

Umowa dzierżawy nr SA.2217.2.2025

Z dnia r. pomiędzy Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Gdańsk z siedzibą w Gdyni przy ul. Morskiej 200, NIP 586- 001- 62- 85, zwanym w treści umowy Wydierżawiającym, reprezentowanym przez:

1. Nadleśniczego – dr Sebastiana Klisza
2. Głównego Księgowego – Katarzynę Rybakowską,

a firmą

....., z siedzibą....., NIP: REGON: ,
zwaną w treści umowy Dzierżawcą.

Strony zgodnie ustaliły, co następuje:

§ 1

1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę wiaty kominkowej Borodziej o pow. 1100 m² o numerze inwentarza 291-0293, stanowiący własność Skarbu Państwa w zarządzie Wydierżawiającego, który jest położony w Gdyni, na działce nr 52/1 (22-64-011-0051) w Leśnictwie Sopot (15-03-2-16-52-f-00), z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomiczno-rekreacyjnej, na warunkach ustalonych w niniejszej umowie oraz w dokumentacji przetargowej.
2. Zawarcie niniejszej umowy następuje za zgodą Dyrektora RDLP w Gdańsku, wyrażoną na piśmie z dnia 10.12.2025 roku, zn. spr. ZS.2217.1.105.2025, zgodnie z art. 39 ustawy z dnia 28.09.1991 r. o lasach.
3. Wydierżawiający udostępnia Dzierżawcy grunt na działce nr 52/1 stanowiący drogę dojazdową, zgodnie z załączonym szkicem, w celu umożliwienia dotarcia do przedmiotu dzierżawy.
4. Dzierżawa obejmuje wiatę drewnianą częściowo obudowaną, z kominkiem, pomieszczeniem gospodarczym i sanitarnym, stołami i ławami drewnianymi. Wiatą posiada instalację elektryczną, wodociągową (ze studni Nadleśnictwa Gdańsk) oraz kanalizacyjną – zbiornik bezodpływowy. Teren nie jest ogrodzony.

5. Na terenie przyległym znajdują się następujące obiekty: kamienny krąg z paleniskiem, szopka narzędziowa – do dyspozycji dzierżawcy oraz trzy ogólnodostępne wiaty drewniane zadaszone z ławo-stołami, nieobjęte dzierżawą.
6. Wyzierzawiający oddaje Dzierżawcy wymienioną w ust. 1 nieruchomość, któremu znany jest jej stan faktyczny i użytkowy do używania i pobierania pożytków.
7. Przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, który stanowi załącznik do umowy.

§ 2

1. Dzierżawca płać będzie Wyzierzawiającemu miesięczny czynsz dzierżawy w wysokości zł (słownie złotych:/100) powiększony o podatek VAT w wysokości 23%, co daje kwotę brutto zł.
2. Czynsz dzierżawy płatny będzie przez Dzierżawcę na konto Wyzierzawiającego podane na fakturze, w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Dzierżawcę prawidłowo wystawionej faktury.
3. W przypadku zwłoki w zapłacie czynszu, zostaną naliczone odsetki ustawowe za opóźnienie, za każdy dzień zwłoki.
4. Płatności dokonywane przez Dzierżawcę rozliczane będą w następującej kolejności: odsetki, czynsz.
5. W gospodarczo uzasadnionych wypadkach, Wyzierzawiający ma prawo wypowiedzieć wysokość czynszu dotychczasowego, z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia.
6. Czynsz dzierżawy podlegać będzie waloryzacji od 1 stycznia każdego roku o dodatni wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok, ogłaszany przez Prezesa GUS, począwszy od 2026 roku.

§ 3

1. Umowa obowiązuje od na czas określony do
2. Wyzierzawiający może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku naruszenia przez Dzierżawcę postanowień umowy, a w szczególności w razie zwłoki z zapłatą czynszu za 2 okresy płatności oraz w przypadku zaniechania wykonania remontu, o którym mowa w §5 ust. 2.

§ 4

1. Po rozwiązaniu niniejszej umowy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy w terminie 14 dni w stanie niepogorszonym, bez prawa do żądania zwrotu nakładów.
2. Zwrot nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego sporządzonego przez strony.

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązany jest:
 - 1) utrzymywać przedmiot umowy we właściwym stanie technicznym;
 - 2) dokonywać bieżących konserwacji i napraw;
 - 3) utrzymywać w czystości teren wokół kominka Borodziej;
 - 4) bez zgody Wydierżawiającego, nie dokonywać zmian naruszających substancję obiektu;
 - 5) używać przedmiot dzierżawy, w tym wyposażenie, w sposób odpowiadający ich przeznaczeniu przy przestrzeganiu przepisów prawa w zakresie ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa i higieny pracy.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do wykonywania wszelkich prac remontowych w lokalu przez cały czas trwania najmu na koszt własny, bez prawa ubiegania się o zwrot poniesionych nakładów finansowych. Szczególnie zobowiązany jest do wykonania następujących prac remontowych uzupełnienie (wymiana) posadzki betonowej w wiacie, remont zaplecza kuchennego i sanitarnego (m.in. wymiana glazury, posadzki, armatury oraz osprzętu, malowanie sufitów), które to prace jest zobowiązany wykonać w pierwszym roku dzierżawy pod warunkiem rozwiązującym.

§ 6

1. Wydierżawiający nie odpowiada wobec Dzierżawcy za szkody spowodowane działaniem osób trzecich lub siłą wyższą.
2. Wydierżawiający w trakcie trwania umowy ubezpiecza przedmiot dzierżawy od ognia i innych zdarzeń losowych.

3. Dzierżawca zobowiązany jest w trakcie trwania umowy do zawierania corocznie umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej i następstw nieszczęśliwych wypadków.
4. Wyzierżawiający nie odpowiada za wszelkie szkody powstałe w wyniku niewłaściwego stanu technicznego dzierżawionego obiektu.
5. Wyzierżawiającemu przysługuje prawo do przeprowadzenia kontroli odnośnie przestrzegania warunków niniejszej umowy.
6. Wszelkie planowane adaptacje i modernizacje dzierżawionego obiektu wymagają każdorazowo pisemnej zgody Wyzierżawiającego, z określeniem w drodze odrębnej umowy sposobu rozliczeń pomiędzy stronami.

§ 7

Bez zgody Wyzierżawiającego Dzierżawca nie ma prawa oddać przedmiotu umowy innym osobom do użytkowania, ustanawiać na nim jakichkolwiek innych praw, przelewać jakichkolwiek praw wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.

§ 8

1. Oprócz czynszu Dzierżawca pokrywać będzie następujące opłaty:
 - 1) za energię elektryczną
 - 2) za wodę
 - 3) za opróżnianie szamba
 - 4) za wywóz śmieci
2. Wywóz śmieci oraz opróżnianie szamba należy do obowiązków Dzierżawcy.
3. Za energię elektryczną i wodę, Wyzierżawiający obciążać będzie Dzierżawcę fakturami VAT, na podstawie wskazań podlicznika i wodomierza.

§ 9

1. Wszelkie podatki oraz opłaty, w tym podatek od nieruchomości, wynikające z niniejszej umowy obciążają Dzierżawcę.
2. W przypadku, gdy w wyniku zmiany przepisów obowiązującego prawa lub interpretacji organów podatkowych, Wyzierżawiający zostanie obciążony podatkiem

od nieruchomości od przedmiotu najmu, wówczas do kwoty czynszu, o którym mowa w § 2 ust. 1, zostanie doliczona wartość naliczonego podatku od nieruchomości.

