

WZÓR

Umowa dzierżawy nr

Zawarta w dniuw Nadleśnictwie Góra Śląska pomiędzy Nadleśnictwem Góra Śląska z siedzibą w Górze ul. Podwale 31, 56-200 Góra reprezentowanym przez:
Nadleśniczego – Dariusza Kociubińskiego
zwanym dalej wydzierżawiającym

a

.....
zwanym dalej dzierżawcą

o następującej treści:

§ 1

W związku z umową nr..... na „Wykonywanie usług leśnych w Nadleśnictwie Góra Śląska w roku 2022.” zawartą w dniu:.....w wyniku rozstrzygnięcia przetargu nieograniczonego, w trybie **Podstawa prawna -art.129 ust. 1 pkt1) w zw. Z art. 129 ust.2 oraz art. 132 – 139 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (tekst. Jedn: Dz. U. z 2021r. poz. 1129 z późn. zm.).**

§ 2

Wydzierżawiający oświadcza, że na mocy prawa jest zarządcą stanowiącej własność Skarbu Państwa nieruchomości obejmującej działką gruntu położoną na Szkółce Leśnej Zawieścice w obrębie leśnym Góra oddz. 193 a, gmina Góra obszar wiejski, obręb ewidencyjny Kłoda Górowska, nr działki 322 Ls, zabudowanej budynkiem zaplecza szkółkarskiego o nr inw. 109/1573 o pow. 145 m².

§ 3

1. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę Dzierżawcy 3 pomieszczenia o powierzchni 36,64 m² w budynku zaplecza szkółkarskiego o nr inw. 109/1573. Pomieszczenia wyposażone są w instalację elektryczną, centralnego ogrzewania, wodną z studni i kanalizacyjną.
2. Przedmiot umowy został zawarty po uzyskaniu zgody dyrektora RDLP w Poznaniu ZS.2217.1.34.2021 z dnia 05.03.2021r. wymaganej stosownie do zapisów art. 39 ustawy z dnia 28.09.1991r. o lasach (Dz. U. z 2020 poz. 1463 t.j. z późn. zm.).
3. Nieruchomość zostanie przekazania Dzierżawcy protokołem zdawczo-odbiorczym stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy w którym określi się stan techniczny i stopień zużycia znajdujących się w nim instalacji i urządzeń.

4. Datę określoną w protokole zdawczo-odbiorczym uznaje się za datę przekazania dzierżawcy 3 pomieszczeń gospodarczych o pow. użytkowej 36,64 m² w budynku zaplecza szkółkarskiego o nr inw. 109/1573. Protokół zdawczo-odbiorczy o którym mowa w ust. 4 stanowi podstawę do dokonania rozliczeń po wygaśnięciu lub rozwiązaniu niniejszej umowy.
5. Dzierżawca oświadcza że: miejsce, położenie, granice i powierzchnie dzierżawionych pomieszczeń zna dokładnie i nie będzie wnosić z tego tytułu żadnych roszczeń do Wydierżawiającego.

§ 4

1. Umowa zostaje zawarta na czas od dnia..... do 31.12.2022 r.
2. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę dzierżawy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Wydierżawiający może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w każdym czasie jeżeli Dzierżawca:
 - a. użytkuje przedmiot dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub jego przeznaczeniem,
 - b. dopuszcza się pomimo wystosowanego upomnienia zwłoki z zapłatą czynszu lub innych ciężarów za co najmniej 2 miesiące,
 - c. nie wykonał jakiegokolwiek zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy,
 - d. nie przestrzega przepisów BHP, ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska oraz o ochronie przyrody,
4. W przypadku rozwiązania umowy Dzierżawcy nie przysługuje żadne odszkodowanie ani zwrot poniesionych nakładów.
5. Dzierżawca obowiązany jest rozliczyć się z Wydierżawiającym i opuścić przedmiot dzierżawy niezwłocznie po rozwiązaniu umowy.
6. Za okres bezumowny zajmowania przedmiotu dzierżawy Dzierżawca uiszczać będzie opłatę w podwójnej wysokości czynszu

