

UMOWA DZIERŻAWY BUDYNKU SOCJALNEGO (WZÓR)

nr

zawarta w dniu r. w Konstantynowie, pomiędzy:

Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Konstantynowo z siedzibą w Konstantynowie („Wydzierżawiający”),

Konstantynowo 1; 62 – 053 Konstantynowo

NIP 777 00 05 592, REGON 630011438,

reprezentowanym przez:

Macieja Handkiewicza – Nadleśniczego,

przy kontrasygnacie Witolda Oberenkowskiego – Gł. Księgowego,

a

Panią/Panem, prowadzącą działalność gospodarczą pod firmą z siedzibą („Dzierżawca”), wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, posiadającą numer identyfikacyjny NIP; REGON,

działającą osobiście,

w związku z dokonaniem wyboru oferty Dzierżawcy, jako oferty najkorzystniejszej złożonej w prowadzonym przez Wydierżawiającego postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na **„Wykonywanie usług z zakresu gospodarki leśnej na terenie Nadleśnictwa Konstantynowo w roku 2026”, Pakiet VI – szkółka leśna, nasiennictwo**”, zn. spr.:, przeprowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego i zawarciem pomiędzy Dzierżawcą i Wydierżawiającym umowy w sprawie zamówienia publicznego („Umowa w Sprawie Zamówienia Publicznego”), pomiędzy Wydierżawiającym, a Dzierżawcą (łącznie: „Strony”), została zawarta umowa dzierżawy budynku socjalnego („Umowa”) o następującej treści:

§ 1

Przedmiot Umowy

Umowa reguluje zasady i warunki współpracy pomiędzy Wydierżawiającym, a Dzierżawcą w związku z oddaniem Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków przez czas oznaczony, nie dłuższy niż okres realizacji Umowy w Sprawie Zamówienia Publicznego, budynku socjalnego na potrzeby wykonania zamówienia publicznego pn.: **„Wykonywanie usług z zakresu gospodarki leśnej na terenie Nadleśnictwa Konstantynowo w roku 2026”** przez Wydierżawiającego.

§ 2

Przedmiot Dzierżawy

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości, na której zlokalizowany jest budynek socjalny będący Przedmiotem Dzierżawy, znajdujący się na działce ewidencyjnej nr 416, obręb ewidencyjny Nowinki, zapisanej w KW nr PO1M/00033113/6.
2. Wydierżawiający oddaje w dzierżawę Dzierżawcy budynek socjalny o numerze inwentarzowym 806/721 („Przedmiot Dzierżawy”), do używania, na zasadzie współużywalności z pracownikami Nadleśnictwa Konstantynowo i pobierania pożytków przez czas oznaczony, a Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu umówiony czynsz wg stawek czynszu wskazanych w Umowie (powiększonych o podatek VAT).
3. Dzierżawca oświadcza że: miejsce, położenie, granice i powierzchnie dzierżawionych pomieszczeń zna dokładnie i nie będzie wnosić z tego tytułu żadnych roszczeń do Wydierżawiającego.
4. Wydanie Przedmiotu Dzierżawy Dzierżawcy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego nie później niż w dniu, od którego zaczyna obowiązywać Umowa. Protokół zdawczo-odbiorczy, o którym mowa w zdaniu poprzednim stanowi podstawę do dokonania rozliczeń po wygaśnięciu lub rozwiązaniu niniejszej umowy.
5. Zwrot Przedmiotu Dzierżawy Wydierżawiającemu po zakończeniu dzierżawy nastąpi w terminie nie dłuższym niż 5 dni od dnia zakończenia Umowy.
6. W przypadku, gdy Dzierżawca nie dokona zwrotu Przedmiotu Dzierżawy w terminie wskazanym w ust. 5, to wówczas Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z Przedmiotu Dzierżawy. Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z Przedmiotu Dzierżawy będzie należne Wydierżawiającemu za każdy dzień bezumownego korzystania i będzie obliczone w oparciu o podstawę stanowiącą wynagrodzenie miesięczne równe dwukrotności czynszu miesięcznego za Przedmiot Dzierżawy.
7. Wykorzystywanie Przedmiotu Dzierżawy będzie wykonywane zgodnie z przepisami i uregulowaniami prawnymi obowiązującymi w Rzeczypospolitej Polskiej, regulacjami obowiązującymi w Państwowym Gospodarstwie Leśnym Lasy Państwowe (Dzierżawca oświadcza, iż znane są mu wymienione regulacje).

§ 3

Obowiązki Dzierżawcy

1. Przedmiot Dzierżawy może być wykorzystywany tylko w celu wykonywania usług z zakresu gospodarki leśnej na terenie Nadleśnictwa Konstantynowo.
2. Dzierżawca będzie używał Przedmiot Dzierżawy z należytą starannością i dbał o jego stan techniczny.
3. Dzierżawca będzie dbał o czystość i estetykę Przedmiotu Dzierżawy i jego otoczenia.
4. Dzierżawca oświadcza, iż zapoznał się i zbadał szczegółowo stan techniczny Przedmiotu Dzierżawy i nie będzie z tego tytułu występował do Wydzierżawiającego z jakimikolwiek roszczeniami.
5. Dzierżawca będzie wykonywał swoje prawo zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki i nie będzie zmieniał przeznaczenia Przedmiotu Dzierżawy ani dokonywał w nim jakichkolwiek zmian, remontów lub przebudowy.
6. Dzierżawca ma obowiązek dokonywania bieżących napraw niezbędnych do zachowania Przedmiotu Dzierżawy w stanie niepogorszonym.
7. Dzierżawca jest zobowiązany do zabezpieczenia Przedmiotu Dzierżawy przed dostępem osób postronnych i stosowania istniejących zabezpieczeń elektronicznych systemu alarmowego.
8. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe z niewłaściwego używania Przedmiotu Dzierżawy i zainstalowanych w nim instalacji oraz urządzeń, wynikłe z jego działalności oraz za szkody spowodowane przez osoby trzecie przebywające w obrębie Przedmiotu Dzierżawy, w związku z prowadzoną działalnością Dzierżawcy.
9. Koszty utrzymania Przedmiotu Dzierżawy, na które składają się w szczególności naprawy główne, średnie i awaryjne szkód powstałych w wyniku normalnego użytkowania, ponosi Dzierżawca. Ponadto, Dzierżawcę obciążają również konserwacja oraz przywrócenie stanu sprawności w przypadku dewastacji i nieprawidłowego użytkowania przekazanego Przedmiotu Dzierżawy.
10. Dzierżawca zobowiązany jest zapewnić bezpieczeństwo przeciwpożarowe podczas użytkowania Przedmiotu Dzierżawy oraz zapoznać osoby użytkujące ten przedmiot z obowiązującymi przepisami ochrony p.poż.
11. Dzierżawca nie może oddawać Przedmiotu Dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać.

§ 4

Czas trwania Umowy

1. Umowa obowiązuje przez czas oznaczony od dnia 1 marca 2026 roku do dnia 30 listopada 2026 roku.
2. Wygaśnięcie Umowy w Sprawie Zamówienia Publicznego, niezależnie od zdarzenia prawnego, na podstawie którego nastąpi, powoduje jednocześnie wygaśnięcie Umowy, bez konieczności dokonywania w tym zakresie jakiejkolwiek czynności prawnej.

§ 5

Czynsz

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu tytułem czynszu miesięcznego za Przedmiot Dzierżawy kwotę **112,91 zł (słownie: sto dwanaście, 91/100 złotych) netto + VAT**, („Czynsz”).
2. Ilekroć stawka czynszu obejmuje podatek VAT, stosuje się podatek w wysokości obowiązującej w dacie wystawienia faktury.

§ 6

Warunki płatności

1. Czynsz będzie naliczany miesięcznie od dnia 1 marca 2026 roku do dnia 30 listopada 2026 roku.
2. Czynsz będzie płatny z góry w terminie do 15-go dnia każdego miesiąca, na podstawie Umowy. Opóźnienie w dostarczeniu faktury VAT nie zwalnia Dzierżawcy z obowiązku terminowej zapłaty Czynszu.
3. Czynsz będzie płatny przelewem na konto bankowe Wydierżawiającego nr: 59 1540 1056 2105 9137 1508 0002. Za dzień zapłaty Czynszu rozumie się dzień uznania rachunku Wydierżawiającego.
4. Dzierżawca nie może bez uprzedniej zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności, przenieść na osobę trzecią jakąkolwiek wierzytelności wynikającej z Umowy.

§ 7

Kary umowne

1. Wydierżawiający jest uprawniony do naliczenia, a Dzierżawca obowiązany w takiej sytuacji do zapłaty kary umownej za nieprzestrzeganie zastrzeżenia umownego dot. zakazu wykorzystywania Przedmiotu Dzierżawy w innym celu niż zastrzeżony w Umowie, tj. wykonywania usług z zakresu gospodarki leśnej na terenie Nadleśnictwa Konstantynowo w wysokości 2 000,00 zł za każdy taki przypadek.

2. Wyzierzawiającemu służy prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, na zasadach ogólnych wynikających z Kodeksu Cywilnego.

§ 8

Wypowiedzenie Umowy ze skutkiem natychmiastowym

1. Wyzierzawiający ma prawo wypowiedzieć Umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku wystąpienia którejkolwiek z poniższych okoliczności:
 - a) gdy Dzierżawca co najmniej dwukrotnie wyrządził Wyzierzawiającemu szkodę na kwotę łączną nie mniejszą niż co najmniej 5 000,00 zł,
 - b) gdy Dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności ustalone w Umowie,
 - c) gdy Przedmiot Dzierżawy jest wykorzystywany w innym celu niż zastrzeżony w Umowie - wykonywania usług z zakresu gospodarki leśnej na terenie Nadleśnictwa Konstantynowo,
 - d) gdy Dzierżawca zmieni przeznaczenie Przedmiotu Dzierżawy, dokona lub będzie usiłował dokonać w nim jakichkolwiek zmian,
 - e) gdy Dzierżawca odda Przedmiot Dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania lub go poddzierżawi.
 - f) gdy Dzierżawca nie przestrzega przepisów BHP, ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska oraz o ochronie przyrody,
2. W przypadku rozwiązania umowy Dzierżawcy nie przysługuje żadne odszkodowanie ani zwrot poniesionych nakładów.
3. Dzierżawca obowiązany jest rozliczyć się z Wyzierzawiającym i opuścić przedmiot dzierżawy zgodnie z postanowieniami § 2 ust. 5 i 6 umowy.

§ 9

Porozumiewanie się Stron

1. Strony w sprawach dotyczących realizacji Przedmiotu Umowy porozumiewać się będą pisemnie, telefonicznie, pocztą elektroniczną, chyba, że Umowa stanowi inaczej.
2. Dane kontaktowe Stron:

Wyzierzawiający:

Adres: Konstantynowo 1, 62 – 050 Konstantynowo
Telefon: 61 813 77 91
e-mail: konstantynowo@poznan.lasy.gov.pl

Dzierżawca:

Imię i Nazwisko

Nazwa firmy:

Adres:

Telefon:

e-mail:

3. Zmiana danych wskazanych powyżej w ust. 2 nie stanowi zmiany Umowy i wymaga jedynie pisemnego powiadomienia drugiej Strony.
4. Dzierżawca niezwłocznie po zawarciu Umowy powiadomi Wydierżawiającego, na adres wskazany w ust. 2, o osobach uprawnionych z jego strony do reprezentacji przy wszystkich sprawach związanych z wykonywaniem Przedmiotu Umowy („Przedstawiciel Dzierżawcy”). Wydierżawiający również wyznaczy osoby uprawnione z jego strony do reprezentacji przy wszystkich sprawach związanych z wykonywaniem Przedmiotu Umowy („Przedstawiciel Wydierżawiającego”) i powiadomi o tym Dzierżawcę.
5. W przypadku zaniechania tego obowiązku, zawiadomienia przekazane przez Wydierżawiającego na adres e-mail Dzierżawcy wskazany w ust. 2 będą uważane za przekazane zgodnie z Umową. Przedstawiciel Wydierżawiającego będzie również prowadzić nadzór nad realizacją prac w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy oraz nad realizacją Przedmiotu Umowy zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia i przyjętą technologią.
6. W przypadku zmiany Przedstawiciela Dzierżawcy, Wydierżawiający powiadomi Wydierżawiającego o ustanowieniu nowego Przedstawiciela Dzierżawcy. Powiadomienie nastąpi, wedle wyboru Wydierżawiającego, pisemnie lub pocztą elektroniczną.
7. W przypadku zmiany Przedstawiciela Dzierżawcy, Dzierżawca powiadomi Wydierżawiającego o ustanowieniu nowego Przedstawiciela Dzierżawcy. Powiadomienie nastąpi, wedle wyboru Dzierżawcy, pisemnie lub pocztą elektroniczną.

§ 10

Rozstrzyganie sporów

1. Wydierżawiający i Dzierżawca podejmą starania, aby rozstrzygnąć ewentualne spory wynikające z Umowy ugodowo poprzez bezpośrednie negocjacje lub w drodze mediacji, o której mowa w przepisach o postępowaniu cywilnym.
2. Jeżeli Wydierżawiający i Dzierżawca nie będą w stanie rozstrzygnąć sporu ugodowo, wszelkie spory związane z Umową rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Wydierżawiającego.

§ 11

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie właściwe przepisy prawa Rzeczypospolitej Polskiej, w szczególności Kodeksu Cywilnego.
2. Umowę zawarto w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia Umowy wymagają dla swojej ważności zachowania formy, o której mowa w zdaniu poprzednim, a także zawarcia aneksu do Umowy.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA