

## UMOWA DZIERŻAWY

(W z ó r)

Nr S.2217.....2024

zawarta w dniu .....w Łomży, pomiędzy:

Skarbem Państwa- PGL LP - Nadleśnictwem Łomża z siedzibą w Łomży, ul. Nowogrodzka 60, w imieniu którego działa Nadleśniczy - mgr inż. Dariusz Godlewski, zwanym dalej „Wydzierżawiającym”

a ..... NIP .....

zwanym dalej „Dzierżawcą” – w imieniu którego działa .....

### § 1

1. Przedmiotem umowy jest oddanie w dzierżawę przez Wydzierżawiającego Dzierżawcy, do używania i pobierania pożytków, 3 pomieszczeń usługowo - garażowych zlokalizowanych w budynku gospodarczym murowanym, posadowionym na działce geodezyjnej nr 20143/4, w obrębie ewidencyjnym Łomża, pod adresem 18-400 Łomża, ul. Nowogrodzka 60, o łącznej powierzchni użytkowej 85,00 m<sup>2</sup>, (numer inwentarzowy budynku 132/3), jak również części ww. działki o powierzchni 162 m<sup>2</sup>, na której posadowiony jest ww. budynek. Działka nr 20143/4 jest sklasyfikowana jako tereny zabudowane (Bi) i objęta księgą wieczystą nr LM1L/00007769/7.
2. Teren przeznaczony pod dzierżawę jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (oznaczony symbolem 1U) i jest przeznaczony pod usługi z zakresu administracji, handlu, gastronomii oraz związanych z prowadzeniem działalności: hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej wraz z urządzeniami towarzyszącymi.
3. „Wydzierżawiający” oddaje „Dzierżawcy” przedmiot umowy na cele związane z prowadzeniem działalności handlowo-usługowej, zgodnej z zapisami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.
4. Przejęcie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, sporządzonego z udziałem przedstawicieli stron (zał. nr 1).
5. Do umowy zostanie dołączone świadectwo energetyczne lokalu (zał. nr 2).
6. Umowę zawarto w oparciu o zgodę RDLP w Białymstoku z dnia 9 maja 2011 r., znak: ZZ-2126-17/6/2011.

### § 2

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. Każda ze stron może umowę rozwiązać za 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia, ze skutkiem na ostatni dzień miesiąca kalendarzowego. Za zgodą stron, umowa może być rozwiązana w każdym terminie.
3. Wydzierżawiający” może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli:

- a) pomimo wezwania i wyznaczenia dodatkowego terminu „Dzierżawca” zalega z zapłatą 2 rat czynszu dzierżawnego,
- b) „Dzierżawca” naruszył postanowienia § 9 niniejszej umowy,
- c) w innych przypadkach istotnych naruszeń postanowień umowy przez „Dzierżawcę, po nie zastosowaniu się do pisemnego wezwania wystosowanego przez Wydierżawiającego do Dzierżawcy o zaniechanie naruszeń.

### § 3

1. Strony ustalają czynsz w kwocie ..... zł. za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku wynoszącej ..... m<sup>2</sup> za 1 miesiąc – razem za 1 miesiąc słownie :..... zł. netto, plus obowiązujący podatek VAT.
2. Czynsz został ustalony na podstawie oferty złożonej w przetargu nieograniczonym na dzierżawę ww. pomieszczeń i gruntów, rozstrzygniętym w dniu .....
3. Czynsz i opłaty, o których mowa w § 4 lit. b i c, będą płatne w ciągu 14 dni od daty wystawienia faktury przez „Wydierżawiającego”.
4. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu, „Dzierżawca” obowiązany jest do uiszczenia bez dodatkowego wezwania, zaległej należności wraz z odsetkami za opóźnienie naliczonymi wg. obowiązujących przepisów.
5. Czynsz zostanie po raz pierwszy naliczony po wydaniu lokalu, które nastąpi nie wcześniej niż 1 sierpnia 2024 r.
6. Czynsz dzierżawny określony w ustępie 1 będzie corocznie waloryzowany o wysokość wskaźnika wzrostu cen towarów i usług ogłoszony przez GUS, bez konieczności odrębnego zawiadomienia Dzierżawcy lub sporządzania aneksu do umowy. Wysokość czynszu będzie wskazywana na fakturze. Zwaloryzowany czynsz będzie obowiązywać od dnia 1 stycznia danego roku.

