**Załącznik nr 1. Do ogłoszenia ZG.2217.25.2024 Wzór umowy**

**UMOWA** **DZIERŻAWY**

## Nr ZG.2217.25.2024

Zn. spr.: ZG.2217.25.2024

zawarta w dniu …………2024 roku w Bełchatowie pomiędzy:

Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym – Lasy Państwowe, Nadleśnictwem Bełchatów z siedzibą w Bełchatowie, ul. Lipowa 175, reprezentowanym przez Nadleśniczego - mgr inż. Jarosława Zająca, zwanego w dalszej treści *„WYDZIERŻAWIAJĄCYM”*

a

…………………………….., z siedzibą ………………………., NIP ……………, REGON …………………….. wpisana/-y do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla ……………… Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS …………………. kapitał zakładowy: …………………..zł/ zarejestrowany w CEiDG, , reprezentowana przez:

…………………………………………………………………

zwanego w dalszej treści umowy *„DZIERŻAWCĄ”,*

o następującej treści:

Pismem znak spr.: ZS.2217.1.46.2021 z dnia 15.05.2024 r. zmienionym w dniu 28.07.2021 r. Dyrektor RDLP w Łodzi wyraził zgodę na dzierżawę gruntów objętych niniejszą umową.

§ 1.

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest prawnym zarządcą gruntu o łącznej pow. **1,6891 ha** położonego, w obrębie ewid. Chociw, gmina Widawa, powiat łaski oznaczonego w ewidencji gruntów jako działka nr 13, adres leśny 06-01-1-05-420-b, obręb leśny Kluki zgodnie z lokalizacją oznaczoną na wydruku z LMN, który stanowi *Załącznik nr 1* do niniejszej umowy.
2. Do dyspozycji Dzierżawcy są znajdujące się na gruncie naniesienia w postaci budynku gospodarczego – kantorku murowanego o numerze inwentarzowym 108-00416 o pow. użytkowej 44,31 m2 oraz dwóch garaży murowanych o numerach inwentarzowych 108-00415 i 108-00413, każdy z nich o pow. użytkowej 17,35 m2. Część nieruchomości ogrodzona jest płotem betonowym.
3. Dzierżawca oświadcza, że zna dokładnie położenie, granice oraz powierzchnię dzierżawionego gruntu i nie będzie z tego tytułu rościć pretensji do Wydzierżawiającego.
4. Dojazd do dzierżawionej powierzchni odbywa się z wykorzystaniem drogi publicznej.

§ 2.

1. Wydzierżawiający przekaże w dzierżawę, a Dzierżawca przyjmie w dzierżawę grunt o pow. **1,6891 ha** opisany w §1 ust. 1 z przeznaczeniem pod ..................................................................................................................................... Zmiana rodzaju prowadzonej działalności wymaga każdorazowej akceptacji Wydzierżawiającego.
2. Wydzierżawiający dopuszcza do korzystania z gruntu opisanego w §1 ust. 1 na następujących warunkach:
3. bez wycinki drzew i krzewów,
4. zakazie naruszania sąsiednich drzewostanów
5. prowadzona działalność nie będzie uciążliwa i nie będzie powodowała degradacji środowiska naturalnego.
6. Ewentualne nakłady poniesione przez Dzierżawcę na dzierżawiony grunt nie podlegają zwrotowi przez Wydzierżawiającego.
7. Wydzierżawiający przed rozpoczęciem budowy naniesień wymaga przedłożenia wszelkich niezbędnych zgód i pozwoleń.
8. Wszelkie koszty związane z wykonywanymi naniesieniami ponosi Dzierżawca. Koszty te nie podlegają zwrotowi przez Wydzierżawiającego.

§ 3.

1. Umowa obowiązuje od dnia 01.01.2025 r. i zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. Grunt objęty niniejszą umową zostanie przekazany Dzierżawcy protokołem zdawczo- odbiorczym. Protokół zdawczo-odbiorczy będzie stanowił *Załącznik nr 2* do niniejszej umowy.
3. Przekazanie gruntu i naniesień w dzierżawę nastąpi po podpisaniu umowy, po zgłoszeniu Dzierżawcy o rozpoczęciu pełnego korzystania z gruntu, jednak nie później niż do 31.03.2025 r.
4. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do rozwiązania niniejszej umowy w trybie natychmiastowym w przypadku zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu za okres dwóch miesięcy i/lub naruszenia istotnych postanowień umowy – m. in. korzystania z przedmiotu dzierżawy niezgodnie z przeznaczeniem i warunkami określonymi w niniejszej umowie.
5. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do rozwiązania niniejszej umowy z 6-miesięcznym okresem wypowiedzenia w przypadku realizowania przez Nadleśnictwo projektów własnych.
6. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do wypowiedzenia niniejszej umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia i bez prawa do odszkodowania w przypadku zgłoszenia do przedmiotu dzierżawy uzasadnionych roszczeń reprywatyzacyjnych – zakończonych ostateczną decyzją o ich uznaniu.
7. Dzierżawca zobowiązuje się do uprzątnięcia terenu, w tym usunięcia wszelkich naniesień poczynionych przez Dzierżawcę z chwilą rozwiązania niniejszej umowy. Zakończenie dzierżawy zostanie uznane po protokólarnym przekazaniu gruntu Wydzierżawiającemu.
8. Wydzierżawiający nie zwraca żadnych kosztów poniesionych przez Dzierżawcę.