§ 10

1. W celu zabezpieczenia prawidłowej realizacji niniejszej umowy Dzierżawca wpłaci kaucję gwarancyjną w kwocie 10.000,00 zł (dziesięć tysięcy złotych), najpóźniej w dniu podpisania umowy na rachunek Wydierżawiającego.
2. Kaucja zwrócona zostanie dzierżawcy wraz z naliczonymi odsetkami, w terminie 30 dni od sporządzenia protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w § 4.
3. Z kaucji Wydierżawiający ma prawo potrącić następujące należności:
 - 1) zaległy czynsz i opłaty wraz z odsetkami,
 - 2) inne bezsporne należności wynikające z realizacji umowy.

§ 11

Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 13

Spory mogące wyniknąć w związku z wykonywaniem przedmiotowej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy miejscowo ze względu na miejsce położenia przedmiotu najmu.

§ 14

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

§ 15

Ochrona Danych Osobowych

W ramach realizacji niniejszej umowy, Nadleśnictwo będzie przetwarzało 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 oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz.U.UE.L.2016.119.1), zwanego dalej „RODO”.

Nadleśnictwo oświadcza, że posiada zasoby infrastrukturalne, doświadczenie, wiedzę oraz wykwalifikowany personel, w zakresie umożliwiającym realizację niniejszej umowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Zleceniodawca oświadcza, że znane mu są zasady przetwarzania i zabezpieczenia danych osobowych wynikające z RODO. Nadleśnictwo oświadcza, że jest administratorem danych, w rozumieniu art. 4 pkt. 7 RODO, przetwarzanych danych osobowych względem osoby/osób, które realizują niniejszą umowę.

Nadleśnictwo zobowiązany jest zapoznać osobę/osoby, które realizują niniejszą umowę, z załącznikiem nr 1 – obowiązek informacyjny art. 13 RODO, do niniejszej umowy.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

KLAUZULA INFORMACYJNA RODO

Na podstawie art. 13 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), zwanego „RODO”, Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe – Nadleśnictwo Gdańsk, informuje, iż:

1. Administratorem danych osobowych jest Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe – Nadleśnictwo Gdańsk, ul. Morska 200, 81-006 Gdynia, zwane dalej Administratorem Danych, tel.: 58 6674250 e-mail: gdansk@gdansk.lasy.gov.pl.
2. W sprawach związanych z przetwarzaniem danych osobowych proszę kontaktować się pod adresem e-mail lub telefonem wskazanym w pkt 1.
3. Celem przetwarzania danych osobowych jest realizacja i wykonanie umowy cywilnoprawnej.
4. Podstawą prawną przetwarzania Pana/Pani danych osobowych jest:
 - 1) art. 6 ust. 1 lit. b) RODO – przetwarzanie jest niezbędne do wykonania umowy, lub do podjęcia działań przed zawarciem umowy,
 - 2) art. 6 ust. 1 lit. f) RODO – przetwarzanie jest niezbędne do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez Administratora.
5. Administrator pozyskuje kategorie odnośnych danych osobowych niezbędnych do realizacji umowy cywilnoprawnej, w szczególności imiona i nazwiska, dane kontaktowe. Administrator może przetwarzać Państwa dane osobowe jako prawnie uzasadniony interes realizowany przez Administratora o ile prawnie uzasadniony interes wystąpi.
6. Dane osobowe mogą zostać ujawnione jednostkom organizacyjnym PGL Lasy Państwowe, dostawcom usług prawnych i doradczych w dochodzeniu należnych roszczeń (w szczególności kancelariom prawnym).
7. Dane osobowe nie są przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy lub organizacji międzynarodowej.
 - 1) Ma Pan/Pani prawo do: 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.
8. Administrator ma obowiązek przechowywać dane osobowe nie dłużej niż w terminach przewidzianych prawem oraz przez okres wynikający z aktualnego Zarządzenia Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych w sprawie jednolitego rzeczowego wykazu akt Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe.
9. Podanie danych osobowych jest wymogiem umownym lub warunkiem zawarcia umowy. Osoba, której dane dotyczą, jest zobowiązana do ich podania. Konsekwencją niepodania danych osobowych może skutkować brakiem zawarcia i wykonanie umowy cywilnoprawnej. Dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym o profilowaniu.