### § 4

Oprócz czynszu dzierżawnego, o którym mowa w § 3 umowy, „Dzierżawca” obowiązany jest do:

- a) bezpośredniego pokrywania podatków i opłat wynikających z przepisów prawa na rzecz właściwych organów (zwłaszcza podatku od nieruchomości),
- b) zapłaty należności za zużycie energii elektrycznej, zgodnie ze wskazaniami podlicznika, co miesiąc, na podstawie wystawionej faktury VAT,
- c) opłaty za centralne ogrzewanie w wysokości ..... zł. netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej najmowanych pomieszczeń, opłacanej miesięcznie, przez 12 miesięcy w roku, na podstawie wystawionej faktury, wysokość tej opłaty będzie corocznie określana w miesiącu styczniu, na podstawie opłaty za paliwo gazowe zużyte do ogrzewania, w poprzednim roku kalendarzowym.

### § 5

Z dniem zawarcia umowy „Dzierżawca” przyjmuje wszelkie bieżące zobowiązania i obciążenia związane z utrzymaniem przedmiotu dzierżawy, a zwłaszcza jest zobowiązany do

przeprowadzania na bieżąco koniecznych napraw, remontów i konserwacji o charakterze eksploatacyjnym.

#### § 6

„Wydierżawiający” nie odpowiada za żadne wady przedmiotu umowy ujawnione po przekazaniu przez Wydierżawiającego i przejęciu przedmiotu umowy przez Dzierżawcę.

#### § 7

„Wydierżawiający” ma prawo na bieżąco kontrolować stan przedmiotu umowy oraz jego używanie w sposób określony zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy.

#### § 8

Wszelkie ulepszenia i remonty przedmiotu umowy dokonane przez „Dzierżawcę”, wcześniej uzgodnione na piśmie z „Wydierżawiającym” lub na jego zlecenie przez osoby trzecie, przechodzą na własność „Wydierżawiającego” z chwilą rozwiązania umowy, bez prawa żądania przez Dzierżawcę zwrotu poniesionych z tego tytułu nakładów.

#### § 9

Bez zgody „Wydierżawiającego”, „Dzierżawca” nie ma prawa poddzierżawić przedmiotu dzierżawy osobom trzecim lub oddać go do korzystania na innej podstawie do używania, ustanowić na nim jakichkolwiek innych praw i obciążeń oraz przelewać praw wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.

#### § 10

Po zakończeniu dzierżawy, „Dzierżawca” zobowiązany jest do zwrotu przedmiotu dzierżawy na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego w stanie nie gorszym niż to wynika z jego naturalnego zużycia.

#### § 11

1. W ramach realizacji niniejszej umowy, Zamawiający będzie przetwarzał dane osobowe, zgodnie z Rozporządzeniem 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 w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz.U.UE.L.2016.119.1), zwanego dalej „RODO”.
2. Zamawiający oświadcza, że posiada zasoby infrastrukturalne, doświadczenie, wiedzę oraz wykwalifikowany personel, w zakresie umożliwiającym realizację niniejszej umowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Zamawiający oświadcza, że znane mu są zasady przetwarzania i zabezpieczenia danych osobowych wynikające z RODO.
3. Zamawiający oświadcza, że jest administratorem danych, w rozumieniu art. 4 pkt. 7 RODO, przetwarzanych danych osobowych względem osoby/osób, które realizują niniejszą umowę.
4. Zamawiający zobowiązany jest zapoznać osobę/osoby, które realizują niniejszą umowę, z **załącznikiem nr 2** „obowiązek informacyjny art. 13 RODO”, do niniejszej umowy.



§ 12

W kwestiach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 13

1. Umowa dzierżawy obowiązuje strony od dnia jej podpisania i przekazania Dzierżawcy protokołem przedmiotu umowy, który stanowi integralną część umowy (**załącznik nr 1**) i będzie podstawą ustalenia stanu pomieszczeń i rozliczeń stron, o którym mowa w § 11, po rozwiązaniu umowy.

2. Zmiany niniejszej umowy powinny być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 14

Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

.....  
WYDZIERŻAWIAJĄCY

.....  
DZIERŻAWCA

Opiniuje pod względem  
formalno-prawnym  
**RADCA PRAWNY**  
*mgr Dorota Jarończyk*