

UMOWA DZIERŻAWY nr

Zawarta w dniur. w Mrozach Wielkich
pomiędzy

**Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe
Nadleśnictwem Elk** z siedzibą w Mrozy Wielkie 21,19-300 Elk
NIP 848-000-51-01 Regon 790011233

zwanym w treści umowy „Wydzierżawiającym” w imieniu którego działa:

Nadleśniczy Arkadiusz Malinowski

a

.....
zwanym/ą dalej „Dzierżawcą”

§ 1

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest zarządcą stanowiącej własność Skarbu Państwa niżej wymienionej nieruchomości.
2. Wydierżawiający oddaje w dzierżawę domek letniskowy nr ... o pow. zabudowy z przeznaczeniem na cele wypoczynkowe wraz z gruntem użytek Ls, o pow. ... m² na terenie leśnictwa, oddz., działka nr geodezyjny, KW OL1E/....., obręb ewidencyjny, gmina a „Dzierżawca” przyjmuje przedmiot umowy.
3. Dzierżawca nie wnosi żadnych zastrzeżeń, co do przedmiotu umowy.
4. Wydanie przedmiotu umowy nastąpi w oparciu o protokół zdawczo – odbiorczy stanowiący załącznik do umowy

§ 2

Dzierżawca zobowiązany jest do:

1. Używania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Zachowania porządku i czystości wokół dzierżawionego budynku.
3. Bezwzględного przestrzegania przepisów przeciwpożarowych. Na terenie obowiązuje bezwzględny zakaz palenia ognisk z wyjątkiem miejsca do tego przeznaczonego.
4. Przestrzegania przepisów porządkowych zarządcy terenu, a w szczególności:
 - ✓ przestrzegania ciszy nocnej od 23.00 do 6.00 rano
 - ✓ przestrzegania zasad dobrego współzycia sąsiedzkiego
 - ✓ stosowania się do poleceń zarządcy terenu
5. Ochrony drzew i krzewów.
6. Przestrzegania przepisów sanitarnych:
 - ✓ W przypadku wykonania w dzierżawionym domku instalacji wod – kan (umywalka, brodzik, wc, itp.) ścieki nie mogą zanieczyszczać środowiska i muszą zostać odprowadzone do kanalizacji. Wszelkie działania w tym kierunku wymagają uzgodnienia z Wydierżawiającym i w przypadku możliwości takiego podłączenia uzyskania zgody Wydierżawiającego i uzyskania wymaganych prawem pozwoleń.
 - ✓ Śmieci stale będą gromadzone i wywożone z terenu działki do miejsca do tego przeznaczonego staraniem i na koszt Dzierżawcy,
 - ✓ Wszelkie modernizacje i wykonanie instalacji wod-kan oraz odprowadzenia ścieków wymagają bezwzględnej zgody na piśmie od Wydierżawiającego i mogą być wykonane na koszt Dzierżawcy, po uzyskaniu wymaganych prawem pozwoleń.

- ✓ Dzierżawca zobowiązuje się do dokonywania bieżących napraw przedmiotu umowy celem zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym.

§ 3

1. Praw wynikających z umowy Dzierżawca nie może przekazywać osobom trzecim bez pisemnej zgody Wydierżawiającego.
2. **Zakazuje się prowadzenia działalności gospodarczej, polegającej na wynajmowaniu lub podnajmowaniu domku letniskowego.**

§ 4

1. Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego:
 - a) wycinać ani niszczyć na wynajętym terenie jak również przyległym, drzew, krzewów i runa leśnego.
 - b) wznosić żadnych budowli, budynków czy innych obiektów.
2. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za uszkodzenia lub zniszczenia dzierżawionego obiektu dokonane z własnej winy jak również przez osoby trzecie.
3. **Dzierżawca ma prawo wykonać prace adaptacyjne, przebudowy i modernizacje dzierżawionego domku za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej z Wydierżawiającym. Po uzyskaniu pisemnej zgody Wydierżawiającego Dzierżawca jest zobowiązany uzyskać niezbędne pozwolenia określone prawem. Wszelkie działania podjęte przez Dzierżawcę wbrew literze prawa w pełni obciążają Dzierżawcę.**
4. W przypadku dokonania prac budowlanych wbrew postanowieniom ust. 3 Dzierżawca zobowiązany jest do niezwłocznego usunięcia dokonanych nakładów. Niedokonanie rozbiórki przez Dzierżawcę upoważnia Wydierżawiającego do wykonania tych prac na koszt Dzierżawcy

§ 5

Wydierżawiający ma prawo kontroli przedmiotu umowy przy udziale Dzierżawcy.

§ 6

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu czynsz w wysokościzł słownie: rocznie plus podatek VAT.
2. Czynsz płatny będzie w ciągu 14 dni od daty wystawienia faktury wystawionej przez Wydierżawiającego. W przypadku zwłoki w terminie płatności zostaną naliczone należne odsetki.
3. Czynsz będzie płacony na konto **BNP PARIBAS 04 2030 0045 1110 0000 0075 9640**
4. Czynsz dzierżawy ulegnie podwyższeniu w kolejnych latach o wskaźnik inflacji określony przez Prezesa GUS bez konieczności wprowadzania aneksu w tym zakresie.
5. Dzierżawca zobowiązany jest do pokrywania kosztów eksploatacyjnych związanych z:
 - ✓ poborem energii elektrycznej, doprowadzonej do domku na podstawie zainstalowanego podlicznika
 - ✓ poborem energii związanej z oświetleniem terenu działki,



