

**WZÓR UMOWY DZIERŻAWY POMIESZCZEŃ SOCJALNYCH**

**Umowa nr .....**

zawarta w dniu ..... r. w Susznie pomiędzy:

Skarbem Państwa - Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Włodawa z siedzibą w Susznie („Wydzierżawiający”)

ul. Wspólna 8; 22 - 200 Włodawa

NIP: 565-000-21-76, REGON: 110016912

reprezentowanym przez:

Jacka Jabłońskiego – Nadleśniczego,

a

*(w przypadku osób prawnych i spółek handlowych nieposiadających osobowości prawnej)*

..... z siedzibą w ..... („Dzierżawca”)

ul. .... wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego

w Sądzie Rejonowym w ..... pod numerem .....

NIP ....., REGON ....., wysokość kapitału zakładowego .....

reprezentowaną przez:

.....,

.....,

lub

*(w przypadku osób fizycznych wpisanych do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej)*

p. .... prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą

..... z siedzibą w ..... („Dzierżawca”)

ul. ...., wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności

Gospodarczej, posiadającym numer identyfikacyjny NIP .....; REGON .....

działającym osobiście

lub

*(w przypadku osób fizycznych wpisanych do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej działających wspólnie jako konsorcjum lub ramach spółki cywilnej)*

wykonawcami wspólnie ubiegającymi się o udzielenie zamówienia publicznego w składzie (łącznie „Dzierżawcy”):

1) p. .... prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą  
..... z siedzibą w .....

ul. .... wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, posiadającym numer identyfikacyjny NIP .....; REGON .....

- 2) p. .... prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą ..... z siedzibą w .....  
ul. .... wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, posiadającym numer identyfikacyjny NIP .....; REGON .....
- 3) p. .... prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą ..... z siedzibą w .....  
ul. .... wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, posiadającym numer identyfikacyjny NIP .....; REGON .....

reprezentowanymi przez ....., działającego na podstawie pełnomocnictwa z dnia ..... r.

zaś wspólnie zwanymi dalej „Stronami”,

w związku dokonaniem wyboru oferty Dzierżawcy, jako oferty najkorzystniejszej złożonej w prowadzonym przez Wydierżawiającego postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na „Wykonywanie usług leśnych z zakresu gospodarki leśnej na terenie Nadleśnictwa Włodawa w roku 2022” Pakiet P16.L08, nr S.270.19.2021, przeprowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego i zawarciem pomiędzy Dzierżawcą i Wydierżawiającym umowy w sprawie zamówienia publicznego („Umowa w Sprawie Zamówienia Publicznego”), została zawarta umowa dzierżawy sprzętu („Umowa”) o następującej treści:

## § 1

### Przedmiot Umowy

Umowa reguluje zasady i warunki współpracy pomiędzy Wydierżawiającym a Dzierżawcą w związku z oddaniem Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków przez czas oznaczony, nie dłuższy niż okres realizacji Umowy w Sprawie Zamówienia Publicznego pomieszczeń socjalnych na potrzeby wykonania zamówienia publicznego pn.: „Wykonywanie usług leśnych z zakresu gospodarki leśnej na terenie Nadleśnictwa Włodawa w roku 2022”, Pakiet P16.L08 przez Wydierżawiającego.

## § 2

### Przedmiot Dzierżawy

1. Wydierżawiający po uzyskaniu zgody Dyrektora RDLP w Lublinie, zn. spr. .... z dnia ..... oddaje Dzierżawcy pomieszczenia o powierzchni 20,00 m<sup>2</sup> w budynku ..... usytuowanym na terenie szkółki leśnej INW ..... („Przedmiot Dzierżawy”), stanowiącym jego własność.
2. Dzierżawione pomieszczenia będą użytkowane na potrzeby socjalne w związku z prowadzoną przez Dzierżawcę działalnością gospodarczą, polegającą na świadczeniu usług leśnych w zakresie gospodarki szkółkarsko-nasienniczej.
3. Wydierżawiający zobowiązuje się oddać Dzierżawcy Przedmiot Dzierżawy do używania i pobierania pożytków przez czas oznaczony, a Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu umówiony czynsz wg stawek czynszu wskazanych w Umowie (powiększonych o podatek VAT).
4. Przekazanie Dzierżawcy Przedmiotu Dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