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty Wydierżawiającemu miesięcznego czynszu w wysokości:

Opis	Powierzchnia dzierżawionych pomieszczeń w m ²	Stawka w zł za 1 m ²	Wartość w zł
Za dzierżawę pomieszczeń w bud, zaplecza szkółkarskiego o nr inw. 109/1573	36,64	7,55	276,63
Podatek VAT 23%			22,84
Razem:			340,26

2. Dzierżawca będzie uiszczać czynsz z góry za każdy miesiąc w terminie do 10 – tego dnia każdego miesiąca na rachunek bankowy Nadleśnictwa Góra Śląska.
3. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności wynikających z umowy (to jest niedochowania terminu określonego w ust. 2)zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz.U. 2020. 935 j.t. ze zm.), Wydierżawiającemu będą przysługiwały odsetki ustawowe za opóźnienia w transakcjach handlowych zgodnie z przepisami ww. ustawy.
4. Za spełnienie świadczenia przez Dzierżawcę Strony uznają dzień wpływu środków na rachunek Wydierżawiającego.
5. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, dzierżawca będzie obowiązany (obok odsetek o których mowa w niniejszym

paragrafie) do zapłaty Wydierżawiającemu bez konieczności wzywania, rekompensatę za koszty odzyskiwania należności, na zasadach i w kwotach określonych w art. 10 ustawy o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz. U. 2020 poz. 935 ze zm.).

6. Dzierżawca nie ma prawa potrącania z czynszu żadnych kwot z tytułu roszczeń do nadleśnictwa.

§ 6

1. Dzierżawca będzie wykorzystywał pomieszczenia gospodarcze w budynku zaplecza szkółkarskiego Nadleśnictwa Góra Śląska o nr inw. 109/1573 położonym na szkółce w Zawieścicach do prowadzenia działalności gospodarczej związanej ze świadczeniem usług leśnych.
2. Dzierżawca zobowiązuje się użytkować przedmiot dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem i wymogami prawidłowej eksploatacji.
3. Dzierżawcy nie wolno bez zgody Wydierżawiającego budować nowych obiektów budowlanych.
4. Wszelkie adaptacje budowlane i modernizacje przedmiotu dzierżawy wymagają zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie.
5. Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego oddać przedmiotu dzierżawy do używania w podnajem, w użyczenie lub do poddzierżawy osobom trzecim.

§ 7

1. Dzierżawca zobowiązany jest do:
 - a. przestrzeganiem ładu, porządku i czystości na wydierżawionej nieruchomości,
 - b. przestrzegania przepisów i zasad bezpieczeństwa przeciwpożarowego,
 - c. zabezpieczenia wydierżawianej nieruchomości pod względem przeciwpożarowym,
 - d. przeprowadzania drobnych remontów związanych z bieżącą eksploatacją tej nieruchomości.
2. W przypadku wytwarzania odpadów Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów ustawy o odpadach z 14 grudnia 2012 (Dz. U. 2020 poz. 797. z późn. zm.).
3. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe na wydierżawianej nieruchomości, w tym również za spowodowanie pożaru oraz wzrostu zagrożenia.
4. Zastrzega się, że Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności z tytułu ewentualnych szkód powstałych na obszarze przedmiotu dzierżawy w tym nie ponosi odpowiedzialności za wszelkie wypadki i szkody poniesione przez Dzierżawcę lub inne osoby przebywające w dzierżawionych pomieszczeniach w budynku, terenach przyległych do budynku i drodze dojazdowej do przedmiotu dzierżawy, które mogą zaistnieć na skutek oddziaływania czynników biotycznych i abiotycznych środowiska w trakcie obowiązywania umowy dzierżawy.

§ 8

Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest pozostawić wszelkie wykonane adaptacje, i nie przysługuje mu z tego tytułu jakiegokolwiek wynagrodzenie ani roszczenie.

§ 9

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy będą mieć zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
2. Spory wynikające ze stosowania niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla Wydierżawiającego.

3. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Podpis Wydzierżawiającego

.....

Podpis Dzierżawcy

.....