§ 4.

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości **……….. zł netto za cały przedmiot dzierżawy opisany w §1 + VAT** obowiązujący w dniu wystawienia faktury. Pierwsza faktura obejmująca okres od dnia podpisania umowy do ostatniego dnia miesiąca będzie płatna jednorazowo przelewem na konto Wydzierżawiającego wskazane w fakturze w terminie 14 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury. Pierwsza faktura zostanie wystawiona w terminie do 15.01.2025 r.
2. Czynsz dzierżawny płatny będzie z góry miesięcznie, w terminie do 15 dnia każdego miesiąca, przelewem na konto wskazane w fakturze.
3. Od daty podpisania umowy do daty protokolarnego przekazania gruntu, jednak nie dłużej niż do 31.03.2025 r., wysokość czynszu stanowi ½ zaoferowanej w przetargu stawki.
4. Począwszy od 2026 roku ustalona wyżej stawka czynszu podlega corocznemu zwiększeniu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez Prezesa GUS i jej wzrost nie będzie stanowił zmiany umowy i nie wymaga aneksu.
5. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku Wydzierżawiającego.
6. W przypadku nieterminowej zapłaty czynszu Dzierżawca zapłaci odsetki wynikające z ustawy o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t.j. Dz.U. 2023 poz. 1790).
7. Z pierwszym dniem miesiąca, następującego po dacie podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego, Dzierżawca obowiązany jest deklarować i opłacać należne podatki wynikające z dzierżawy gruntu objętego niniejszą umową oraz ponosić wszelkie ciężary publicznoprawne.
8. Kaucja w wysokości 8.000,00 złotych, przechowywana będzie na rachunku bieżącym i zostanie zwrócona z odsetkami po zakończeniu okresu dzierżawy, za wyjątkiem sytuacji opisanej w ust. 9 poniżej.
9. W przypadku niedopełnienia przez Dzierżawcę obowiązków, zwłaszcza wynikających z §5 ust. 4 oraz §3 ust. 7, Kaucja nie podlega zwrotowi i zostaje wykorzystana na pokrycie kosztów uprzątnięcia terenu. W przypadku wykorzystania kaucji na poczet wykonania obowiązków, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, Dzierżawca zobowiązuje się uzupełnić kaucję do pierwotnej wysokości, w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy.

§ 5.

1. Dzierżawca użytkuje wydzierżawiony teren wyłącznie w sposób określony w § 2.
2. Dzierżawcy nie wolno odstępować praw wynikających z niniejszej umowy w całości lub częściowo osobom trzecim, wynajmować, wydzierżawiać ani oddawać w bezpłatne użytkowanie lub korzystać z dzierżawionej powierzchni w sposób naruszający przepisy o ochronie środowiska naturalnego.
3. Dzierżawcy nie wolno pobierać pożytków poprzez wycinkę drzew i krzewów.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania czystości na dzierżawionym gruncie, jak również w jego otoczeniu oraz do przestrzegania zasad bezpieczeństwa p. pożarowego obowiązujących w Lasach Państwowych.
5. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo kontroli przestrzegania przez Dzierżawcę obowiązków, o których stanowi niniejszy paragraf.

§ 6.

1. Dzierżawca zobowiązuje się do pokrycia wszelkich szkód powstałych z jego winy, na gruntach i obiektach Wydzierżawiającego, gruntach sąsiednich oraz wobec osób trzecich w trakcie użytkowania dzierżawionego gruntu.
2. Podstawą do określenia rozmiarów szkód doznanych przez Wydzierżawiającego oraz ustalenia wysokości odszkodowania będzie protokół sporządzony przez strony.
3. Wysokość odszkodowania zostanie ustalona w drodze pisemnego porozumienia stron. W razie braku porozumienia, ustalenie odszkodowania nastąpi na podstawie opinii biegłego rzeczoznawcy z zakresu szacowania nieruchomości. Koszty wyceny pokrywa Dzierżawca.
4. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody doznane przez Dzierżawcę na dzierżawionym gruncie wskutek działania czynników abiotycznych, zwierzynę bytującą w lasach oraz zdarzenia losowe.

§ 7.

1. Jeżeli w trakcie wykonywania umowy będą udostępniane dane osobowe pracowników, reprezentantów, zleceniobiorców oraz innej kategorii podmiotów działających w imieniu Dzierżawcy, to Dzierżawca zobowiązuje się spełnić we właściwym czasie obowiązek informacyjny Nadleśnictwa, określony w art. 13 i 14 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 względem osób fizycznych, które będą z jego strony brały udział w wykonaniu niniejszej umowy, w szczególności reprezentantów, pracowników, osób kontaktowych. Treść klauzuli informacyjnej stanowi Załącznik nr 3 do umowy.

2. Dzierżawca zobowiązuje się, iż dostarczy do Wydzierżawiającego podpisane przez właściwe podmioty danych klauzule lub oświadczenia o zapoznaniu się przez nich   
z klauzulami w terminie 3 dni od kiedy ich dane zostały przekazane do Wydzierżawiającego. W przypadku niespełnienia lub nienależytego spełnienia tego obowiązku Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić na rzecz Wydzierżawiającego wszelkie koszty lub kary lub naprawić szkodę z tego wynikającą

§ 8.

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 9.

Spory mogące wyniknąć na tle niniejszej umowy rozstrzygane będą przez właściwy Sąd według siedziby Wydzierżawiającego.

§ 10.

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 11.

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

**WYDZIERŻAWIAJĄCY: DZIERŻAWCA:**

**Załącznik nr 3. Do ogłoszenia ZG.2217.25.2024 oraz wzoru umowy. Klauzula informacyjna dla pracowników, reprezentantów, zleceniobiorców oraz innej kategorii podmiotów działających w imieniu Dzierżawcy.**

Zgodnie z Ogólnym Rozporządzeniem o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (dalej jako „RODO”) informujemy, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Skarb Państwa – Państwowe Gospodarstw Leśne - Lasy Państwowe, Nadleśnictwo Bełchatów, z siedzibą w Bełchatowie, ul. Lipowa 175, 97-400 Bełchatów.
2. Kontakt z admiratorem możliwy jest pod adresem e-mail: belchatow@lodz.lasy.gov.pl
3. Pani/Pana dane osobowe zostały udostępnione administratorowi przez naszego kontrahenta, którego reprezentujesz/ jesteś pracownikiem/współpracownikiem, zleceniobiorcą albo w imieniu którego działasz w relacjach kontrahenta z nami w oparciu o inną niewskazaną powyżej podstawę prawną lub pozyskane zostały z rejestrów publicznych (np. rejestry przedsiębiorców, sądowe KRS/CEIDG).
4. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą:
   1. W celu realizacji naszego lub strony trzeciej prawnie uzasadnionego interesu za który uznajemy m.in. zawarcie i wykonanie umowy łączącej nas z podmiotem (kontrahentem), którego reprezentujesz/ którego jesteś pracownikiem/współpracownikiem, zleceniobiorcą albo w imieniu którego działasz w relacjach z nami w oparciu o inną niewskazaną powyżej podstawę prawną, – art. 6 ust. 1 lit f) RODO
   2. w celu ewentualnego ustalenia, dochodzenia lub obrony przed roszczeniami, co jest naszym prawnie uzasadnionym interesem - na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f RODO
   3. w celach analitycznych, co jest naszym prawnie uzasadnionym interesem - na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f RODO
   4. w celach archiwalnych, na wypadek prawnej potrzeby wykazania faktów, co jest naszym prawnie uzasadnionym interesem - na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f RODO.
5. Przetwarzane będą następujące kategorię Pani/Pana danych osobowych:
   1. Imię/ imiona nazwisko, numer PESEL ( dot. osób uprawnionych do reprezentacji),
   2. funkcja w ogranie reprezentującym ( dot. osób uprawnionych do reprezentacji),
   3. stanowisko,
   4. adres poczty elektronicznej e-mail,
   5. numer telefonu kontaktowego
6. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą podmioty które współpracują z nami, procesorzy w związku ze zleconymi przez nas działaniami realizowanymi w naszym imieniu, podmioty uprawnione na podstawie przepisów prawa, podmioty kontrolne i nadzorcze.
7. Pani/Pana dane osobowe przechowywane będą przez okres niezbędny do zawarcia i wykonania umowy łączącej nas z kontrahentem, którego reprezentujesz/ którego jesteś pracownikiem/współpracownikiem, zleceniobiorcą albo w imieniu którego działasz w relacjach z nami w oparciu o inną niewskazaną powyżej podstawę prawną, do końca okresu przedawnienia potencjalnych roszczeń oraz do czasu zakończenia postępowań związanych z umową jak wyżej jeżeli przetwarzanie Pani/Pana danych jest niezbędne dla ustalenia lub dochodzenia ewentualnych roszczeń lub obrony przed takimi roszczeniami przez nas. Po tych okresach dane będą przetwarzane jedynie przez czas wymagany przez powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
8. Posiada Pani/Pan prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych, prawo do ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie.
9. Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych w Warszawie.
10. Pani/Pana dane osobowe nie będą wykorzystane do profilowania Pani/Pana lub do zautomatyzowanego podejmowania decyzji względem Pani/Pana
11. Pani/Pana dane osobowe mogą być przekazywane poza obszar EOG, w takim przypadku administrator zapewni mechanizm, który zgodnie z prawem UE legalizuje transfer i zapewnia odpowiednie gwarancje ochrony danych. Ma Pani/Pan prawo uzyskać dodatkowe informacje w zakresie przekazywania danych poza EOG i uzyskać kopię odpowiedniego zabezpieczenia poprzez kontakt z Administratorem.

Z powyższym zapoznali się:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Imię i nazwisko | Data | Podpis |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |