

Załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu pisemnym, ofertowym, nieograniczonym znak sprawy: ZG.2217.3.2020.NS

Znak sprawy :

Baligród, dnia

Umowa Dzierżawy Nr

zawarta w dniu pomiędzy:

Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Baligród, ul. Bieszczadzka 15, 38-606 Baligród – reprezentowanym przez Nadleśniczego mgr inż. Wojciecha Głuszko - zwanym w dalszej części umowy **Wydzierżawiającym**

a

Panem
zamieszkałym w
.....NIP: zwanym w dalszej części **Dzierżawcą** .

§ 1.

1. **Wydzierżawiający** oświadcza, że nieruchomość stanowiąca działkę ewidencyjną nr 1142 położoną w Baligrodzie, obręb ewidencyjny Baligród o pow. 0,0500 ha, mającą urządzoną księgę wieczystą w Sądzie Rejonowym w Lesku nr KS1E/00004415/7 jest własnością Skarbu Państwa i pozostaje w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Baligród.
2. **Wydzierżawiający** oświadcza, że posiada zgodę Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Krośnie z dnia 11 marca 2012 r. znak sprawy ZZ-2126-34/13 na wydzierżawienie części nieruchomości opisanej w ust 1.
3. **Wydzierżawiający** oddaje w dzierżawę część nieruchomości opisanej w ust 1 o pow. 0,0500 ha zabudowaną budynkiem o nazwie „Koliba myśliwska ” – wraz z wyposażeniem na cele rekreacyjno - turystyczne. Położenie i przebieg granic dzierżawionej nieruchomości zaznaczone są kolorem czerwonym na mapie gosp.ewid., która stanowi załącznik nr 1 do umowy.
4. Budynek, określony w ust. 3 stanowi 2-kondygnacyjny domek wypoczynkowy typu „Stanica” wolnostojący – o pow. użytkowej 64 m² i jest wyposażony w instalacje: c.o., wod-kan, elektryczną, kominek z nadmuchem oraz doposażony w sprzęt AGD i meble .

5. Wyszczególnienie szczegółowe oraz stan poszczególnych składników dzierżawy opisuje protokół zdawczo – odbiorczy stanowiący załącznik nr 2 do umowy .

§ 2.

1. Z tytułu dzierżawy Dzierżawca będzie wpłacał :

- a) do Urzędu Gminy Baligród należne podatki w terminie i wysokości określonej przez w/w urząd,
- b) czynsz miesięczny netto, którego wysokość została określona w drodze przetargu przeprowadzonego w dniur. w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury wg stawek jak niżej:
 - dzierżawa „koliby myśliwskiej” (87%) - zł netto miesięcznie
 - dzierżawa wyposażenia (12,5%) - zł netto miesięcznie
 - dzierżawa gruntu (0,5 %) - zł netto miesięcznie

Razem netto(100 %) zł. Słownie złotych :..... 00/100 .

- 2. Do czynszu netto zostanie doliczony podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu wystawiania faktury.
- 3. Brak zapłaty w terminie określonym fakturą powoduje naliczanie odsetek ustawowych .
- 4. Czynsz określony w ust. 1 nie obejmuje opłat eksploatacyjnych, a w szczególności opłat za dostawy energii, gazu, ciepłej i zimnej wody, c.o., odbioru ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych i innych, na które dzierżawca zobowiązuje się zawrzeć bezpośrednio umowy z dostawcami w/w usług w terminie 7 dni od daty podpisania niniejszej umowy .
- 5. Wysokość stawek miesięcznego czynszu będzie corocznie waloryzowana na dzień 1 kwietnia w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen, towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim za rok poprzedni, co nie będzie wymagać sporządzenia aneksu umowy. W przypadku, gdyby powyższy wskaźnik przestał być obliczany lub publikowany, zostanie on zastąpiony wskaźnikiem publikowanym w jego miejsce. Pierwsza waloryzacja nastąpi w 2021 r.
- 6. Poza przypadkami określonymi w ust. 5 **Wydzierżawiający** zastrzega sobie prawo do zmiany wysokości czynszu w przypadkach uzasadnionych gospodarczo .

§ 3.

Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia na koszt własny wszelkich świadczeń publicznych z tytułu zawarcia niniejszej umowy oraz użytkowania dzierżawionej nieruchomości wg obowiązujących przepisów .

§ 4.

1. **Dzierżawca** przejmuje na siebie kontakty z instytucjami nadzorującymi i kontrolującymi działalność gospodarczą oraz przyjmuje do realizacji wyniki z nich ustalenia.
2. **Dzierżawca** nie ma prawa bez zgody **Wydzierżawiającego** przekazać w całości lub w części swych uprawnień Wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich ani zmieniać pierwotnego przeznaczenia dzierżawy .

§ 5.

Całe ryzyko związane z prowadzoną działalnością na przedmiocie dzierżawy i wszelkie wypadki losowe mogące wpływać negatywnie na przedmiot dzierżawy obciążają wyłącznie **Dzierżawcę**, który z tego tytułu nie będzie rościć pretensji do **Wydzierżawiającego**.

§ 6.

1. Wykonywanie wszelkich prac adaptacyjnych i budowlanych wymaga uzyskania każdorazowo pisemnej zgody **Wydzierżawiającego** pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy dzierżawy.
2. **Dzierżawcy** nie przysługuje zwrot wartości dokonanych przez niego ulepszeń i adaptacji .

§ 7.

1. **Dzierżawca** zobowiązuje się użytkować wydzierżawiony budynek w sposób nie kolidujący z sąsiadującymi ośrodkami wypoczynkowymi, należycie go konserwować i wykonywać w nim niezbędne prace remontowe, utrzymywać go w należyтым stanie technicznym i estetycznym, dbać o czystość w jego otoczeniu, przestrzegać ściśle obowiązujących przepisów p.poż i BHP oraz sanitarno-porządkowych .
2. **Dzierżawca** zobowiązuje się do ponoszenia nakładów związanych z użytkowaniem budynku, a w szczególności związanych z naprawą ścian i tynków wewnętrznych, podłóg, drzwi, okien i drzwi wewnętrznych, jak również nakładów związanych z zapewnieniem korzystania z energii elektrycznej, ogrzewania budynku, dopływu i odpływu wody, odprowadzania ścieków itp.

§ 8.

Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania czystości na zewnątrz budynku, jak również na całej powierzchni dzierżawionej nieruchomości przez :

- 1) usuwanie odpadów z dzierżawionej nieruchomości oraz gromadzenie odpadów w miejscach na ten cel przeznaczonych,
- 2) wyposażenie dzierżawionej nieruchomości w urządzenia służące do gromadzenia odpadów w miejscach na ten cel przeznaczonych ,
- 3) oczyszczanie ze śniegu, lodu, błota oraz innych zanieczyszczeń.

§ 9.

Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w przedmiocie umowy oraz obowiązany jest przywrócić go do stanu poprzedniego.

§ 10.

Po zakończeniu dzierżawy **Dzierżawca** obowiązany jest zwrócić przedmiot umowy w stanie niepogorszonym protokołem zdawczo – odbiorczym .

§ 11.

1. Umowa zostaje zawarta od dnia r. na czas nieokreślony.
2. Umowa może być wypowiedziana na trzy miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego lub rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.
3. Umowa może być wypowiedziana ze skutkiem natychmiastowym, bez odszkodowania w przypadku, gdy:
 - a) **Dzierżawca** dopuszcza się opóźnienia z zapłatą czynszu lub świadczeń dodatkowych wymienionych w § 2 za dwa okresy płatności ,
 - b) używa przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub w sposób mogący spowodować uszkodzenie lub zniszczenie przedmiotu dzierżawy,
 - c) działalność **Dzierżawcy** narusza obowiązujące przepisy prawa, zakłóca spokój i porządek publiczny lub rażąco narusza zasady współżycia społecznego .
4. Mimo zakończenia stosunku dzierżawy należności z tytułu czynszu oraz za media określone w § 2 obciążają **Dzierżawcę** do momentu przekazania przedmiotu umowy **Wydzierżawiającemu** protokołem zdawczo – odbiorczym, zaś sam fakt tego przekazania nie pozbawia **Wydzierżawiającego** ewentualnych roszczeń odszkodowawczych z tytułu uszkodzenia lub zniszczenia przedmiotu umowy.

§ 12.

1. **Dzierżawca** przed podpisaniem niniejszej umowy wpłacił kaucję w wysokości zł (słownie złotych : 00/100) będącą dwukrotnością oferowanego w przetargu czynszu dzierżawnego, tytułem zabezpieczenia przyszłych należności z tytułu dzierżawy.

2. Kaucja zostanie zwrócona **Dzierżawcy** bez odsetek po zakończeniu stosunku dzierżawy i protokolarnym przekazaniu przedmiotu umowy **Wydzierżawiającemu**, pod warunkiem uregulowania wszelkich należności wynikających z tytułu dzierżawy.

§ 13.

Ewentualne zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnego aneksu przyjętego przez obydwie strony z wyjątkiem przewidzianym w § 2 pkt.5 umowy, pod rygorem nieważności .

§ 14.

Wszelkie powinności i opłaty związane z zawarciem i realizacją umowy ponosi **Dzierżawca**.

§ 15.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego oraz postanowienia innych obowiązujących w tym przedmiocie przepisów prawa .

§ 16.

Rozstrzyganie ewentualnych sporów powstałych na tle niniejszej umowy należy do sądu właściwego według siedziby **Wydzierżawiającego**.

§ 17.

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

§ 18.

Informacja o przetwarzaniu danych osobowych

1. W związku z rozpoczęciem obowiązywania z dniem 25 maja 2018 r. Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady Unii Europejskiej 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 (dalej nazwa RODO), stosownie do wymogów wynikających z art. 13 ust. 1 i ust. 2 tego aktu prawnego informujemy, że administratorem danych osobowych Wykonawcy jest Nadleśnictwo Baligród z siedzibą: 38-606 Baligród ul. Bieszczadzka 15. Przedstawicielem Nadleśnictwa Baligród jest Nadleśniczy Wojciech Głuszko. Z administratorem można skontaktować się: pisemnie, za pomocą poczty elektronicznej na adres: baligród@krosno.lasy.gov.pl, telefonicznie pod numerem: 48 13 46 572 00.

2. W związku z przetwarzaniem danych osobowych, stosownie do przepisów RODO, Wykonawcy przysługuje prawo do:
 - żądania od Administratora dostępu do danych osobowych,
 - żądania od Administratora sprostowania danych osobowych,
 - żądania od Administratora usunięcia danych osobowych,
 - żądania od Administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych,
 - wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych,
 - przenoszenia danych osobowych,
 - wniesienia skargi do organu nadzorczego
3. Dane osobowe są przetwarzane ręcznie oraz elektronicznie za pomocą Systemu Informatycznego Lasów Państwowych. Dane osobowe są i będą przetwarzane przez okres czasu wyznaczony przepisami o rachunkowości – nie dłużej niż 6 lat licząc od wystawienia ostatniego rachunku, wyznaczony przepisami kodeksu cywilnego o przedawnieniu roszczeń – podstawowy termin 6 lat od wymagalności roszczenia, jak również wyznaczony przepisami (w tym wewnętrznymi) dotyczącymi archiwizacji dokumentów – w zależności od tego, który z tych okresów będzie najdłuższy.
4. Dane osobowe mogą być przekazywane do organów państwowych (np. Policja, prokuratura) prowadzących postępowania (np. karne, o wykroczenia). Dane mogą być również przekazywane kancelarii prawnej prowadzącej obsługę prawną Nadleśnictwa, jak również do jednostek nadrzędnych Lasów Państwowych w szczególności do RDLP w Krośnie oraz DGLP. Ponadto dane osobowe mogą zostać przekazane w przypadkach wniosków osób trzecich o udzielenie zamówienia publicznego w przypadkach składania wniosków o udostępnienie informacji publicznej.
5. Przetwarzanie danych osobowych jest dokonywane w celu zawarcia i realizacji niniejszej umowy. Dane osobowe są przetwarzane na podstawie prawnej art. 6 ust. 1 lit. b) RODO. Podanie danych jest dobrowolne, ale jest warunkiem zawarcia umowy.

WYDZIERŻAWIAJĄCY :

DZIERŻAWCA :