

UMOWA DZIERŻAWY
Nr 2217.xx.SAZ.22.D
Zn. Spr. SA.2217.xxx.2022

Zawarta w dniu **xx.xx.2023 r.** w Sławie pomiędzy Skarbem Państwa – Nadleśnictwem Sława Śląska w Sławie, z siedzibą przy ul. Franciszka Niewidziały 1a, 67-410 Sława, posiadającym NIP 925-000-88-75 zwanym dalej „**Wydzierżawiającym**”, reprezentowanym przez Nadleśniczego Wiesława Daszkiewicza,
a

zwanym dalej „**Dzierżawcą**”.

§1

1. Na podstawie art.39 ustawy z dnia 28.09.1991r o lasach (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 672 ze zm.), w związku ze złożeniem i przyjęciem deklaracji dzierżawy, **Wydzierżawiający** oddaje, a **Dzierżawca** przyjmuje w dzierżawę na czas nieokreślony **od 1.xx.2023r.**, z przeznaczeniem na cel „funkcjonowanie indywidualnych domków letniskowych wraz z infrastrukturą techniczną”, poprzez rozbiórkę budynku gospodarczego i posadowienie nowego, wykorzystywanego na cele letniskowe (zmiana sposobu użytkowania), w drodze uzyskania stosownej decyzji Starosty Wschowskiego, grunt rolny zabudowany, położony w Leśnictwie Tarnów, obręb leśny Sława, Gmina Sława, obręb ewidencyjny Tarnów Jezierny, zlokalizowany w oddziale 49j-00 (użytek: B-RV, dz. ewid. 3049/12) o pow. 0,1415 ha, nr KW ZG1W/00015027/5. Dojazd do nieruchomości odbywać się będzie drogą leśną wewnętrzną położoną w oddz. 49~d. Szczegółową lokalizację przedmiotu dzierżawy określa załącznik nr 1 do umowy. Dzierżawca odpowiada za uszkodzenie drogi dojazdowej do przedmiotu dzierżawy.
2. Nieruchomość stanowi grunt rolny zabudowany budynkiem gospodarczym o powierzchni zabudowy 22,22m², powierzchni użytkowej 17,90m² i kubaturze 138m³. Budynek jest w stanie technicznym złym i jego część nadziemna kwalifikuje się do rozbiórki. Wydierżawiający dopuszcza aktualizację powierzchni budynku w ewidencji gruntów i budynków Starosty Wschowskiego o istniejącą dobudówkę w drodze inwentaryzacji geodezyjnej lub budowlanej, kosztem dzierżawcy. Grunt jest z rzadka porośnięty jesionem i brzozą w wieku ok. 45 lat oraz krzewami.
3. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nieruchomość położona jest na obszarze oznaczonym symbolem UT/9 – tereny usług turystyki. Teren znajduje się w zabytkowym obszarze chronionym średniowiecznego grodziska i jest pod opieką konserwatora zabytków. Wszelkie działania zmierzające do wykonania robót budowlanych i zagospodarowania terenu winny posiadać akceptację konserwatora zabytków. Teren znajduje się również w obszarze sieci Natura 2000 PLB300011 „Pojezierze Sławskie”.
4. Przejęcie nieruchomości nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego stanowiącego załącznik nr 2 do umowy.
5. **Dzierżawca** nie ma prawa, bez pisemnej zgody **Wydierżawiającego**, wykonywania czynności powodujących trwałe przekształcanie gruntu, w szczególności przeznaczania ich na inne cele niż dotychczas wykonywane lub określone w umowie.
6. **Dzierżawca** jest zobowiązany do uzyskania decyzji Starosty Wschowskiego zezwalającej na zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku gospodarczego na budynek letniskowy rekreacji indywidualnej zgodnie z obowiązującymi przepisami w

tym przedmiocie. W ramach zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku gospodarczego **Dzierżawca** zobowiązuje się w szczególności do:

- 1) Opracowania projektu budowlanego przebudowy istniejącego budynku uwzględniającego rozbiórkę jego części nadziemnej i uzgodnienia go z **Wydzierżawiającym**,
 - 2) Uzgodnienia dokumentacji projektowej robót budowlanych i zagospodarowania terenu z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (LWKZ),
 - 3) Dokonania stosownych uzgodnień zamierzeń budowlanych z organami nadzorującymi ochronę przyrody w obszarze sieci Natura 2000 PLB300011 „Pojezierze Sławskie”.
7. **Wydzierżawiający** nie dopuszcza użytkowania istniejącego budynku gospodarczego przez **Dzierżawcę** na jakikolwiek cel, ze względu na zły stan techniczny tego budynku.
8. **Wydzierżawiający** jest uprawniony do zawarcia umowy i posiada odpowiednią zgodę Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Zielonej Górze z dnia 4.09.2018 r. (Zn. spr. ER.2217.150.2018).

