

## UMOWA DZIERŻAWY (wzór)

Nr S.2217.....

zawarta w dniu .....w Łomży, pomiędzy:

Skarbem Państwa- PGL LP - Nadleśnictwem Łomża z siedzibą w Łomży, ul. Nowogrodzka 60 reprezentowanym przez Nadleśniczego mgr inż. Dariusza Godlewskiego, zwanym dalej „Wydzierżawiającym”

a .....

zwanym dalej „Dzierżawcą” – w imieniu którego działa .....

### § 1

1. Nadleśnictwo Łomża jest zarządcą działki nr 1890/31 o powierzchni 2980 m<sup>2</sup> położonej w obrębie ewidencyjnym Zambrów, adres Aleja Wojska Polskiego 75, adres leśny 01-15-3-13-85-d-00, będącej własnością Skarbu Państwa.
2. Przedmiotem umowy jest wydzierżawienie części działki nr 1890/31 o powierzchni 2940 m<sup>2</sup> położonej w obrębie ewidencyjnym Zambrów, adres Aleja Wojska Polskiego 75, adres leśny 01-15-3-13-85-d-00 wraz z posadowionym na niej budynkiem gospodarczym (garażowym) o łącznej powierzchni użytkowej 125,94 m<sup>2</sup>, (numer inwentarzowy budynku 132/52). Ww. działka jest sklasyfikowana jako tereny zabudowane (Bi) i objęta księgą wieczystą nr LM1Z/00015477/3.
3. Teren przeznaczony pod dzierżawę nie jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego.
4. Przedmiot umowy obciążony jest ograniczonym prawem rzeczowym w postaci: umowy służebności przesyłu na rzecz PGE S.A. - Akt not. Nr 1910/2022 z 20.09.2022 r. zawartej w kancelarii notarialnej Notariusz Aliny Sikorskiej w Białymstoku – ograniczenie w pasie szerokości 3 m i długości 50 m – grunty pod linią elektroenergetyczną niskiego napięcia 400 V.
5. „Wydzierżawiający” oddaje „Dzierżawcy” przedmiot umowy na cele związane z prowadzeniem działalności gospodarczej ( wpisać rodzaj prowadzonej działalności gospodarczej: ..... ) / użytkowania na własne potrzeby\* (w przypadku osób fizycznych).
6. Przejęcie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, sporządzonego z udziałem przedstawicieli stron, określającego stan nieruchomości, który będzie stanowił podstawę rozliczeń stron po zakończeniu umowy.
7. Umowę zawarto w oparciu o zgodę RDLP w Białymstoku z dnia 8 maja 2014 r. znak: ZZ-2126-17/6/2014.

### § 2

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. Każda ze stron może umowę rozwiązać za 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, a za zgodą stron umowa może być rozwiązana w każdym terminie.

### § 3

1. Strony ustalają czynsz w kwocie ..... zł. za 1 miesiąc, słownie : ..... zł. netto, plus obowiązujący podatek VAT.
2. Czynsz został ustalony na podstawie oferty Dzierżawcy złożonej w przetargu nieograniczonym na dzierżawę ww. gruntów i budynku rozstrzygniętym w dniu .....
3. Czynsz będzie płatny za każdy miesiąc z góry, 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 ustawowymi w wysokości zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Czynsz dzierżawny określony w ustępie 1 będzie corocznie waloryzowane o wysokość wskaźnika wzrostu cen towarów i usług ogłoszony przez GUS, bez konieczności odrębnego zawiadomienia Dzierżawcy lub sporządzania aneksu do umowy. Wysokość czynszu będzie wskazywana na fakturze. Zwaloryzowany czynsz będzie obowiązywać od dnia 1 stycznia danego roku.

### § 4

1. Oprócz czynszu dzierżawnego, o którym mowa w § 3 umowy, „Dzierżawca” obowiązany jest do bezpośredniego pokrywania podatków i opłat wynikających z przepisów prawa na rzecz właściwych organów (zwłaszcza podatku od nieruchomości).
2. Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia opłat eksploatacyjnych wynikających z korzystania z ww. budynku, a w szczególności opłat za dostawy energii elektrycznej, wody, odprowadzanie ścieków, odbiór odpadów, bezpośrednio na rzecz dostawców ww. usług w terminach i na warunkach określonych przez dostawcę.
3. Dzierżawca zobowiązuje się zawrzeć umowy bezpośrednio z dostawcami ww. usług, w terminie 7 dni od dnia przekazania przedmiotu umowy.
4. Dzierżawca zabezpiecza ogrzewanie przedmiotowego budynku we własnym zakresie i na własny koszt.
5. Dzierżawca, w przypadku korzystania z istniejącego pieca kaflowego na paliwo stałe, obowiązany jest zlecać i pokrywać koszty przeglądów i usług kominiarskich. W przypadku korzystania z pieca, ma on również obowiązek corocznego zlecenia takowych usług i przedstawienia Wydzierżawiającemu dowodów ich wykonania oraz opłacenia.

### § 5

Z dniem zawarcia umowy „Dzierżawca” przyjmuje wszelkie bieżące zobowiązania i obciążenia związane z utrzymaniem przedmiotu dzierżawy, a zwłaszcza jest zobowiązany do przeprowadzenia 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

1. Dzierżawca zobowiązuje się dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją przedmiot niniejszej umowy.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do zachowania porządku oraz zasad p.poż. na przedmiocie dzierżawy.
3. Dzierżawca zobowiązuje się nie dokonywać zmian naruszających substancję przedmiotowego budynku.
4. Dzierżawca może dokonać w budynku gospodarczym, adaptacji i ulepszeń tylko za pisemną zgodą Wydierżawiającego.
5. Wszelkie ulepszenia i remonty budynku o którym mowa w ust. 4 przechodzą na własność „Wydierżawiającego” z chwilą rozwiązania umowy, bez prawa żądania zwrotu poniesionych z tego tytułu nakładów.

## § 9

1. Bez zgody „Wydierżawiającego” „Dzierżawca” nie ma prawa oddać przedmiotu dzierżawy innym osobom do używania, ustanowić na nim jakichkolwiek innych praw i obciążeń, oraz przelewać praw wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.
2. Dzierżawca jest zobowiązany do korzystania z przedmiotu dzierżawy wyłącznie w celu wskazanym w § 1 ust. 5 umowy.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do bezwzględnego przestrzegania przepisów prawa, w tym:
  - a) Ustawy o lasach,
  - b) Ustawy o ochronie przyrody,
  - c) Prawa ochrony środowiska,
  - d) Przepisów o ochronie przeciwpożarowej budynków i lasów,
  - e) Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
  - f) Ustawy o odpadach,
  - g) Zapisów obowiązującego Planu Urządzenia Lasu (PUL) w Nadleśnictwie Łomża.
4. Dzierżawca nie może, bez pisemnej zgody Wydierżawiającego, wznosić na dzierżawionym gruncie żadnych obiektów, budynków, budowli i innych urządzeń trwale i nietrwale związanych z gruntem.
5. Samowolne wzniesienie lub posadowienie obiektów o których mowa, będzie rodzić konieczność ich usunięcia z dzierżawionego gruntu przez dzierżawcę bez żadnego odszkodowania oraz stanowić podstawę do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia.
6. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia własnym staraniem i na własny koszt wszelkich należności podatkowych oraz świadczeń publicznoprawnych wynikających z obowiązujących przepisów, należnych za dzierżawiony grunt.

## § 10

1. Dzierżawca ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność za bezpieczeństwo oraz działania wszystkich osób przebywających na terenie przedmiotu dzierżawy za jego wiedzą lub zgodą.
2. Wydierżawiający nie ponosi żadnej odpowiedzialności za wypadki, szkody na osobie lub szkody w mieniu należącym do Dzierżawcy lub osób trzecich, powstałe na terenie przedmiotu dzierżawy w okresie obowiązywania umowy.

3. W przypadku zgłoszenia jakichkolwiek roszczeń przez osoby trzecie wobec Wydierżawiającego wynikłe z przedmiotu umowy, Dzierżawca zobowiązuje się zwolnić Wydierżawiającego z całościowej odpowiedzialności i pokryć wszelkie koszty z tym związane.
4. Ewentualne ubezpieczenie przedmiotu dzierżawy od odpowiedzialności cywilno-prawnej leży wyłącznie po stronie Dzierżawcy i na jego koszt.
5. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone na gruntach sąsiednich oraz w znajdujących się na nich mieniu i uprawach, powstałe w związku z prowadzoną przez niego działalnością na przedmiocie dzierżawy. W przypadku powstania takich szkód, Dzierżawca zobowiązuje się do ich naprawienia lub pokrycia kosztów ich usunięcia bezpośrednio na rzecz poszkodowanych osób trzecich.

