instrukcją kancelaryjną obowiązującą w PGL LP dotyczącą okresów przechowywania dokumentów. Posiadają Państwo prawo dostępu do treści swoich danych oraz ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, a także prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uznają Państwo, że przetwarzanie Państwa danych osobowych narusza przepisy RODO. Dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym nie będą podlegały profilowaniu. Podanie danych jest dobrowolne, jednak niezbędne do realizacji powyższego celu.

§ 12.

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

Załączniki:

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

.....
WYDIERŻAWIAJĄCY

.....
DZIERŻAWCA