**Załącznik nr 1. Do ogłoszenia ZG.2217.23.2019 Wzór umowy**

**UMOWA** **DZIERŻAWY**

## Nr ZGP-…/20

Zn. spr.: ZG.2217.23.2019

zawarta w dniu …………2020 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.2217.1.100.2019 z dnia 26.06.2019 r. Dyrektor RDLP w Łodzi wyraził zgodę na dzierżawę gruntów objętych niniejszą umową w celu posadowienia instalacji radiokomunikacyjnej na wieży obserwacyjnej na Górze Kamieńsk.

§ 1.

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest prawnym zarządcą gruntu o łącznej pow. **0,0005 ha** położonego, w obrębie ewid. Piła Ruszczyńska, gmina Kamieńsk, powiat radomszczański oznaczonego w ewidencji gruntów jako działka nr 303, adres leśny 06-01-2-12-303-a, obręb leśny zgodnie z lokalizacją oznaczoną na wydruku z LMN, który stanowi *Załącznik nr 1* do niniejszej umowy, a także wieży przeciwpożarowej oznaczonej numerem inwentarzowym nr 291-00474.
2. Dzierżawca oświadcza, że zna dokładnie położenie, granice oraz powierzchnię dzierżawionego gruntu i nie będzie z tego tytułu rościć pretensji do Wydzierżawiającego.
3. Dojazd do dzierżawionej powierzchni odbywa się z wykorzystaniem zaznaczonej na mapie drogi.

§ 2.

1. Wydzierżawiający przekaże w dzierżawę, a Dzierżawca przyjmie w dzierżawę grunt o pow. **0,0005 ha** opisany w §1 ust. 1 z przeznaczeniem pod posadowienie instalacji radiokomunikacyjnej na wieży obserwacyjnej na Górze Kamieńsk. Projekt instalacji zostanie przedstawiony do akceptacji Wydzierżawiającemu w terminie do 60 dni od daty zawarcia umowy. Akceptacja projektu przez Wydzierżawiającego jest wymagana dla ważności umowy. Wszelkie zmiany w projekcie wymagają pisemnej zgody Wydzierżawiającego. Projekt instalacji będzie stanowił Załącznik nr 2 do umowy.
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. instalacja nie może przeszkadzać, ani w jakikolwiek sposób zakłócać pracy urządzeń posadowionych na wieży przeciw pożarowej, czy też ograniczać widoczności kamery.
6. Ewentualne nakłady poniesione przez Dzierżawcę na dzierżawiony grunt nie podlegają zwrotowi przez Wydzierżawiającego.
7. Wydzierżawiający przed przystąpieniem do prac montażowych wymaga od Dzierżawcy uzyskania uprzedniej pisemnej zgody od projektanta wieży, wykonawcy obiektu, wykonawcy istniejących na wieży systemów obserwacji i przesyłu sygnału na wykonanie planowanej własnej instalacji oraz deklaracji utrzymania przez wyżej wskazane podmioty gwarancji i rękojmi. Ponadto powyższe zgody powinny zawierać aprobatę przedstawionej przez Dzierżawcę instalacji w zakresie jej bezpieczeństwa dla dalszej prawidłowej eksploatacji wieży ppoż. Brak powyższych zgód uniemożliwia, z winy Dzierżawcy, montaż urządzeń.
8. Wszelkie koszty związane z wykonywaną instalacją związane z uzyskaniem opinii, decyzji, uzgodnień, opracowań, zgód, itp., a także wykonania robót i przyłączy oraz zmian w istniejących rozwiązaniach technicznych na wieży ponosi Dzierżawca. Koszty te nie podlegają zwrotowi przez Wydzierżawiającego.

§ 3.

1. Umowa obowiązuje od dnia podpisania i zostaje zawarta na czas 10 lat.
2. Grunt objęty niniejszą umową zostanie przekazany Dzierżawcy protokołem zdawczo- odbiorczym. Protokół zdawczo-odbiorczy będzie stanowił *Załącznik nr 3* do niniejszej umowy.
3. Przekazanie gruntu i części wieży w dzierżawę nastąpi po uzyskaniu przez dzierżawcę pozytywnych stanowisk od wykonawcy wieży i instalacji w zakresie utrzymania gwarancji i rękojmi. Ponadto stanowisko wyżej wskazanych podmiotów powinno zawierać aprobatę przedstawionej przez Dzierżawcę instalacji w zakresie jej bezpieczeństwa dla dalszej prawidłowej eksploatacji wieży ppoż. Warunkiem koniecznym jest także uzgodnienie z Wydzierżawiającym rozwiązań techniczno-konstrukcyjnych, które nie będą wpływały niekorzystnie na istniejące instalacje Wydzierżawiającego.
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, zwłaszcza §2 ust. 2c.
5. 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.
6. Dzierżawca zobowiązuje się do uprzątnięcia terenu, demontażu własnych instalacji oraz przywróceniu wieży i terenu do stanu pierwotnego, w tym usunięcia wszelkich naniesień z chwilą rozwiązania niniejszej umowy. Zakończenie dzierżawy zostanie uznane po protokólarnym przekazaniu gruntu Wydzierżawiającemu.
7. Wydzierżawiający nie zwraca żadnych kosztów poniesionych przez Dzierżawcę w związku z wykonywaną, utrzymywaną i demontowaną instalacją.

§ 4.

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości **……….. zł netto za całą powierzchnię dzierżawy + 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 7 dni od dnia zawarcia umowy.
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 wysokość czynszu stanowi ½ zaoferowanej w przetargu stawki.
4. Począwszy od 2021 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 ustawowe.
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.

§ 5.

1. Dzierżawca użytkuje wydzierżawiony teren i wieżę 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.
5. Dzierżawca zobowiązuje się do czasowego wyłączenia własnych instalacji w terminie do 3 godzin od momentu otrzymania takiego polecenia (telefonicznie, pisemnie, mailem) na czas wskazany w poleceniu Wydzierżawiającego.

§ 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 4 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:**