#### § 11

1. Dzierżawca zobowiązuje się do niezwłocznego, nie później niż w terminie 7 dni od dnia wykrycia, zgłoszenia Wydierżawiającemu każdej szkody powstałej w przedmiocie dzierżawy.
2. Dzierżawca jest zobowiązany do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód powstałych z jego winy lub w wyniku nienależytego wykonywania umowy, w terminie wyznaczonym przez Wydierżawiającego.
3. Wartość szkody oraz sposób jej naprawy Strony ustalać będą polubownie w drodze pisemnego protokołu szkody.
4. W przypadku braku porozumienia co do wartości szkody lub sposobu jej naprawy w terminie 14 dni od zgłoszenia szkody, Strony powołają niezależnego rzeczoznawcę majątkowego. Koszt powołania rzeczoznawcy ponosi Strona winna powstania szkody. Wycena rzeczoznawcy jest dla Stron wiążąca.
5. Jeżeli Dzierżawca nie naprawi szkody w wyznaczonym terminie, Wydierżawiający ma prawo usunąć szkodę we własnym zakresie na koszt i ryzyko Dzierżawcy (wykonanie zastępcze), na co Dzierżawca wyraża zgodę.

#### § 12

1. "Wydierżawiający" może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli:
  - a) pomimo wezwania i wyznaczenia dodatkowego – 3 miesięcznego terminu „Dzierżawca” zalega ze spłatą 2 kolejnych rat czynszu dzierżawnego,
  - b) „Dzierżawca” naruszył postanowienia § 8 i 9 niniejszej umowy.
2. W innych przypadkach istotnych naruszeń postanowień umowy przez „Dzierżawcę”.

#### § 13

1. Po zakończeniu dzierżawy „Dzierżawca” zobowiązany jest do zwrotu przedmiotu dzierżawy w stanie nie gorszym niż to wynika z jego naturalnego zużycia, na podstawie protokołu.
2. Z chwilą rozwiązania umowy dzierżawiona nieruchomości musi być przekazana Wydierżawiającemu w stanie wolnym od wszelkich naniesień, które zostały wniesione staraniem Dzierżawcy, oraz w stanie zagospodarowania zgodnym z zasadami i prawidłami racjonalnego gospodarowania, na podstawie protokołu.

3. W przypadku nieusunięcia naniesień, urządzeń i obiektów, Wyzierżawiający jest uprawniony do ich usunięcia i uprzątnięcia terenu na koszt i ryzyko Dzierżawcy (wykonanie zastępcze), lub też przechodzą one na własność Wyzierżawiającego a Dzierżawca zrzeka się roszczeń o zwrot poniesionych nakładów z tego tytułu, na co Dzierżawca wyraża bezwarunkową zgodę.

#### § 14

1. W ramach realizacji niniejszej umowy, Wyzierżawiający 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. Wyzierżawiający oświadcza, że posiada zasoby infrastrukturalne, doświadczenie, wiedzę oraz wykwalifikowany personel, w zakresie umożliwiającym realizację niniejszej umowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Wyzierżawiający oświadcza, że znane mu są zasady przetwarzania i zabezpieczenia danych osobowych wynikające z RODO.
3. Wyzierżawiający 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. Wyzierżawiający 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 zobowiązana do ich podania. Konsekwencją niepodania danych osobowych może skutkować brakiem

zawarcia i wykonanie umowy cywilnoprawnej.

12. Dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym o profilowaniu.

#### § 15

W kwestiach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

#### § 16

1. Umowa dzierżawy obowiązuje strony z dniem podpisania, łącznie z podpisaniem protokołu przejęcia przedmiotu umowy, który stanowi integralną część umowy.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy winne być dokonane wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 17

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

.....  
WYDZIERŻAWIAJĄCY

.....  
DZIERŻAWCA

Załączniki:

1. Protokół zdawczo- odbiorczy z dnia .....

\* niepotrzebne skreślić