

UMOWA DZIERŻAWY

(W z ó r)

Nr S.2217.....2025

zawarta w dniuw Łomży, pomiędzy:

Skarbem Państwa- PGL LP - Nadleśnictwem Łomża z siedzibą w Łomży, ul. Nowogrodzka 60, w imieniu którego działa Nadleśniczy - mgr inż. Dariusz Godlewski, zwanym dalej „Wydzierżawiającym”

a NIP

zwanym dalej „Dzierżawcą” – w imieniu którego działa

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest oddanie w dzierżawę przez Wydierżawiającego Dzierżawcy, do używania i pobierania pożytków, 4 pomieszczeń usługowo - garażowych zlokalizowanych w budynku gospodarczym murowanym, posadowionym na działce geodezyjnej nr 20143/4, w obrębie ewidencyjnym Łomża, pod adresem 18-400 Łomża, ul. Nowogrodzka 60, o łącznej powierzchni użytkowej 110,00 m², (numer inwentarzowy budynku 132/3), jak również części ww. działki o powierzchni 180,00 m², na której posadowiony jest ww. budynek. Działka nr 20143/4 jest sklasyfikowana jako tereny zabudowane (Bi) i objęta księgą wieczystą nr LM1L/00007769/7.
2. Teren przeznaczony pod dzierżawę jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (oznaczony symbolem 1U) i jest przeznaczony pod usługi z zakresu administracji, handlu, gastronomii oraz związanych z prowadzeniem działalności: hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej wraz z urządzeniami towarzyszącymi.
3. „Wydierżawiający” oddaje „Dzierżawcy” przedmiot umowy na cele związane z prowadzeniem działalności handlowo-usługowej, zgodnej z zapisami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.
4. Przejęcie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, sporządzonego z udziałem przedstawicieli stron (zał. nr 1).
5. Do umowy zostanie dołączone świadectwo energetyczne lokalu (zał. nr 2).
6. Umowę zawarto w oparciu o zgodę RDLP w Białymstoku z dnia 9 maja 2011 r., znak:ZZ-2126-17/6/2011.

§ 2

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. Każda ze stron może umowę rozwiązać za 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia, ze skutkiem na ostatni dzień miesiąca kalendarzowego. Za zgodą stron, umowa może być rozwiązana w każdym terminie.
3. Wydierżawiający” może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli:
 - a) pomimo wezwania i wyznaczenia dodatkowego terminu „Dzierżawca” zalega z zapłatą 2 rat czynszu dzierżawnego,
 - b) „Dzierżawca” naruszył postanowienia § 9 niniejszej umowy,
 - c) w innych przypadkach istotnych naruszeń postanowień umowy przez „Dzierżawcę”, po nie zastosowaniu się do pisemnego wezwania wystosowanego przez Wydierżawiającego do Dzierżawcy o zaniechanie naruszeń.

§ 3

1. Strony ustalają czynsz w kwocie zł. za 1 m² powierzchni użytkowej budynku wynoszącej m² za 1 miesiąc – razem za 1 miesiąc słownie :..... zł. netto, plus obowiązujący podatek VAT.
2. Czynsz został ustalony na podstawie oferty złożonej w przetargu nieograniczonym na dzierżawę ww. pomieszczeń i gruntów, rozstrzygniętym w dniu
3. Czynsz i opłaty, o których mowa w § 4 p-kt 2 i 3, będą płatne w ciągu 14 dni od daty wystawienia faktury przez „Wydzierżawiającego”.
4. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu, „Dzierżawca” obowiązany jest do uiszczenia bez dodatkowego wezwania, zaległej należności wraz z odsetkami za opóźnienie naliczonymi wg. obowiązujących przepisów.
5. Czynsz zostanie po raz pierwszy naliczony po wydaniu lokalu, które nastąpi nie wcześniej niż 1 marca 2025 r.
6. Czynsz dzierżawny określony w ustępie 1, będzie corocznie waloryzowany o wysokość wskaźnika wzrostu cen towarów i usług ogłoszony przez GUS, bez konieczności odrębnego zawiadamiania Dzierżawcy lub sporządzania aneksu do umowy. Wysokość czynszu będzie wskazywana na fakturze. Zwaloryzowany czynsz będzie obowiązywać od dnia 1 stycznia danego roku.

§ 4

Oprócz czynszu dzierżawnego, o którym mowa w § 3 umowy, „Dzierżawca” obowiązany jest do:

- 1) bezpośredniego pokrywania podatków i opłat wynikających z przepisów prawa na rzecz właściwych organów (zwłaszcza podatku od nieruchomości),
- 2) zapłaty należności za zużycie energii elektrycznej, zgodnie ze wskazaniami podlicznika, co miesiąc, na podstawie wystawionej faktury VAT,
- 3) opłaty za centralne ogrzewanie w wysokości zł. netto za 1 m² powierzchni użytkowej najmowanych pomieszczeń, opłacanej miesięcznie, przez 12 miesięcy w roku, na podstawie wystawionej faktury.
- 4) wysokość opłaty określonej w ppkt. 3 będzie corocznie określana w miesiącu styczniu na dany rok, na podstawie opłaty za paliwo gazowe zużyte do ogrzewania, w poprzednim roku kalendarzowym.

§ 5

Z dniem zawarcia umowy „Dzierżawca” przyjmuje wszelkie bieżące zobowiązania i obciążenia związane z utrzymaniem przedmiotu dzierżawy, a zwłaszcza jest zobowiązany do przeprowadzania na bieżąco koniecznych napraw, remontów i konserwacji o charakterze eksploatacyjnym.

§ 6

„Wydzierżawiający” nie odpowiada za żadne wady przedmiotu umowy ujawnione po przekazaniu przez Wydzierżawiającego i przejęciu przedmiotu umowy przez Dzierżawcę.

§ 7

„Wydzierżawiający” ma prawo na bieżąco kontrolować stan przedmiotu umowy oraz jego używanie w sposób określony zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy.

§ 8

Wszelkie ulepszenia i remonty przedmiotu umowy dokonane przez „Dzierżawcę”, muszą być wcześniej uzgodnione na piśmie z „Wydierżawiającym” lub na jego zlecenie przez osoby trzecie, i przechodzą one na własność „Wydierżawiającego” z chwilą rozwiązania umowy, bez prawa żądania przez Dzierżawcę zwrotu poniesionych z tego tytułu nakładów.

§ 9

Bez zgody „Wydierżawiającego”, „Dzierżawca” nie ma prawa poddzierżawić przedmiotu dzierżawy osobom trzecim lub oddać go do korzystania na innej podstawie do używania, ustanowić na nim jakichkolwiek innych praw i obciążeń oraz przelewać praw wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.

§ 10

Po zakończeniu dzierżawy, „Dzierżawca” zobowiązany jest do zwrotu przedmiotu dzierżawy na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego w stanie nie gorszym niż to wynika z jego naturalnego zużycia.

§ 11

1. W ramach realizacji niniejszej umowy, Wydierżawiający będzie przetwarzał dane osobowe, zgodnie z Rozporządzeniem 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 w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz.U.UE.L.2016.119.1), zwanego dalej „RODO”.
2. Wydierżawiający oświadcza, że posiada zasoby infrastrukturalne, doświadczenie, wiedzę oraz wykwalifikowany personel, w zakresie umożliwiającym realizację niniejszej umowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Wydierżawiający oświadcza, że znane mu są zasady przetwarzania i zabezpieczenia danych osobowych wynikające z RODO.
3. Wydierżawiający oświadcza, że jest administratorem danych, w rozumieniu art. 4 pkt. 7 RODO, przetwarzanych danych osobowych względem osoby/osób, które realizują niniejszą umowę.
4. Celem przetwarzania Państwa danych osobowych jest realizacja i wykonanie umowy cywilnoprawnej.
5. Podstawą prawną przetwarzania Państwa danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. b) RODO – przetwarzanie jest niezbędne do wykonania umowy, lub do podjęcia działań przed zawarciem umowy.
6. Wydierżawiający może przetwarzać Państwa dane osobowe jako prawnie uzasadniony interes realizowany przez Wynajmującego o ile prawnie uzasadniony interes wystąpi.
7. Dane osobowe mogą zostać ujawnione jednostkom organizacyjnym PGL Lasy Państwowe, dostawcom usług prawnych i doradczych w dochodzeniu należnych roszczeń (w szczególności kancelariom prawnym), dostawcom usług informatycznych, podmiotom, z którymi Wynajmujący będzie współpracował w ramach umów cywilnoprawnych.
8. Dane osobowe nie są przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy lub organizacji międzynarodowej.
9. Mają Państwo prawo do:
 - 1) dostępu do treści swoich danych oraz otrzymania ich kopii (art. 15 RODO),
 - 2) sprostowania danych (art. 16. RODO),
 - 3) usunięcia danych (art. 17 RODO),
 - 4) ograniczenia przetwarzania danych (art. 18 RODO),
 - 5) przenoszenia danych (art. 20 RODO),
 - 6) wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych (art. 21 RODO),
 - 7) niepodlegania decyzjom podjętym w warunkach zautomatyzowanego przetwarzania danych, w tym profilowania (art. 22 RODO).

- 8) wniesienia skargi do organu nadzorczego (Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00 - 193 Warszawa) nadzorującego zgodność przetwarzania danych z przepisami o ochronie danych osobowych
10. Administrator ma obowiązek przechowywać dane osobowe nie dłużej niż w terminach przewidzianych prawem dla przedawnienia roszczeń oraz przez okres wynikający z Zarządzenia 74 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dnia 18 grudnia 2014 r. w sprawie jednolitego rzeczowego wykazu akt Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe.
11. Podanie danych osobowych jest wymogiem umownym lub warunkiem zawarcia umowy. Osoba/osoby, które realizują niniejszą umowę, są zobowiązane do ich podania. Konsekwencja niepodania danych osobowych może skutkować brakiem zawarcia i wykonanie umowy cywilnoprawnej.
12. Dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym o profilowaniu.

§ 12

1. W kwestiach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
2. Ewentualne spory wynikłe na tle umowy, będą rozstrzygane przez właściwy miejscowo sąd powszechny, ze względu na miejsce siedziby Wydierżawiającego.

§ 13

1. Umowa dzierżawy obowiązuje strony od dnia jej podpisania i przekazania Dzierżawcy protokołem przedmiotu umowy, który stanowi integralną część umowy (**załącznik nr 1**) i będzie podstawą ustalenia stanu pomieszczeń i rozliczeń stron, o którym mowa w § 10, po rozwiązaniu umowy.
2. Zmiany niniejszej umowy powinny być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 14

Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

.....
WYDIERŻAWIAJĄCY

.....
DZIERŻAWCA

dr Anna Leszczyńska
RADCA PRAWNY
dr Anna Leszczyńska