

# Umowa dzierżawy nr ZG-2217- /20

znak spr. \_\_\_\_\_

zawarta w dniu \_\_\_\_\_ r. pomiędzy stronami:

Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe **Nadleśnictwo Ustka**  
76-270 Ustka, ul. Słupska 25, NIP 839-001-18-07, Regon 770528271, reprezentowanym przez:

1. **Nadleśniczego – Grzegorz Goliszek,**  
zwanym „Wydzierżawiającym”  
a

\_\_\_\_\_, reprezentowane przez:  
1. \_\_\_\_\_  
zwaną „Dzierżawcą”,

## **§ 1.**

### **PRZEDMIOT UMOWY**

1. Wydierżawiający oddaje a Dzierżawca bierze w dzierżawę następujący grunt:

Gmina	Obręb ew.	Działka	Użytek ew.	Leśnictwo	Oddział, pododdział	Pow. [ha]
Miasto Ustka	Ustka	2677	Ls	Modlinek	84A a	0,0900
Miasto Ustka	Ustka	2679	Ls	Modlinek	84A p	0,0265
Miasto Ustka	Ustka	2679	Ls	Modlinek	84B h	0,0040
Miasto Ustka	Ustka	2680	Ls	Modlinek	84A ~c	0,0085
Miasto Ustka	Ustka	2680	Ls	Modlinek	84B ~a	0,1145
Miasto Ustka	Ustka	2680	Ls	Modlinek	84B b	0,0300
Razem						0,2735

celem urządzenia i prowadzenia miejsc postoju pojazdów.

2. Mapa gospodarcza Wydierżawiającego w skali 1: 2000 (2 szt.) z oznaczeniem gruntu oddanego w dzierżawę, stanowi integralną część niniejszej umowy.
3. Dzierżawca oświadcza, że miejsce położenia, granice i powierzchnię wydierżawionego gruntu oraz jego stan gospodarczy zna dokładnie i nie będzie z tego tytułu rościć pretensji do Wydierżawiającego.
4. Dzierżawca będzie użytkował grunty w okresie od \_\_\_\_\_ do \_\_\_\_\_.
5. Szerokość parkowania pojazdów przy drogach ogranicza się do 2,5 m.

## **§ 2.**

### **CZAS TRWANIA UMOWY**

Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas oznaczony z okresem obowiązywania od \_\_\_\_\_ r. do \_\_\_\_\_.

## **§ 3.**

### **CZYNsz I OPŁATY**

1. Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu czynsz dzierżawny w wysokości \_\_\_\_\_ zł netto, płatny w dwóch równych ratach:

- 1) I rata w terminie do 15 lipca \_\_\_\_\_ r.
- 2) II rata w terminie do 15 sierpnia \_\_\_\_\_ r.

2. Wartość netto będzie powiększona o obowiązujący w chwili wystawienia faktury podatek VAT.
3. Wyzierżawiający wystawia faktury ustrukturyzowane za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF). Wszelkie faktury, korekty faktur oraz inne dokumenty finansowe związane z realizacją niniejszej Umowy będą wystawiane, przesyłane, otrzymywane oraz udostępniane wyłącznie za pośrednictwem KSeF, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług oraz aktów wykonawczych wydanych na jej podstawie.
4. Udostępnienie faktury lub innego dokumentu w KSeF uważa się za jej prawidłowe doręczenie Zamawiającemu w dacie nadania numeru identyfikującego w KSeF, zgodnie z zasadami określonymi w obowiązujących przepisach.
5. Dzierżawca zobowiązany jest do zapewnienia technicznej i organizacyjnej gotowości do odbioru faktur i innych dokumentów finansowych za pośrednictwem KSeF.
6. Strony zgodnie potwierdzają, że wszelkie czynności w zakresie wystawiania, przysyłania, otrzymywania i archiwizowania faktur oraz dokumentów finansowych będą wykonywane zgodnie z zasadami funkcjonowania systemu, przy czym każda ze Stron ponosi odpowiedzialność za prawidłowość swoich czynności w KSeF, w tym w szczególności za aktualność danych identyfikujących w systemie oraz dostęp do uprawnionych użytkowników.
7. W razie wystąpienia jakichkolwiek problemów technicznych, błędów, przerw w dostępie, zmian konfiguracji uprawnień, aktualizacji danych identyfikacyjnych lub innych okoliczności mogących mieć wpływ na prawidłowe funkcjonowanie KSeF po stronie którejkolwiek ze Stron, Strona ta zobowiązana jest niezwłocznie – nie później niż w terminie dwóch (2) dni roboczych od ich stwierdzenia – powiadomić o tym drugą Stronę w formie dokumentowej (w szczególności za pośrednictwem poczty elektronicznej). Strony zobowiązują się do współpracy w zakresie niezbędnym do zapewnienia ciągłości prawidłowego wystawiania i odbierania faktur za pośrednictwem KSeF oraz do podejmowania niezwłocznych działań naprawczych w przypadku wystąpienia utrudnień lub zmian w obowiązujących przepisach prawa regulujących funkcjonowanie systemu.
8. Wyzierżawiający oświadcza i zapewnia, że rachunek bankowy wskazywany przez niego do rozliczeń jakichkolwiek świadczeń pieniężnych wynikających z Umowy będzie zgodny z informacją ujawnioną w wykazie podmiotów, o którym mowa w art. 96b ust. 3 ustawy o podatku od towarów i usług, zaś w przypadku stwierdzenia przez dzierżawcę niezgodności w tym zakresie – według stanu na dzień zlecenia płatności świadczenia pieniężnego wynikającego z Umowy - Dzierżawca wstrzyma płatność do czasu wskazania przez Wyzierżawiającego rachunku bankowego zgodnie z wykazem. Z tytułu powstałego opóźnienia w spełnieniu świadczenia pieniężnego przez Dzierżawcę w sytuacji opisanej w zdaniu poprzedzającym, Wyzierżawiającemu nie przysługuje prawo do żądania zapłaty odsetek za opóźnienie lub odszkodowanie z tego tytułu od Dzierżawcy.
9. 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.
10. Po zakończeniu lub rozwiązaniu umowy, a do czasu całkowitego usunięcia sieci z dzierżawionego gruntu Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia czynszu i opłat w wysokości określonej odpowiednio niniejszym paragrafem.

#### **§ 4.**

#### **ZOBOWIĄZANIA STRON**

1. Parking będzie urządzony i utrzymywany kosztem i staraniem Dzierżawcy, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
2. Dzierżawca zobowiązany jest posiadać wszystkie wymagane prawem pozwolenia na prowadzenie działalności na dzierżawionym gruncie.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do stosowania się do wszystkich przepisów i poleceń wydanych przez odpowiednie władze administracyjno-gospodarcze.
4. Poza elementami parkingu Dzierżawca nie ma prawa bez zgody Wyzierżawiającego budowania na wydzierżawionym gruncie jakichkolwiek budynków, budowli i urządzeń o charakterze trwałym i nietrwałym.

