

Umowa Dzierżawy

zawarta w dniu r. pomiędzy:

- a) **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

- b)
.....
Zwaną/ym w dalszej części **Dzierżawcą** .

§ 1.

- 1. Wydzierżawiający** oświadcza, że nieruchomość stanowiąca działkę ewidencyjną nr 93/1 położona w Łopience, o pow. 23,8072 ha, ma urządzoną księgę wieczystą w Sądzie Rejonowym w Lesku nr KS1E/00031081/4 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 08.07.2021r., znak sprawy ZS.2217.116.2021 na wydzierżawienie części nieruchomości opisanej w ust 1.
- 3. Wydzierżawiający** oddaje w dzierżawę część nieruchomości opisanej w ust 1 o pow. 0,0100 ha, z przeznaczeniem na cele prowadzenia małej gastronomii z możliwością posadowieniem nietrwale związanej z gruntem kuchni polowej i przenośnej toalety i namiotu. Położenie i przebieg granic dzierżawionej nieruchomości zaznaczone są kolorem czerwonym na mapie gosp. ewid., która stanowi załącznik nr 1 do umowy.
- 4.** 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 Cisna należne podatki w terminie i wysokości określonej przez w/w urząd,
- b) czynsz miesięczny netto, którego wysokość została określona w drodze przetargu przeprowadzonego w dniuw terminie 14 dni od daty wystawienia faktury wg stawek jak niżej:

- dzierżawa gruntu

-..... zł netto miesięcznie

Razem netto Słownie złotych:

Czynsz dzierżawny za pierwszy miesiąc dzierżawy zostanie obliczony proporcjonalnie licząc od dnia przekazania przedmiotu dzierżawy protokołem zdawczo- odbiorczym.

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 za opóźnienie lub odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych, jeżeli Dzierżawca jest podmiotem, do którego stosuje się przepisy o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.
4. Wysokość stawki 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 2022 r.
5. Poza przypadkami określonymi w ust. 5 **Wydzierżawiający** zastrzega sobie prawo do zmiany wysokości czynszu w przypadkach uzasadnionych gospodarczo. W takich sytuacjach obowiązująca stawka czynszu może zostać wypowiedziana na podstawie jednostronnego oświadczenia Wydierżawiającego. Termin wypowiedzenia wynosi trzy miesiące, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 3.

1. **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 uprzedniej, pisemnej zgody Wydierżawiającego przekazać w całości lub w części swych uprawnień Wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich ani zmieniać pierwotnego przeznaczenia dzierżawy.
3. Dzierżawca w szczególności nie ma prawa bez uprzedniej, pisemnej zgody Wydierżawiającego udostępniać przedmiotu dzierżawy pod jakimkolwiek tytułem prawnym lub faktycznym na rzecz osób trzecich.

§ 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 **Wydierżawiającego**.

§ 6.

1. Wykonywanie wszelkich prac adaptacyjnych i budowlanych wymaga uzyskania każdorazowo pisemnej, w formie aneksu do niniejszej umowy, zgody **Wydzierżawiającego** pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy dzierżawy.

§ 7.

1. Dzierżawca zobowiązuje się do zapewnienia ogólnej dostępności dzierżawionego gruntu dla ludności, zgodnie z przepisem art. 26 ust. 1 ustawy o lasach. W szczególności Dzierżawcy nie wolno bez szczególnie uzasadnionej przyczyny wypraszać osób przebywających na dzierżawionym gruncie.
2. **Dzierżawca** zobowiązuje się użytkować wydzierżawiony grunt w sposób nie kolidujący z sąsiadującymi obiektami turystycznymi, dbać o czystość w jego najbliższym otoczeniu, przestrzegać ściśle obowiązujących przepisów p.poż i BHP oraz sanitarno-porządkowych. Dzierżawca w miarę możliwości zobowiązuje się do utrzymywania porządku, w tym do zbierania do worków odpadów, z terenu najbliższego otoczenia przedmiotu dzierżawy, w tym z terenu wiaty turystycznej.

§ 8.

Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania czystości na całej powierzchni dzierżawionej nieruchomości przez:

- 1) usuwanie odpadów z dzierżawionej nieruchomości,
- 2) wyposażenie dzierżawionej nieruchomości w urządzenia służące do gromadzenia odpadów w miejscach na ten cel przeznaczonych.

§ 9.

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

§ 10

1. Po zakończeniu dzierżawy **Dzierżawca** obowiązany jest zwrócić przedmiot umowy w stanie nie pogorszonym protokołem zdawczo – odbiorczym.
2. Przed wydaniem nieruchomości Dzierżawca własnym staraniem i na własny koszt usunie z przedmiotu dzierżawy wszelkie znajdujące się tam przedmioty, w tym w szczególności kuchnię polową i przenośną toaletę.

§ 11.

1. Umowa zostaje zawarta od dnia 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 rozwiązana przez Wydierżawiającego ze skutkiem natychmiastowym, bez zachowania terminu wypowiedzenia i bez odszkodowania w przypadku, gdy:

- a) **Dzierżawca** dopuszcza się opóźnienia z zapłatą czynszu lub świadczeń dodatkowych wymienionych w § 2 za dwa okresy płatności, lub
 - b) używa przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową, lub
 - c) działalność **Dzierżawcy** narusza obowiązujące przepisy prawa, zakłóca spokój i porządek publiczny lub rażąco narusza zasady współżycia społecznego.
4. Po rozwiązaniu umowy dzierżawy, aż do momentu faktycznego zwrotu przedmiotu dzierżawy na rzecz Wydierżawiającego, Dzierżawca jest obowiązany do zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu. Kwotę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie ustala się w wysokości takiej jak czynsz dzierżawny. Postanowienie o waloryzacji, zawarte w § 2 ust. 4 niniejszej umowy, stosuje się.

§ 12.

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

§ 13.

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

§ 14.

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego oraz postanowienia innych obowiązujących w tym przedmiocie przepisów prawa.
2. Rozstrzyganie ewentualnych sporów powstałych na tle niniejszej umowy należy do sądu właściwego według siedziby **Wydierżawiającego**.

§ 15.

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

§ 16.

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 13 465 72 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. W przypadku przekazania danych do kancelarii prawnej, dane osobowe będą tam przechowywane przez okres czasu wyznaczony przepisami o adwokaturze lub przepisami o radcach prawnych.
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 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 :