

UMOWA DZIERŻAWY nr ZG.2217.....2023

z dnia zawarta w Głogowie pomiędzy:

Nadleśnictwem Głogów, z siedzibą w Głogowie, ul. Sikorskiego 54, 67-200 Głogów
Regon: 931023919 NIP: 6930009398
działającym w imieniu Skarbu Państwa – Państwowe Gospodarstwo Leśne (ustawa o lasach z dnia 28 września 1991 r., Dz.U. z 2022 r. poz. 672 t.j.), reprezentowanym przez:

Piotra Pierchałę - Nadleśniczego Nadleśnictwa Głogów.
przy kontrasygnacie Głównej Księgowej – Lidii Daukszewicz

zwanym w dalszej części Umowy **Wydzierżawiającym**

a

zwanym w dalszej treści Umowy **Dzierżawcą**.

łącznie dalej zwani Stronami lub osobno każdy z nich Stroną,
o następującej treści:

§ 1.

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest zarządcą nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa (użytek **Ws**) położonej w obrębie leśnym w granicy:
 - działki ewidencyjnej: (obręb ewidencyjny, gmina Grębocice) dla której w Sąd Rejonowy w Głogowie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę nr Zgodnie z planem Urządzenia Lasu opracowanym dla Nadleśnictwa Głogów na lata 2017 - 2026, grunt ujęty w niniejszym punkcie został oznaczony numerem oddziału i pododdziału: **13-08-.....- leśnictwo- pow. ha.**

§ 2

1. Wydzierżawiający wydierżawia, a Dzierżawca bierze w dzierżawę nieruchomości określone w § 1 w celu prowadzenia niekomercyjnej hodowli i połowu ryb (bez możliwości prowadzenia działalności gospodarczej).
2. Przedmiot umowy dzierżawy został określony na mapie, który stanowi integralną część umowy - *załącznik nr 1*.
3. Wydzierżawiający oświadcza, że uzyskał zgodę Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu pismem z dnia 08.05.2019 r. (znak pisma Z.2217.1.98.2019), na wydierżawienie nieruchomości, o której mowa w ust. 1, wymaganą art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach (Dz.U. z 2022 r. poz. 672 t.j.).

§ 3.

1. Umowa zostaje zawarta na okres **od 01.07.2023 r. do 31.12.2026 r.**
2. Protokolarne przekazanie terenu nastąpi na gruncie w oparciu o protokół zdawczo - odbiorczy. Wzór protokołu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

3. Dzierżawca zobowiązuje się do zabezpieczenia obiektu we własnym zakresie, oraz do utrzymania porządku na wydzierżawionym terenie jak i w jego bezpośrednim sąsiedztwie.
4. Po zakończeniu umowy, Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie uprzątnąć wydzierżawiony grunt tj. doprowadzić do stanu nie pogorszonego w stosunku do stanu sprzed rozpoczęcia eksploatacji oraz zutylizować wszelkie odpady pozostałe na gruncie. Potwierdzeniem zakończenia umowy jest zatwierdzony przez Strony protokół, o którym mowa w §3 ust. 2.