6. Dzierżawca jest zobowiązany w terminie do 10 grudnia każdego roku podać stan podlicznika energii elektrycznej do Nadleśnictwa Ełk, a do 31 grudnia opłacić fakturę za zużycie energii elektrycznej wystawioną przez Wydierżawiającego.
7. W przypadku gdyby Nadleśnictwo Ełk zostało uznane podatnikiem podatku leśnego bądź od nieruchomości za grunt i obiekt budowlany stanowiący przedmiot niniejszej umowy, z którego korzysta dzierżawca strony przyjmują, iż czynsz netto (tj. bez podatku od towarów i usług) należny Nadleśnictwu Ełk zostanie zwiększony o kwotę tego zapłaconego podatku i nie będzie to uznane za zmianę umowy wymagającą zgodnych oświadczeń jej stron. Wystawienie przez Nadleśnictwo faktury VAT obejmującej zwiększoną kwotę czynszu i przesłanie jej dzierżawcy jest wystarczające do uznania dokonanej zmiany czynszu za zgodnej z umową.

§ 7

1. Umowa zostaje zawarta od dniar na **czas nieokreślony**
2. Umowa może ulec rozwiązaniu w każdym czasie bez wypowiedzenia w przypadku:
 - a) zwłoki w zapłacie czynszu ponad 3 miesiące po wcześniejszym udzieleniu dodatkowego 3-miesięcznego terminu zapłaty.
 - b) naruszenie warunków niniejszej umowy
 - c) w przypadku złamania zakazu prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na wynajmowaniu lub podnajmowaniu domków letniskowych.
3. Zwrot przedmiotu umowy nastąpi w terminie 14 dni od dnia jej rozwiązania lub wygaśnięcia.
4. Dokonane w czasie trwania umowy nakłady na przedmiot umowy stają się własnością Wydierżawiającego bez konieczności zwrotu sumy odpowiadającej ich wartości w dniu rozwiązania lub wygaśnięcia umowy.
5. Strony przewidują możliwość rozwiązanie umowy za uprzednim trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia.

§ 8

Dzierżawca oprócz czynszu dzierżawnego zobowiązuje się do pokrywania podatków, opłat lokalnych w tym opłat ryczałtowych za gospodarowanie odpadami komunalnymi itp. zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 9

1. Gospodarka leśna na terenie bezpośrednio przyległym do budynku należy do Wydierżawiającego.
2. Wydierżawiający ma prawo kontroli przedmiotu umowy przy udziale Dzierżawcy.
3. Za ewentualne wypadki oraz szkody powstałe w wyniku wiatrołomów, wywrotów, pożaru lasu itp. „Wydierżawiający” nie ponosi odpowiedzialności.
4. W przypadku wystąpienia zagrożenia spowodowanego przez drzewostan Dzierżawca jest zobowiązany do powiadomienia niezwłocznie Wydierżawiającego.

§ 10

Każda ze stron ma obowiązek niezwłocznego zawiadomienia drugiej strony o zmianie danych adresowych, pod rygorem uznania, że w razie braku zawiadomienia o zmianie,



korespondencja wysłana pod dotychczasowy adres, podany w niniejszym paragrafie będzie uznawana za doręczoną wg zasad doręczenia pism i wezwań sądowych.

§ 11

Zawarcie umowy następuje za zgodą Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Białymstoku wyrażoną w piśmie Zn.spr.:.....r.(art.39 ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach – Dz.U.z 2005r.nr 45 poz.435 z późn.zmianami)

§ 12

Ochrona Danych Osobowych

1. W ramach realizacji niniejszej umowy, Strony będą przetwarzały 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. Strony wzajemnie oświadczają, że posiadają zasoby infrastrukturalne, doświadczenie, wiedzę oraz wykwalifikowany personel, w zakresie umożliwiającym realizację niniejszej umowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. W szczególności Strony oświadczają, że znane im są zasady przetwarzania i zabezpieczenia danych osobowych wynikające z RODO.
3. Zamawiający oświadcza, że jest administratorem danych w rozumieniu art. 4 pkt. 7 RODO, przetwarzanych w celu realizacji niniejszej umowy.
4. W sprawach związanych z przetwarzaniem danych osobowych proszę kontaktować się pod adresem e-mail: elk@bialystok.lasy.gov.pl, adresem Zamawiającego, telefonem: 876202513 lub bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego.
5. Wykonawca oświadcza, iż zobowiązuje się do zapoznania osób realizujących niniejszą umowę z obowiązkiem informacyjnym wynikający z art. 13 i/lub 14 RODO zgodnie z załącznikiem nr 3 do niniejszej umowy.
6. Jeżeli Wykonawca, w ramach realizacji niniejszej umowy, będzie pozyskiwał dane osobowe w rozumieniu art. 4. pkt. 1 RDOD do celów realizacji niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązany jest za każdym razem w momencie pozyskania danych osobowych, spełnić względem tych osób obowiązek informacyjny wynikający z art. 13 i/lub 14 RODO zgodnie z załącznikiem nr 3 do niniejszej umowy.
7. W zakresie nieuregulowanym niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy prawa obowiązującego na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, w tym 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.

§ 13

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 14

Ewentualne spory będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.



§ 15

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

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

NADLEŚNICZY
Nadleśnictwa Elk
Arkadiusz Malinowski

DZIERŻAWCA:

Od strony prawnej
bez zastrzeżeń
data: 20.02.2014
RADCA PRAWNY
Janusz Debski

Załączniki do umowy:

1. Protokół przekazania gruntu
2. Mapa
3. Obowiązek informacyjny art. 13 i/lub 14 RODO