



Załącznik nr 1. Do ogłoszenia ZG.2217.21.2021 Wzór umowy

UMOWA DZIERŻAWY
Nr ZGP-.../21

Zn. spr.: ZG.2217.21.2021

zawarta w dniu2021 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 Zajęca, 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 „DZIERŻAWCA”,

o następującej treści:

Dyrektor RDLP w Łodzi pismem znak spr.: ZS.2217.1.58.2021 wyraził zgodę na dzierżawę gruntów objętych niniejszą umową w celu użytkowania terenu po byłym ładowisku „Orla Góra” na Górze Kamieńskiej.

§ 1.

1. Wyzierżawiający oświadcza, że jest prawnym zarządcą gruntu o łącznej pow. **4,8961 ha** opisanego w ewidencji powszechnej gruntów jako las (Ls) położonego w obrębie ewid. Piła Ruszczyńska, gmina Kamieński, powiat radomszczanski, oznaczonego w ewidencji gruntów jako działka nr 144 i 145, adres leśny 06-01-2-14-287-f, obręb leśny 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 hangaru o numerze inwentarzowym 102-00440 o pow. użytkowej 186,40 m² oraz budynku

magazynowego o numerze inwentarzowym 104-00198 o ogólnego pow. 115,02 m², przy czym do dyspozycji Dzierżawcy pozostają 3 pomieszczenia gospodarcze.

3. Konserwacja i remonty bieżące naniesień, o których mowa w ust. 2 powyżej będą wykonywane przez Dzierżawcę na jego koszt, z częstotliwością niezbędną do utrzymania naniesień we właściwym stanie technicznym. Dzierżawca nie jest uprawniony do dokonywania zmian konstrukcyjnych/ulepszeń w naniesieniach, o których mowa w ust. 2 powyżej.
4. Jedno pomieszczenie gospodarcze wynajmowane jest innemu podmiotowi, któremu Dzierżawca jest zobowiązany zapewnić swobodny dostęp do najmowanego pomieszczenia.
5. Dzierżawca oświadcza, że zna dokładnie położenie, granice oraz powierzchnię dzierżawionego gruntu i nie będzie z tego tytułu rościć pretensji do Wydierżawiającego.
6. Dojazd do dzierżawionej powierzchni odbywa się z wykorzystaniem zaznaczonej na mapie drogi.
7. Na wydierżawianym terenie znajduje się ujęcie wody dla celów ochrony p-poż. Wydierżawiający zastrzega sobie swobodny dostęp do przedmiotowego ujęcia.

§ 2.

1. Wydierżawiający przekaze w dzierżawę, a Dzierżawca przyjmie w dzierżawę grunt o pow. **4,8961 ha** opisany w §1 ust. 1 z przeznaczeniem pod
Zmiana rodzaju prowadzonej działalności wymaga każdorazowej, pisemnej akceptacji Wydierżawiającego.
2. Wydierżawiający dopuszcza do korzystania z gruntu opisanego w §1 ust. 1 na następujących warunkach:
 - a) bez wycinki drzew i krzewów,
 - b) zakazie naruszania sąsiednich drzewostanów
 - c) prowadzona działalność nie będzie uciążliwa i nie będzie powodowała degradacji środowiska naturalnego.
3. Wydierżawiający nie dopuszcza działalności:

- o charakterze uciążliwym dla środowiska np. stały nadmierny hałas, zanieczyszczanie środowiska, oczyszczanie i odprowadzanie ścieków itd.,
- powodującej degradację środowiska naturalnego (w tym składowanie śmieci, odpadów i środków chemicznych)
- działalności niezgodnej z obowiązującym prawem oraz normami społecznymi.

Ww. przykłady działalności niepożądaney nie wyczerpują wszystkich możliwości, a Wydierżawiający zastrzega sobie subiektywną oceną uciążliwości proponowanej działalności.

4. W przypadku stwierdzenia, że Dzierżawca prowadzi działalność inną aniżeli określona w ust. 1 powyżej, Wydierżawiający poza uprawnieniem do rozwiązania umowy, obciąży Dzierżawcę karą umowną w wysokości 6 miesięcznej stawki czynszu dzierżawy, określonej w § 4 ust. 1 umowy.
5. Ewentualne nakłady poniesione przez Dzierżawcę na dzierżawiony grunt nie podlegają zwrotowi przez Wydierżawiającego.
6. Wydierżawiający przed rozpoczęciem przez Dzierżawcę budowy naniesień wymaga przedłożenia wszelkich niezbędnych zgód i pozwoleń.
7. Wszelkie koszty związane z wykonywanymi naniesieniami ponosi Dzierżawca. Koszty te nie podlegają zwrotowi przez Wydierżawiającego.
8. Jeżeli prowadzenie działalności przez dzierżawcę na wydierżawionym terenie wymaga dodatkowych koncesji, zgód, pozwoleń, decyzji, Dzierżawca uzyska je na własny koszt i własnym staraniem. Z powodu ich nie otrzymania dzierżawcy nie przysługują żadne roszczenia w stosunku do Wydierżawiającego, w tym dotyczące czynszu dzierżawnego.

§ 3.

1. Umowa obowiązuje od dnia podpisania i zostaje zawarta na okres miesięcy.
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, najpóźniej w terminie 6 miesięcy od daty zawarcia umowy. Jeżeli w tym okresie Dzierżawca nie podpisze protokołu przekazania przedmiotu umowy, to po upływie 6 miesięcy od daty zawarcia umowy czynsz dzierżawny wynosi 100 % zaoferowanej ceny w przetargu.

4. Wyzierzawiający 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. Wyzierzawiający zastrzega sobie prawo do rozwiązania niniejszej umowy z 6-miesięcznym okresem wypowiedzenia w przypadku realizowania przez Wyzierzawiającego projektów własnych Lasów Państwowych.
6. Wyzierzawiający zastrzega sobie prawo do wypowiedzenia niniejszej umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia i bez prawa do odszkodowania w przypadku zgłoszenia do przedmiotu dzierżawy uzasadnionych roszczeń reprivatyzacyjnych – 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 protokólnym przekazaniu gruntu Wyzierzawiającemu. W przypadku niewykonania obowiązków, o których mowa w zdaniu pierwszym, dzierżawca zobowiązuje się do uiszczenia czynszu dzierżawy w wysokości, o której mowa w § 4 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty miesiąc, w którym naniesienia nie zostaną usunięte.
8. Wyzierzawiający nie zwraca żadnych kosztów poniesionych przez Dzierżawcę.

§ 4.

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wyzierzawiającemu 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 Wyzierzawiającego 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 protokólnego przekazania gruntu wysokość czynszu stanowi ½ zaoferowanej w przetargu stawki.

4. Począwszy od 2022 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 Wydierżawiającego.
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 wydierżawiony teren wyłącznie w sposób określony w § 2.
2. Dzierżawcy nie wolno, pod rygorem natychmiastowego wypowiedzenia umowy, odstępować praw wynikających z niniejszej umowy w całości lub częściowo osobom trzecim, wynajmować, wydierżawiać 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. Wydierżawiający 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 Wydierżawiającego, gruntach sąsiednich oraz wobec osób trzecich w trakcie użytkowania dzierżawionego gruntu.
2. Podstawą do określenia rozmiarów szkód doznanych przez Wydierżawiającego 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. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody doznane przez Dzierżawcę na dzierżawionym gruncie wskutek działania czynników abiotycznych, zwierzynej bytującej w lasach oraz zdarzenia losowe.
5. Dzierżawca zobowiązuje się ubezpieczyć na czas trwania umowy dzierżawy w zakresie odpowiedzialności cywilnej deliktowej i kontraktowej. Suma ubezpieczenia będzie nie niższa niż 10-krotność czynszu dzierżawnego, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy. Kopię polisy Dzierżawca dostarczy nie później niż w terminie 14 dni od podpisania umowy.

§ 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 do umowy.
2. Dzierżawca zobowiązuje się, iż dostarczy do Wydierżawiającego 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 Wydierżawiającego. W przypadku niespełnienia lub nienależytego spełnienia tego obowiązku Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić na rzecz Wydierżawiającego 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 Wyzierżawiającego.

§ 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:

/podpisano elektronicznie/