§ 4

1. Wysokość rocznego czynszu z tytułu dzierżawy nieruchomości gruntowych, wymienionych w § 2 ust.1, zajętych dla potrzeb niekomercyjnej hodowli i połowu ryb ustala się na równowartośćkg karpia wg ceny detalicznej za rok poprzedni.
2. Rokiem rozliczeniowym jest rok kalendarzowy. Opłatę za pierwszy rok ustala się proporcjonalnie do ilości dni korzystania z Nieruchomości, licząc od dnia podpisania przez Strony protokołu, o którym mowa w § 3 ust. 2.
3. Opłatę za ostatni rok ustala się proporcjonalnie do ilości dni korzystania z nieruchomości, licząc do dnia rozwiązania Umowy. W przypadku nadpłaty w ostatnim roku korzystania z Nieruchomości będzie ona zwracana Dzierżawcy w terminie 30 dni od dnia rozwiązania umowy. Podstawą wystawienia korekty wartości czynszu będzie podpisany przez Wydierżawiającego i Dzierżawcę protokół, o którym mowa w § 3 ust. 2.
4. Faktury VAT z tytułu czynszu wystawiane będą przez Wydierżawiającego po rozpoczęciu kolejnego roku kalendarzowego w terminie do 1 lutego każdego roku.
5. Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty czynszu na podstawie faktury, w terminie do 28 lutego każdego roku. Płatność dokonana zostanie przelewem na rachunek bankowy Wydierżawiającego w banku BGŻ SA O/Głogów nr rachunku 95 2030 0045 1110 0000 0012 2070 Do kwoty wymienionej w ust. 1 powyżej Wydierżawiający doliczy podatek VAT w wartościach wynikających z przepisów obowiązujących w dniu wystawienia faktury.
6. Faktury będą wystawiane przez Wydierżawiającego na następujący adres Dzierżawcy:
.....
7. Za datę zapłaty przyjmuje się datę wpływu środków pieniężnych na konto wskazane w § 4 ust. 5.
8. W przypadku nieterminowej opłaty określonej w ust. 1 powyżej Wydierżawiający zastrzega sobie możliwość naliczenia odsetek ustawowych należnych za każdy dzień zwłoki. Płatności dokonywane przez Dzierżawcę będą rozliczane w następującej kolejności: odsetki, czynsz, pozostałe opłaty.
9. Wydierżawiający oświadcza, że jest podatnikiem czynnym podatku VAT posiadającym NIP 6930009398
10. Wierzytelności wynikające z umowy, zgodnie z art. 509 – 518 Kodeksu cywilnego, nie mogą być przedmiotem przelewu na rzecz osoby trzeciej bez pisemnej zgody Dzierżawcy.
11. W przypadku wystąpienia należności przeterminowanych powyżej 30 dni, wynikających z umowy, Wydierżawiający prześle informację o wysokości należności do Krajowego Rejestru Długów, zgodnie z Ustawą o udostępnianiu

informacji gospodarczych z dnia 9 kwietnia 2010r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 2057 t.j ze zmianami).

12. Dzierżawca będzie zobowiązany (obok odsetek, o których mowa w ust. 9) do zapłaty Wydierżawiającemu bez konieczności wzywania, z tytułu rekompensaty za koszty odzyskiwania należności, kwoty określonej w art. 10 ustawy o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych z dnia 8 marca 2013 roku (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 893 ze zmianami).

§ 5

1. Korzystanie przez Dzierżawcę z gruntu nie może naruszać postanowień określonych w art. 30 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach, w szczególności nie może powodować wycinki drzew oraz nie może powodować wyłączenia gruntu z produkcji leśnej, a także nie może powodować ograniczeń w prowadzeniu gospodarki leśnej przez Wydierżawiającego, zgodnie z celem i zadań określonych w Planie Urządzenia Lasu – w tym również hodowli drzew i krzewów.
2. Korzystanie z przedmiotu dzierżawy przez Dzierżawcę nie może kolidować z pracami gospodarczymi prowadzonymi przez Wydierżawiającego. W przypadku konieczności wykonania prac w tym samym terminie, strony zobowiązują się ustalić harmonogram prac.
3. Dzierżawca nie może przelewać w części lub w całości uprawnień wynikających z umowy na rzecz osób trzecich, w szczególności nie może oddać wydierżawionej nieruchomości do bezpłatnego używania albo w poddzierżawę.
4. Dzierżawca nie może, bez zgody Wydierżawiającego, wznosić na dzierżawionych gruntach budynków lub budowli.
5. Dzierżawca nie może, bez zgody Wydierżawiającego, zmieniać rodzaju użytkowania wydierżawionego gruntu.
6. Dzierżawcy nie wolno, bez zgody Wydierżawiającego, składować jakichkolwiek odpadów na wydierżawionym gruncie.
7. Dzierżawca zobowiązuje się do używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem, a w szczególności zobowiązuje się do konserwacji urządzeń melioracyjnych, o ile znajdują się na dzierżawionym gruncie.
8. Dzierżawca zobowiązuje się do użytkowania przedmiotu dzierżawy nie powodując pogorszenia się stanu siedlisk chronionych gatunków roślin i zwierząt oraz chronionych siedlisk NATURY 2000, również znajdujących się poza obszarem NATURY 2000.
9. Dzierżawca nie może zabraniać wstępu na teren przyległy do zbiornika osobom korzystającym z rekreacji w lesie.

§ 6

1. W czasie trwania umowy dzierżawy, każda ze stron może ją rozwiązać z zachowaniem 3- miesięcznego okresu wypowiedzenia przed upływem roku dzierżawnego. Strony ustalają, że rokiem dzierżawnym jest rok kalendarzowy.
2. Wydierżawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia, po uprzednim wezwaniu do usunięcia naruszeń i wyznaczenia w tym celu dodatkowego 60 dniowego terminu jeżeli:
 - a) Dzierżawca zalega z należnym czynszem przez okres ponad 30 dni od terminu płatności,

- b) Dzierżawca rażąco narusza warunki umowy, w szczególności określone w § 5 lub § 9 ust.1
 - c) Wydzierżawiane grunty staną się niezbędne Wydzierżawiającemu na skutek wejścia w życie przepisów o reprivatyzacji
3. W przypadku rozwiązania umowy w trybie ust.1 oraz 2a) 2b) i 2c) Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie przywrócić udostępniony grunt do stanu pierwotnego. Wykonanie tych prac uznaje się za zakończone po pisemnym potwierdzeniu przez Wydzierżawiającego.
 4. W przypadku rozwiązania umowy, z przyczyn za które nie odpowiada Wydzierżawiający, Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkodę jaką poniósł Dzierżawca w związku z dokonaniem nakładów inwestycyjnych na przedmiot dzierżawy, jak również w zakresie utraconych przez niego w wyniku rozwiązania umowy korzyści oraz nie jest zobligowany do zwrotu poczynionych przez Dzierżawcę na przedmiot dzierżawy nakładów koniecznych i użytecznych.
 5. Umowa może ulec rozwiązaniu w dowolnym terminie za porozumieniem Stron.
 6. W przypadku gdy Strony nie postanowią inaczej, po zakończeniu okresu Umowy Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie uprzątnąć wydzierżawiony grunt tj. doprowadzić do stanu nie pogorszonego w stosunku do stanu sprzed rozpoczęcia Umowy oraz zutylizować wszelkie odpady. Wykonanie tych prac uznaje się za zakończone po pisemnym potwierdzeniu przez Wydzierżawiającego.

§ 7

1. Dzierżawca jest zobowiązany do ponoszenia wszelkich obciążeń wymaganych przepisami prawa z tytułu dzierżawy gruntów, a w tym w szczególności podatku od nieruchomości.
2. Wydzierżawiający informuje, a Dzierżawca przyjmuje do wiadomości, że grunty o których mowa w § 1 ust. 1, mogą być w przyszłości przedmiotem sprzedaży lub zamiany na rzecz osób trzecich, Dzierżawca zostanie o tym poinformowany przez Wydzierżawiającego z wyprzedzeniem.

§ 8

1. Strony nie ponoszą odpowiedzialności za ewentualne szkody spowodowane działaniem siły wyższej (np. pożary, wiatrowałły) oraz przez osoby trzecie. Dzierżawca z powyższych tytułów nie będzie dochodził żadnych roszczeń wobec Wydzierżawiającego.
2. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za ewentualne szkody, zaistniałe z jego winy, jakie mogą zostać wyrządzone w obrębie przedmiotu dzierżawy. Dzierżawca zobowiązuje się do usunięcia wad w przedmiocie umowy w przypadku ujawnienia się ich po ustaniu dzierżawy, a wynikłych z użyciem przedmiotu umowy w trakcie eksploatacji.
3. Oszacowanie szkód zostanie określone w protokole spisany przez Strony.
4. Wydzierżawiający nie będzie domagał się odszkodowania z tytułu zaistniałych awarii na przedmiocie dzierżawy jeżeli zostaną one usunięte i nie będą miały wpływu na przedmiot umowy i nieruchomości przyległe.
5. Dzierżawca na własny koszt i własnym staraniem zobowiązuje się ubezpieczyć własne obiekty oraz ochronę mienia jakie Dzierżawca uzna za konieczne.

§ 9

1. Dzierżawca zobowiązany jest do ścisłego przestrzegania na dzierżawionej nieruchomości i nieruchomościach przyległych – przepisów przeciwpożarowych, ochrony środowiska, przepisów o szkodnictwie leśnym i polnym, przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, BHP, a także innych przepisów w tym powszechnie obowiązujących praw Wspólnoty Europejskiej.
2. Wydierżawiającemu służy prawo kontroli wykonania umowy, w szczególności kontroli sposobu korzystania z dzierżawionego gruntu, jego prawidłowego zagospodarowania i zgodności z celem umowy.
3. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do poboru wody z dzierżawionego zbiornika wodnego w przypadku prowadzenia akcji gaśniczej. W takim przypadku nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody wyrządzone Dzierżawcy. Dzierżawca w takiej sytuacji nie będzie dochodził żadnych roszczeń wobec Wydierżawiającego.
4. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za trwałe zanieczyszczenia środowiska, spowodowanie pożaru lub wzrostu zagrożenia pożarowego obszarów leśnych będących wynikiem Jego działalności oraz osób trzecich, za które Dzierżawca ponosi odpowiedzialność.

§ 10

1. Dzierżawca ma obowiązek zawiadomić Wydierżawiającego o wszelkich szkodach lub zniszczeniach powstałych w przedmiocie umowy niezwłocznie od terminu powzięcia wiedzy o szkodach lub zniszczeniach i w terminie 24 godzin (w dni robocze). Dzierżawca zawiadomienie kierował będzie na adres siedziby Wydierżawiającego.

§ 11

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy o lasach a także innych obowiązujących ustaw.
2. Spory mogące wynikać w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądowi powszechnemu właściwemu miejscowo dla siedziby Wydierżawiającego.

§ 12

Wypełniając obowiązek informacyjny nałożony na administratora danych osobowych 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 oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. Urz. UE L 119 z 4.05.2016), zwanym dalej RODO, administrator danych osobowych podaje następujące informacje:

1. administrator Pani/Pana danych osobowych (ADO): Nadleśnictwo Głogów, ul Sikorskiego 54, 67-200 Głogów,
2. dane kontaktowe administratora danych:
 - listownie na adres: ul. Sikorskiego 54, 67-200 Głogów,
 - telefonicznie: 76 835 70 45,
 - adres e-mail: glogow@wroclaw.lasy.gov.pl,
3. cel przetwarzania danych osobowych i podstawa prawna przetwarzania:
 - realizacja zawartej umowy lub podjęcie czynności niezbędnych do jej zawarcia (art. 6 ust. 1 lit. b RODO),

- wypełnienie obowiązków prawnych ciążących na ADO w związku z prowadzeniem działalności i realizacją zawartych umów – art. 6 ust. 1 lit. c RODO,
 - dochodzenie lub zabezpieczenie roszczeń – art. 6 ust. 1 lit f RODO;
4. podanie danych: w zakresie, w jakim przetwarzanie Pani/Pana danych następuje w celu zawarcia i realizacji umowy z Nadleśnictwem Głogów, podanie Pani/Pana danych jest warunkiem zawarcia tej umowy; podanie danych ma charakter dobrowolny, jednak konsekwencją niepodania tych danych będzie brak możliwości zawarcia i realizacji umowy z Nadleśnictwem Głogów;
 5. odbiorcy danych: dane mogą być udostępniane jednostkom nadrzędnym, podmiotom upoważnionym przepisami prawa, podmiotom upoważnionym za Pani/Pana zgodą,
 6. przekazywanie danych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej: dane nie będą przekazywane do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej,
 7. okres przechowywania: dane osobowe będą przechowywane przez okres trwania umowy oraz okres wymagany przepisami prawa, zgodnie z obowiązującą Instrukcją kancelaryjną PGL LP,
 8. prawa osoby, której dane dotyczą:
 - przysługuje Pani/Panu prawo dostępu do Pani/Pana danych osobowych oraz prawo żądania ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania oraz prawo przenoszenia danych,
 - w zakresie, w jakim podstawą przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest zgoda, ma Pani/Pan prawo wycofania zgody; wycofanie zgody nie ma wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej wycofaniem,
 - przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego zajmującego ochroną danych osobowych Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

§ 13

1. Wszelkie zmiany postanowień umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu, za wyjątkiem zmiany stawki czynszu, o której mowa w § 3 ust. 1, a wynikającej ze zmiany ceny drewna ustalonej przez prezesa GUS.
2. Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.
3. Integralną część umowy stanowią następujące załączniki:

1. *Załączniki nr 1 Mapa Nadleśnictwa Głogów z lokalizacją dzierżawionego terenu,*
2. *Załącznik nr 2 - wzór protokołu zdawczo-odbiorczego gruntu,*

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA