

Umowa dzierżawy nr ZG-2217-.../...

Znak spr. ZG.2217.1.25.2022

zawarta w dniur. pomiędzy stronami:

Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwo Ustka

76-270 Ustka, ul. Słupska 25 reprezentowanym przez:

1. Nadleśniczy - Jarosław Wilkos,

zwanym „**Wydzierżawiającym**”

a

.....
reprezentowany przez :

1.

zwanym w dalszej części umowy „**Dzierżawcą**”,

§ 1.

PRZEDMIOT UMOWY

1. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę Dzierżawcy grunt:

Gmina	Obręb ew.	Działka	Użytek ew.	Leśnictwo	Oddział, pododdział	Pow. [ha]
razem						

celem prowadzenia działalności handlowo-usługowej.

2. Mapa gospodarcza Wydzierżawiającego w skali 1: 1000 z oznaczeniem gruntu oddanego w dzierżawę stanowi integralną część niniejszej umowy.

3. Dzierżawca oświadcza, że miejsce położenia, granice i powierzchnię wydzierżawionego gruntu oraz jego stan gospodarczy zna dokładnie i nie będzie z tego tytułu rościł pretensji do Wydzierżawiającego.

§ 2.

CZAS TRWANIA UMOWY

Umowa obowiązuje od 15czerwca 2022r. do 15 września 2022r.

§ 3.

CZYN SZ I OPŁATY

1. Corocznie Dzierżawca zapłaci Wydzierżawiającemu czynsz dzierżawny w wysokości zł netto.

2. Czynsz płatny w terminie do 31.07.2022r.

3. Wartość netto będzie powiększona o obowiązujący w chwili wystawienia faktury podatek VAT.

4. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia na koszt własny wszelkich obecnych i mogących powstać w przyszłości należności podatkowych oraz świadczeń publicznych przypadających z tytułu zawarcia niniejszej umowy oraz użytkowania dzierżawnego gruntu według obowiązujących przepisów.

5. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy, a do czasu protokolarnego przekazania gruntu, w tym usunięcia wszelkich naniesień, Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia opłat w wysokości i terminach ustalonych niniejszym paragrafem.

§ 4.

ZOBOWIĄZANIA STRON

1. Dzierżawca oświadcza, że w/w grunt przystosuje do umówionego użytku we własnym zakresie i na swój koszt, po uprzednim uzyskaniu pisemnej akceptacji Wydierżawiającego na przedstawiony szczegółowy opis koncepcji zagospodarowania wydierżawionego gruntu w ramach prowadzenia działalności.
2. Wydierżawiony teren będzie utrzymywany kosztem i staraniem Dzierżawcy, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
3. Dzierżawca obowiązany jest prowadzić działalność w przedmiocie dzierżawy w sposób nieuciążliwy i nie zakłócający działalności Wydierżawiającego i innych mieszkańców sąsiednich budynków i o przestrzeganie ciszy nocnej i porządku publicznego.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do stosowania się do wszystkich przepisów i poleceń wydanych przez odpowiednie władze administracyjno-gospodarcze.
5. Dzierżawca nie ma prawa bez zgody Wydierżawiającego budowania na wydierżawionym gruncie jakichkolwiek budynków, budowli i urządzeń o charakterze trwałym i nietrwałym.
6. Dzierżawca nie ma prawa na dzierżawionym gruncie posadawiania obiektów budowlanych (zdefiniowanych w ustawie z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane) wymagających zgłoszenia lub pozwolenia na budowę.
7. Dzierżawca zobowiązany jest na wydierżawionym terenie wykonać przewidzianą przepisami ochronę przeciwpożarową.
8. W przypadku konieczności wycięcia drzew lub krzewów, Dzierżawca dokona wycięcia w uzgodnieniu z Wydierżawiającym, własnym staraniem i kosztem, natomiast pozyskany surowiec stanowi własność Wydierżawiającego.
9. Dzierżawca nie ma prawa korzystać z nieruchomości oddanej w dzierżawę w sposób naruszający przepisy prawa, w tym w szczególności przepisy o ochronie przyrody.
10. W dniu wygaśnięcia lub rozwiązania umowy Dzierżawca zobowiązany jest na swój koszt uporządkować teren i usunąć wszelkie naniesienia, w tym usunąć z gruntu budowle w terminie do 30 września 2022r., chyba że uzyska zgodę Wydierżawiającego na ich pozostawienie i zrzeknie się dochodzenia nakładów poczynionych na przedmiocie umowy. Niedopełnienie w/w obowiązku uporządkowania terenu daje uprawnienie Wydierżawiającemu do wykonanie tego obowiązku na ryzyko i na koszt Dzierżawcy. Inne rozliczenie nakładów dokonanych przez Dzierżawcę na przedmiocie umowy w okresie obowiązywania niniejszej umowy i przed jej zawarciem niż określone wyżej może stanowić przedmiot uzgodnień stron.
11. Wydierżawiający ma prawo naliczyć kary umowne w przypadku niedopełnienia obowiązku, o którym mowa w ust. 10. Kara umowna wynosi 100 zł/za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu określonego w ust. 10, przy czym maksymalna wysokość kary umownej nie może przekraczać 10.000,00 zł. Wydierżawiający zastrzega sobie możliwość dochodzenia kary umownej na zasadach ogólnych w sytuacji, kiedy wysokość szkody przekroczy wysokość kary umownej.
12. Dzierżawca nie ma prawa zabijania i chwytania zwierząt, zakładania urządzeń do ich zabijania i chwytania, niszczenia ich gniazd, barłogów, nor i żeremi oraz piskląt, jak również dokonywania wszelkich innych czynności zmierzających do ich zwalczania bądź uszkodzenia. Dzierżawca nie ma prawa przetrzymywania, zbywania, nabywania oraz przemieszczania tych zwierząt z ich naturalnych stanowisk.
13. Dzierżawca zobowiązany jest do zachowania celów i zadań gospodarki leśnej określonych w planie urządzenia lasu na dzierżawionym gruncie. Dzierżawca zobowiązany jest do wykonywania własnym staraniem i kosztem wszelkie zalecenia Wydierżawiającego w tym zakresie.
14. Wydierżawiającemu przysługuje prawo prowadzenia kontroli w każdym czasie odnośnie przestrzegania postanowień niniejszej umowy.
15. Dzierżawca zobowiązany jest do stałego utrzymywania porządku i czystości na wydierżawionym gruncie i terenach bezpośrednio przyległych.

16. Grunt na dz. 43/42 ob. Przewłoka położony jest na terenie siedliska przyrodniczego NATURA 2000, kod: 2180. Wydierżawienie powyższego gruntu powoduje przeniesienie obowiązku wykonywania zadań ochronnych na dzierżawcę.

§ 5.

ODPOWIEDZIALNOŚĆ STRON

1. Dzierżawca zobowiązany będzie pokryć Wydierżawiającemu wszelkie szkody zaistniałe na skutek nie przestrzegania postanowień niniejszej umowy. Szkody strony ustalają wspólnie i protokolarnie, a gdyby Dzierżawca uchylił się od sporządzenia i podpisania protokołu ustalającego szkody, Wydierżawiający uprawniony będzie dochodzić od Dzierżawcy pokrycia szkód na podstawie protokołu jednostronnego sporządzonego przez siebie.
2. Wydierżawiający nie odpowiada za jakiegokolwiek zdarzenia lub szkody, jakie sam dzierżawca lub inne osoby przebywające na terenie dzierżawionym, drogach dojazdowych do tego terenu lub na terenach przyległych do terenu dzierżawionego mogłyby ponieść w tym na skutek działania flory i fauny, a w szczególności za szkody wynikłe na skutek powalenia się drzew lub oderwania się konarów i gałęzi, pożarów. Dzierżawca zrzeka się niniejszym wszelkich roszczeń w tym zakresie.
3. Dzierżawca zrzeka się prawa do odszkodowania od wydierżawiającego za wszelkie szkody spowodowane wygaśnięciem lub rozwiązaniem niniejszej umowy, w tym ze skutkiem natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia.
4. Dzierżawca zrzeka się prawa do żądania od Wydierżawiającego zwrotu wszelkich nakładów poniesionych przez siebie na zagospodarowanie i utrzymanie w należyłym stanie terenu dzierżawionego w trakcie obowiązywania niniejszej umowy.
5. Za okaleczenie każdej sztuki drzewa, wpływające na zdrowotność lub żywotność drzewa, Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu kwotę odszkodowania w wysokości 1000 zł za 1 drzewo.
6. Dzierżawca zobowiązuje się pokryć wszelkie szkody powstałe na gruntach Wydierżawiającego w związku z wykonywaniem niniejszej umowy. Szkody zgłoszone zostaną w terminie 14 dni od dnia ich wykrycia.
7. Odpowiedzialność za bezpieczeństwo osób przebywających na dzierżawionym terenie oraz za stan techniczny ośrodka ponosi Dzierżawca.

§ 6.

Przejęcie i zwrot gruntu

Przejęcie gruntu i jego zwrot nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli stron.

§ 7.

CESJA

Dzierżawca nie jest uprawniony do przekazania swoich uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.

§ 8.

ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Wydierżawiającemu służy prawo rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym w wypadku:
 1. gdy Dzierżawca używa rzeczy w sposób sprzeczny z umową lub jej przeznaczeniem i mimo upomnienia nie przestaje jej używać w taki sposób, albo gdy rzecz zaniedbuje do tego stopnia, że zostaje ona narażona na stratę lub uszkodzenie,
 2. gdy bez zgody wydierżawiającego Dzierżawca oddaje przedmiot dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego użytkowania lub poddzierżawia,
 3. w wypadku przeznaczenia gruntu na cele repywatyzacyjne.