5. Dzierżawca nie ma prawa na dzierżawionym gruncie posadowienia obiektów budowlanych (zdefiniowanych w ustawie z dnia 07 lipca 1994r. Prawo budowlane) wymagających zgłoszenia lub pozwolenia na budowę.
6. Dzierżawca zobowiązany jest na wydzierżawionym terenie, drogach dojazdowych do tego terenu oraz na terenach bezpośrednio przyległych do dzierżawionego terenu wykonać przewidzianą przepisami ochronę przeciwpożarową.
7. Dzierżawca zobowiązany jest do ustawienia pojemników na śmieci, stałego utrzymywania czystości i porządku na dzierżawionym gruncie oraz na terenie przyległym wraz z wywozem śmieci na wysypisko.
8. Dzierżawca zobowiązany jest do egzekwowania parkowania pojazdów wyłącznie na miejscach postoju w terenie oznaczonym na załączniku mapowym.
9. Dzierżawca zobowiązany jest do oznaczenia przerywaną linią na drodze brukowej miejsc parkowania oraz oznaczenia miejsc parkowania na placach utwardzonych.
10. Dzierżawca zobowiązany jest do ustawienia znaków drogowych zgodnych z prawem o ruchu drogowym, tablic informacyjnych określających miejsca postoju oraz oznaczenie tras dopuszczonych do ruchu.
11. Wydierżawiający dopuszcza ustawienie sanitariatów typu TOI-TOI tylko na placach utwardzonych płytami.
12. W przypadku konieczności wycięcia drzew lub krzewów Dzierżawca dokona wycięcia w uzgodnieniu z Wydierżawiającym, własnym staraniem i kosztem, natomiast pozyskany surowiec stanowi własność Wydierżawiającego.
13. Niniejsza umowa nie upoważnia Dzierżawcę do wyłączenia gruntu leśnego z produkcji w rozumieniu ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
14. Dzierżawca ma prawo do dysponowania gruntem na cele budowlane w zakresie niezbędnym do realizacji niniejszej umowy po uzyskaniu pisemnej zgody Wydierżawiającego.
15. Dzierżawca nie ma prawa korzystać z nieruchomości oddanej w dzierżawę w sposób naruszający przepisy prawa, w tym w szczególności przepisy o ochronie przyrody.
16. 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 \_\_\_\_\_r., chyba że uzyska zgodę Wydierżawiającego na ich pozostawienie i zrzeknie się dochodzenia nakładów poczynionych na przedmiocie u mowy. Niedopełnienie w/w obowiązku uporządkowania terenu daje uprawnienie Wydierżawiającemu do wykonania 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.
17. Wydierżawiający ma prawo naliczyć kary umowne w przypadku niedopełnienia każdego z obowiązków, o których mowa w ust. 16 czyli uporządkowania terenu lub usunięcia naniesień lub wydania terenu. Kara umowna wynosi 500 zł/za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu określonego w ust. 16. Wydierżawiający zastrzega sobie możliwość dochodzenia kary umownej na zasadach ogólnych w sytuacji, kiedy wysokość szkody przekroczy wysokość kary umownej.
18. Dzierżawca dopuszcza ruch pojazdów wykonujących zadania z zakresu gospodarki leśnej po dzierżawionym terenie.
19. Dzierżawca zobowiązany jest do dokona na własny koszt wyrównania nawierzchni dróg dopuszczonych do ruchu celem likwidacji wszystkich zagłębień i wyboi.
20. Wydierżawiającemu przysługuje prawo prowadzenia kontroli w każdym czasie odnośnie przestrzegania postanowień niniejszej umowy.
21. Dzierżawca nie ma prawa pobierania pożytków w zakresie innym niż przedmiot umowy, tj. prowadzenie miejsc postoju pojazdów. Z opłat postojowych zwolnione są pojazdy administracji Lasów Państwowych, w tym Nadleśnictwa Ustka.

## **§ 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 odszkodowania od Wydierżawiającego za wszelkie szkody powstałe nieumyślnie, spowodowane prowadzeniem zadań gospodarczych.
  5. Dzierżawca zrzeka się prawa do żądania od Wydierżawiającego zwrotu wszelkich nakładów poniesionych przez siebie w trakcie obowiązywania niniejszej umowy na zagospodarowanie i utrzymanie w należyтым stanie terenu dzierżawionego.
  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 parkingu leśnego ponosi Dzierżawca.

#### **§ 6.**

##### **Przejęcie i zwrot gruntu**

Przekazanie i zwrot przedmiotu dzierżawy nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym podpisanym strony, przy czym zwrot przedmiotu dzierżawy może nastąpić tylko w przypadku uporządkowania terenu i usunięcia wszelkich naniesień.

#### **§ 7.**

##### **CESJA**

1. Dzierżawca nie jest uprawniony do przekazania swoich uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich bez pisemnej zgody Wydierżawiającego.
2. Dzierżawca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu dzierżawy w całości lub w części osobom trzecim do używania, w szczególności na podstawie umowy poddzierżawy, podnajmu lub innego stosunku prawnego, bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego

#### **§ 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 repriwatyzacyjne.
3. Wydierżawiający nie będzie zwracał żadnych kosztów związanych z poniesionymi przez Dzierżawcę nakładami na dzierżawiony grunt w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy.

#### **§ 9**

##### **RODO**

Strony umowy oświadczają, że pozostają odrębnymi administratorami danych osobowych w rozumieniu przepisów Rozporządzenia 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 oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych – RODO) i udostępnione im dane osobowe w związku z zawarciem i realizacją niniejszej umowy będą przetwarzać z zachowaniem wymogów określonych w powszechnie obowiązujących przepisach prawa, w szczególności przepisów RODO. Szczegółowe informacje znajdują się na stronie: [https://ustka.szczecinek.lasy.gov.pl/dane\\_osobowe](https://ustka.szczecinek.lasy.gov.pl/dane_osobowe)

#### **§ 10.**

#### **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 12.07.2021r., znak sprawy ZS.2217.1.251.2021.KO.
3. Każda zmiana postanowień niniejszej umowy, wymaga formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem jej nieważności.
4. Sądem właściwym miejscowo dla rozstrzygania wszelkich spraw związanych z niniejszą umową jest sąd właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.
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.

Podpisy stron

\_\_\_\_\_  
Dzierżawca

\_\_\_\_\_  
Wydierżawiający