§ 2

1. Za korzystanie z przedmiotu dzierżawy **Dzierżawca** płacić będzie roczny czynsz dzierżawny w wysokości PLN (słownie:), począwszy od 1.xx.2023 r.
2. Czynsz dzierżawny został ustalony w oparciu o złożoną przez dzierżawcę deklarację.
3. Wartość ustalonego w ust. 1 czynszu będzie corocznie waloryzowana o wskaźnik inflacji, wg wzoru:
$$Cr = Cg \times (1 + W/100),$$

gdzie:

Cr – wartość czynszu w PLN na rok bieżący wyrażona w zł, zaokrąglana do pełnych groszy (jeżeli trzecia cyfra po przecinku jest większa lub równa 5, to zaokrąglenie następuje w górę), pierwszym rokiem Cr będzie rok 2024;

Cg – wartość czynszu za grunty w roku poprzednim wyrażona w PLN,

W – średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za miniony rok. Wskaźnik ten ogłaszany jest corocznie przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym „Monitor Polski”.
4. W przypadku, gdyby w danym roku wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych okazał się ujemny – czynsz pozostaje bez zmian.
5. Waloryzacja czynszu nie wymaga formy aneksu, lecz pisemnego powiadomienia przez **Wydzierżawiającego** o dokonanej waloryzacji i obowiązującej wysokości czynszu.
6. W okresie obowiązywania niniejszej umowy nie będą dokonywane inne zmiany wysokości czynszu poza uprawnieniami **Wydzierżawiającego** określonymi w § 2 ust. 3 i § 3.
7. Czynsz za dany rok płatny będzie z góry na konto Nadleśnictwa - PKO BP S.A. O/Zielona Góra 55 1020 5402 0000 0402 0115 2883 w terminie do 30 kwietnia każdego roku dzierżawy, począwszy od 2024 r., na podstawie faktury wystawionej przez **Wydzierżawiającego**.
8. Czynsz za rok 2023 naliczony będzie proporcjonalnie do czasu trwania umowy. Czynsz będzie płatny na rachunek Wydierżawiającego w PKO BP S.A. O/Zielona Góra 55 1020 5402 0000 0402 0115 2883, na podstawie faktury wystawionej przez Wydierżawiającego z 30 dniowym terminem płatności, niezwłocznie po otrzymaniu przez Nadleśnictwo podpisanej umowy.
9. Do kwoty ustalonego czynszu doliczony będzie podatek od towarów i usług (VAT) w wysokości obowiązującej w dniu fakturowania.

10. W przypadku zalegania z płatnością **Dzierżawca** płacić będzie **Wydzierżawiającemu** ustawowe odsetki*.
11. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności wynikających z Umowy, **Wydzierżawiającemu** będą przysługiwały odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych z późniejszymi zmianami**.
12. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności o których mowa w ust. 1 **Dzierżawca** jest zobowiązany (obok odsetek, o których mowa w ust. 10) do zapłaty **Wydzierżawiającemu** bez konieczności wzywania, z tytułu rekompensaty za koszty odzyskiwania należności, kwot określonych w art. 10 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych**.

§3

1. Wszelkie opłaty, podatki i świadczenia publiczne związane z użytkowaniem przedmiotu dzierżawy, ponosi **Dzierżawca**.
2. W przypadku, gdy właściwy organ podatkowy wyda ostateczną decyzję administracyjną obciążającą **Wydzierżawiającego** kwotą podatku należnego od nieruchomości lub części nieruchomości będącej przedmiotem umowy, wartość należnego od **Dzierżawcy** czynszu netto ulegnie zwiększeniu o wysokość należnego podatku, co nie wymaga zmiany treści umowy.
3. Zasada wskazana w ust. 2 ma zastosowanie również w sytuacji, gdy **Wydzierżawiający** zostanie zobowiązany do zapłaty podatku za okres poprzedzający wydanie decyzji administracyjnej.
4. W przypadkach wskazanych w ust. 2 i 3 **Wydzierżawiający** powiadomi w formie pisemnej **dzierżawcę** o zmianie wysokości czynszu, oraz o przyczynie zmiany, przedkładając nowe wyliczenie wartości czynszu, a także ewentualne rozliczenie za okres wsteczny.
5. Wraz z powiadomieniem wskazanym w ust. 4 **Wydzierżawiający** przekaze **Dzierżawcy** fakturę VAT odpowiadającą wartości podatków i opłat poniesionych przez **Wydzierżawiającego**.
6. W przypadkach wskazanych w niniejszym paragrafie **Dzierżawca** zobowiązuje się bezwarunkowo do zapłaty podwyższonego czynszu, także za okres wsteczny.

§4

1. **Dzierżawca** nie ma prawa, z zastrzeżeniem postanowień określonych w § 1, bez uprzedniej pisemnej zgody **Wydzierżawiającego**, do:
 - 1) oddawania dzierżawionych gruntów i nakładów w całości lub części osobom trzecim do bezpłatnego użytkowania, w najem, w poddzierżawę, bądź przelewania na inne osoby swoich praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy, w szczególności **Dzierżawca** nie może wykorzystywać przedmiotu umowy w celu prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na wynajmowaniu lub poddzierżawianiu przedmiotu umowy,
 - 2) wprowadzania zmian w otoczeniu obiektu w odniesieniu do gleby, drzew, krzewów i innych roślin,
 - 3) trwałego grodzenia dzierżawionego gruntu,
 - 4) utwardzania betonem, asfaltem lub w inny sposób dzierżawionego gruntu,

- 5) czynienia nakładów na nieruchomość bądź ulepszania jej w szczególności poprzez rozbudowę lub modernizację zlokalizowanych na nieruchomości obiektów i urządzeń,
- 6) doprowadzania linii energetycznych, telefonicznych, wodociągowych, itp.
2. **Wydzierżawiający** deklaruje przychylne stanowisko odnośnie dokonywania nakładów przez **Dzierżawcę** zmierzających do realizacji celu umowy, uzależniając swoje ostateczne stanowisko od stanowiska Dyrektora RDLP w Zielonej Górze i innych organów uprawnionych do opiniowania bądź uzgadniania konkretnych przedsięwzięć (np. Dyrektor RDLP, LWKZ, Starosta, PINB, Gmina Sława i in.).
3. Wszelkie roboty budowlane, w tym dotyczące zagospodarowania terenu i zieleni, łącznie z rozbiórkowymi, **Dzierżawca** przeprowadzi własnym staraniem i na własny koszt. Materiały porozbiórkowe nadające się do powtórnego wykorzystania (drewno, złom), będą przez **Dzierżawcę** ułożone osobno i przekazane protokolarnie **Wydzierżawiającemu** do dalszej dyspozycji. Gotowość do przekazania **Dzierżawca** zgłasza **Wydzierżawiającemu** w terminie 7 dni od dokonania rozbiórki.
4. Po wykonaniu nakładów **Dzierżawca** jest zobowiązany sukcesywnie dokonywać inwentaryzacji geodezyjnej naniesień w celu aktualizacji mapy zasadniczej w Ewidencji Gruntów i Budynków Starosty Wschowskiego, własnym staraniem i na własny koszt, najpóźniej w terminie sześciu miesięcy od zakończenia robót budowlanych. W przypadku niedopełnienia tego obowiązku **Wydzierżawiający** zleci inwentaryzację, a jej koszty pokryje **Dzierżawca**.
5. **Dzierżawca** jest zobowiązany, w trakcie prowadzenia inwestycji, do utrzymania w stanie co najmniej nie pogorszonego, własnym staraniem i na własny koszt, wspólnego z innymi użytkownikami odcinka drogi dojazdowej (likwidacja kolein, zapadlisk, lokalne odprowadzenie wody, wzmocnienie konstrukcji tłucznem kamiennym itp.).
6. **Dzierżawca** jest wytwórcą odpadów w rozumieniu przepisów art. 3 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t. j. Dz. U. z 2022 poz. 699 ze zm.). Z zastrzeżeniem materiałów, o których mowa w ust. 3 **Dzierżawca** zobowiązany jest udokumentować **Wydzierżawiającemu** sposób zagospodarowania odpadów.
7. **Dzierżawca** jest zobowiązany do prowadzenia właściwej, zgodnej z obowiązującymi przepisami sanitarnymi, gospodarki odpadami, ściekami, zaopatrzenia w wodę. Na tę okoliczność **Dzierżawca** zawrze niezbędne umowy z uprawnionymi podmiotami.

§5

1. **Wydzierżawiający** nie będzie partycypował w kosztach utrzymania przedmiotu dzierżawy ani drogi dojazdowej do niego.
2. **Dzierżawca**, z wyłączeniem **Wydzierżawiającego**, ponosi wszelkie ryzyka i całkowitą odpowiedzialność związaną z przedmiotem umowy, w tym w szczególności z tytułu jego dzierżawy i eksploatacji.
3. Obowiązki w zakresie konserwacji, napraw i bieżącego utrzymania zlokalizowanych obecnie lub w przyszłości na dzierżawionym gruncie naniesień obciążają **Dzierżawcę**.

§6

1. **Dzierżawca** jest odpowiedzialny za monitorowanie stanu zdrowotnego drzew znajdujących się na przedmiocie dzierżawy i w bezpośrednim sąsiedztwie oraz niezwłoczne zgłaszanie **Wydzierżawiającemu** w formie pisemnej (co najmniej email) zagrożeń wynikających z prowadzonego monitoringu. **Dzierżawca** jest odpowiedzialny

cywilnie i karnie, za ewentualne szkody wywołane przez złomy i wywroty w stosunku do osób i ich majątku przebywających na przedmiocie dzierżawy.

2. **Wydzierżawiający** w terminie 30 dni od zgłoszenia, o którym mowa w ust. 1, dokona oceny zagrożeń i powiadomi pisemnie **Dzierżawcę** o swojej decyzji w tym zakresie. Usuwanie zagrożeń, w tym drzew stanowiących zagrożenie, odbywa się staraniem i na koszt **Dzierżawcy**, a powstałe w wyniku tych działań drewno stanowi własność **Wydzierżawiającego**. **Dzierżawca** jest zobowiązany wyrobić i ułożyć drewno wg wskazań miejscowego pracownika Służby Leśnej.
3. **Wydzierżawiający** nie jest odpowiedzialny wobec **Dzierżawcy** i osób trzecich za szkody powstałe w wyniku działań warunków atmosferycznych i naturalnych procesów występujących w drzewostanie, a także za szkody powstałe w związku z działalnością gospodarczą (prowadzoną przez **Wydzierżawiającego**).
4. **Wydzierżawiający** nie ponosi odpowiedzialności wobec **Dzierżawcy** i osób trzecich za szkody powstałe w wyniku pożaru lasu oraz działalności zwierzyny leśnej, zarówno w odniesieniu do zdrowia jak i majątku **Dzierżawcy** i innych osób korzystających z gruntu dzierżawionego. **Dzierżawca** nie będzie zgłaszać z tego tytułu żadnych roszczeń.

§7

Na powierzchni wydzierżawionej **Wydzierżawiający** jest uprawniony do wykonywania czynności gospodarczych wynikających z obowiązującego planu urządzania lasu oraz warunków niniejszej umowy.

§8

Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzania okresowych kontroli przedmiotu dzierżawy przy współudziale **Dzierżawcy**.

§9

1. **Dzierżawca** jest zobowiązany do przestrzegania wszelkich przepisów dotyczących korzystania ze środowiska naturalnego, jego ochrony i kształtowania w tym niżej przykładowo wymienionych:
 - 1) ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 672 ze zm.);
 - 2) ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 916 ze zm.);
 - 3) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 ze zm.);
 - 4) ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 699 ze zm.);
 - 5) ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.);
 - 6) rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r. Nr 109, poz. 719 ze zm.);
 - 7) rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 22 marca 2006 r. w sprawie szczegółowych zasad zabezpieczania przeciwpożarowego lasów (t. j. Dz. U. z 2022, poz. 1065);
 - 8) Przepisów prawa miejscowego dotyczących utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Sława.

2. Jeśli jakikolwiek z wymienionych wyżej przepisów ulegnie zmianie bądź w jego miejsce wejdzie nowa regulacja prawna **Dzierżawca** będzie zobowiązany do przestrzegania przepisów z uwzględnieniem aktualizacji.

§10

1. W czasie obowiązywania umowy, każda ze Stron może ją wypowiedzieć z zachowaniem 6 - miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. **Wydzierżawiający** może rozwiązać umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia, gdy **Dzierżawca**:
 - 1) zalega z zapłatą całości lub części czynszu dłużej niż 30 dni, po uprzednim wezwaniu **Dzierżawcy** do zapłaty i wyznaczeniu **Dzierżawcy** w tym celu dodatkowego terminu nie krótszego niż 14 dni,
 - 2) korzysta z gruntu w sposób naruszający treść umowy po uprzednim wezwaniu **Dzierżawcy** do zaprzestania naruszeń i wyznaczeniu w tym celu dodatkowego terminu nie krótszego niż 14 dni,
 - 3) nie dokona rozbiórki istniejącego budynku w okresie 24 miesięcy od dnia podpisania umowy lub dokona go niezgodnie z treścią § 4 ust. 3 i ust. 6 umowy. W takim przypadku **Dzierżawca** zobowiązany jest zapłacić **Wydzierżawiającemu** karę umowną w wysokości odpowiadającej dziesięciokrotności rocznego czynszu dzierżawnego określonego w § 2 ust. 1 zdanie pierwsze,
 - 4) wbrew zakazowi określonemu w § 1 ust. 7 użytkuje istniejący budynek gospodarczy,
 - 5) wykorzystuje przedmiot umowy w celu prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na wynajmowaniu lub poddzierżawianiu przedmiotu umowy.
3. Umowa może ulec rozwiązaniu w każdym czasie, w oparciu o porozumienie Stron.

§11

1. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy przez Dzierżawcę za wypowiedzeniem albo przez Wydierżawiającego w oparciu o treść § 10 ust. 2 Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualną szkodę, jaką poniósł Dzierżawca w związku z dokonaniem nakładów i ulepszeń na przedmiocie umowy, jak również w zakresie utraconych przez niego w wyniku rozwiązania umowy korzyści oraz nie jest zobowiązany do zwrotu poczynionych przez Dzierżawcę nakładów i ulepszeń, a także nie jest zobowiązany do zwrotu otrzymanego czynszu za okres do dnia rozwiązania umowy.
2. Wszelkie nakłady poczynione przez Dzierżawcę na ulepszenie przedmiotu dzierżawy, w przypadku rozwiązania umowy, o którym mowa w ust. 1, zostaną przez niego usunięte jego staraniem i na jego koszt. Wydierżawiający nie przejmuje dokonanych przez Dzierżawcę nakładów i ulepszeń. W takim przypadku Dzierżawca zobowiązany jest do uporządkowania przedmiotu umowy, w razie potrzeby dokonania jego rekultywacji oraz przekazania przedmiotu umowy protokołem Nadleśnictwu w terminie 2 miesięcy od daty rozwiązania umowy. Do czasu przekazania nieruchomości Wydierżawiającemu Dzierżawca zobowiązany jest płacić Wydierżawiającemu opłatę w wysokości odpowiadającej ustalonemu w § 2 czynszowi dzierżawnemu.
3. W przypadku rozwiązania umowy przez Wydierżawiającego za wypowiedzeniem Wydierżawiający zatrzyma dokonane przez Dzierżawcę nakłady, ulepszenia za zapłatą sumy odpowiadającej ich wartości w chwili zwrotu przedmiotu umowy. Wartość tych

nakładów oszacuje biegły rzeczoznawca powołany przez Wydierżawiającego na jego koszt. Zwrot wartości nakładów, o których mowa w zdaniu poprzednim powinien nastąpić w terminie 4 miesięcy od dnia zwrotu nieruchomości Wydierżawiającemu. Zwrot wartości nakładów i ulepszeń poczynionych na przedmiocie dzierżawy dotyczy tylko tych nakładów i ulepszeń, na których poniesienie przez Dzierżawcę Wydierżawiający wyraził zgodę i które nie zostały rozpoczęte w okresie wypowiedzenia.

4. Przenoszenie nakładów i ulepszeń przedmiotu umowy poczynionych przez Dzierżawcę, na rzecz osób trzecich, może się odbywać jedynie za uprzednią zgodą wyrażoną przez Wydierżawiającego.
5. Dzierżawca zobowiązany jest do okazania osobie trzeciej, która wyraziła wolę nabycia nakładów bądź ulepszeń, o których mowa w ust. 4, treści niniejszej umowy, w szczególności wskazując na zapisy zawarte w § 11 ust. 1, ust. 2, ust. 3 i ust. 4.

§12

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mieć będą przepisy Kodeksu Cywilnego.

§13

1. Każda zmiana umowy bądź składanie wszelkich oświadczeń przez strony wymagają formy pisemnej pod rygorem ich nieważności, z zastrzeżeniem § 2 ust. 5 i § 3.
2. Spory wynikłe na tle stosowania niniejszej umowy rozstrzyga sąd właściwy dla siedziby **Wydierżawiającego**.

§14

Ewentualne koszty związane z zawarciem niniejszej umowy ponosi **Dzierżawca**.

§15

Umowę sporządzono w 2 egz. po jednym dla każdej ze Stron.

§16

Wymienione w treści załączniki, stanowią integralną część umowy:

Załącznik nr 1 – Szczegółowa lokalizacja przedmiotu dzierżawy.

Załącznik nr 2 – Protokół zdawczo – odbiorczy.

WYDIERŻAWIAJĄCY:

DZIERŻAWCA:

.....

.....

*dotyczy, gdy Dzierżawcą jest podmiot nieprowadzący działalności gospodarczej.

**dotyczy, gdy Dzierżawcą jest podmiot prowadzący działalność gospodarczą.