2. Wyzierżawiający nie będzie zwracał żadnych kosztów związanych z poniesionymi przez Dzierżawcę lub jego poprzedników nakładami na dzierżawiony grunt w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy.

§ 9.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Strony zgodnie oświadczają, że poza niniejszą umową, w zakresie objętym jej treścią, nie istnieją dokonane między nimi jakiegokolwiek dodatkowe pisemne lub ustne ustalenia ani umowy.
2. Zgodnie z art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach, zgodę na dzierżawę gruntu wydał Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinku pismem z dnia r., znak sprawy
3. Każda zmiana postanowień niniejszej umowy, wymaga formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem jej nieważności.
4. Sędem właściwym miejscowo dla rozstrzygania wszelkich spraw związanych z niniejszą umową jest sąd właściwy dla siedziby Wyzierżawiającego.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
6. Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Dzierżawca

Wyzierżawiający

**Szczegółowe informacje dotyczące
dotyczące przetwarzania danych osobowych otrzymywanych od osoby,
której dane dotyczą**

Administrator danych osobowych

Administratorem Twoich danych osobowych będzie:

Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe,

Nadleśnictwo Ustka

tel. (59) 814 40 00 adres: 76 – 270

Ustka; ul. Słupska 25

Cele przetwarzania oraz podstawa prawna przetwarzania

Będziemy przetwarzać Twoje dane osobowe, aby:

- ☐ zawrzeć umowę
- ☐ wykonać umowę na podstawie zawartej z nami umowy
- ☐ wykonywać obowiązek ustawowy
- ☐ archiwizować dla zabezpieczenia informacji na wypadek potrzeby wykazania faktów
- ☐ ewentualnie ustalać, dochodzić lub obronić się przed roszczeniami
- ☐ ochraniać żywotne interesy osoby której dane dotyczą lub osoby trzeciej

Podstawą prawną przetwarzania Twoich danych osobowych jest przede wszystkim sytuacja gdy:

- ☐ Przetwarzanie 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 (art. 6 ust. 1 lit. b) RODO).
- ☐ Przetwarzanie jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze związanego z koniecznością podania danych wymaganych przez przepisy (art. 6 ust. 1 lit. c) RODO).
- ☐ Przetwarzanie jest niezbędne do ochrony żywotnych interesów osoby, której dane dotyczą, lub innej osoby fizycznej (art. 6 ust. 1 lit. d) RODO).
- ☐ Przetwarzanie jest niezbędne do celów archiwalnych (dowodowych) dla zabezpieczenia informacji na wypadek prawnej potrzeby wykazania faktów (art. 6 ust. 1 lit. f) RODO).
- ☐ Przetwarzanie jest niezbędne do ustalenia, dochodzenia lub obrony przed roszczeniami (art. 6 ust. 1 lit. f) RODO).

Wymóg podania danych

Podanie danych osobowych jest warunkiem zawarcia umowy, jeżeli nie podasz wymaganych danych osobowych, nie można będzie zawrzeć z Tobą umowy lub jej wykonać.

Okres przechowywania danych osobowych

- ☐ Twoje dane pozyskane w celu zawarcia umowy przechowujemy przez okres negocjowania umowy oraz do końca roku kalendarzowego następującego po roku, w którym ostatni raz się z nami kontaktowałeś.
- ☐ Twoje dane kontaktowe pozyskane w związku z zawarciem umowy przetwarzamy do końca okresu przedawnienia potencjalnych roszczeń z umowy.

Odbiorcy danych

Będziemy przekazywać Twoje dane osobowe naszym dostawcom, którym zlecimy usługi związane z przetwarzaniem danych osobowych, to jest między innymi dostawcom usług IT, usług księgowych, ubezpieczeniowych, prawniczych oraz ochrony mienia. Takie podmioty przetwarzają dane na podstawie umowy z nami i tylko zgodnie z naszymi poleceniami.

Twoje prawa związane z przetwarzaniem danych osobowych i podejmowaniem zautomatyzowanych decyzji

Przysługują Ci następujące prawa związane z przetwarzaniem danych osobowych:

- a. prawo dostępu do Twoich danych osobowych;
- b. prawo żądania sprostowania Twoich danych osobowych;
- c. prawo żądania usunięcia Twoich danych osobowych;
- d. prawo żądania ograniczenia przetwarzania Twoich danych osobowych;
- e. prawo wyrażenia sprzeciwu wobec przetwarzania Twoich danych ze względu na Twoją szczególną sytuację – w przypadkach kiedy przetwarzamy Twoje dane na podstawie naszego prawnie uzasadnionego interesu;

Aby skorzystać z powyższych praw, skontaktuj się z nami (dane kontaktowe w punkcie 1 powyżej).

Prawo wniesienia skargi do organu

Przysługuje Ci także prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego zajmującego się ochroną danych osobowych, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

Przekazywanie danych do państw trzecich lub organizacji międzynarodowych

Nie przekazujemy Twoich danych poza teren Polski/UE/Europejskiego Obszaru Gospodarczego.