5. Zwrot Przedmiotu Dzierżawy Wydierżawiającemu nastąpi w terminie nie dłuższym niż 5 dni od upływu terminu niniejszej umowy.
6. W przypadku, gdy Dzierżawca nie dokona zwrotu Przedmiotu Dzierżawy w terminie wskazanym w ust. 5, to wówczas Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z Przedmiotu Dzierżawy. Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z Przedmiotu Dzierżawy będzie należne Wydierżawiającemu za każdy dzień bezumownego korzystania i będzie obliczone w oparciu o podstawę stanowiącą wynagrodzenie miesięczne równe dwukrotności czynszu miesięcznego. Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z Przedmiotu Dzierżawy może zostać potrącone z wynagrodzenia Dzierżawcy należnego na podstawie Umowy w sprawie Zamówienia Publicznego.
7. Wykorzystywanie Przedmiotu Dzierżawy będzie wykonywane zgodnie z przepisami i uregulowaniami prawnymi obowiązującymi w Rzeczypospolitej Polskiej, regulacjami obowiązującymi w Państwowym Gospodarstwie Leśnym Lasy Państwowe, jak też odpowiednimi normami. Dzierżawca oświadcza, iż zapoznał się z dokumentami wskazanymi w zdaniu poprzednim.

### **§ 3**

#### **Obowiązki Dzierżawcy**

1. Dzierżawca będzie utrzymywać Przedmiot Dzierżawy we właściwym stanie technicznym i sanitarnym.
2. Dzierżawca będzie wykonywał swoje prawo zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki i nie będzie zmieniał przeznaczenia Przedmiotu Dzierżawy ani dokonywał w nim jakichkolwiek zmian, bez zgody Wydierżawiającego, udzielonej na piśmie.
3. Dzierżawca ma obowiązek dokonywania bieżących napraw niezbędnych do zachowania Przedmiotu Dzierżawy w stanie niepogorszonym.
4. Koszty utrzymania Przedmiotu Dzierżawy, na które składają się w szczególności bieżące naprawy i usuwanie szkód powstałych z jego winy, ponosi Dzierżawca.
5. Wszelkie odpady i nieczystości stałe powstałe w związku z użytkowaniem Przedmiotu Dzierżawy, Dzierżawca będzie usuwał we własnym zakresie i na własny koszt.
6. Dzierżawca zobowiązany jest zapewnić bezpieczeństwo przeciwpożarowe podczas użytkowania Przedmiotu Dzierżawy oraz zapoznać osoby użytkujące ten przedmiot z obowiązującymi przepisami ochrony p.poż.
7. Bez pisemnej zgody Wydierżawiającego, Dzierżawca nie może oddawać Przedmiotu Dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać.
8. Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest do opróżnienia i uporządkowania pomieszczenia, dokonania obciążających go napraw i przekazania Przedmiotu Dzierżawy Wydierżawiającemu w stanie niepogorszonym w stosunku do stanu w chwili jego przyjęcia.

### **§ 4**

#### **Czas trwania Umowy**

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony, nieprzekraczający okresu wykonywania Umowy w Sprawie Zamówienia Publicznego, tj. na okres od dnia ..... r. do dnia ..... r.
2. Wygaśnięcie Umowy w Sprawie Zamówienia Publicznego, niezależnie od zdarzenia prawnego, na podstawie którego nastąpi, powoduje jednocześnie wygaśnięcie Umowy, bez konieczności dokonywania w tym zakresie jakiegokolwiek czynności prawnej.

### **§ 5**

#### **Czynsz i pozostałe obciążenia**

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu za Przedmiotu Dzierżawy czynsz miesięczny w wysokości ..... zł/m<sup>2</sup> netto, co stanowi kwotę ..... zł netto, powiększoną o obowiązującą stawkę podatku od towarów i usług, tj. kwotę ..... zł brutto (słownie: ..... złotych 00/100) brutto („Czynsz”).
2. Dzierżawca zobowiązuje się do uiszczania podatku od nieruchomości bezpośrednio do Gminy Wiryki.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do wnoszenia opłat za zużycie wody zgodnie z normą, wynoszącą 0,45 m<sup>3</sup> miesięcznie na pracownika, określoną w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. z 2002 r. nr 8 poz. 70, tabela VI poz. 42), w cenach obowiązujących na terenie Gminy Wiryki.
4. Podstawą do naliczenia opłaty, o której mowa w ust. 3, będzie podanie przez Dzierżawcę na początku każdego miesiąca, ilości zatrudnionych osób.
5. W przypadku całodobowego parkowania/przechowywania na terenie szkółki pojazdów lub sprzętu, Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty Wydzierżawiającemu kwoty w wysokości 20,00 zł/1 szt. miesięcznie.

## § 6

### Warunki płatności

1. Czynsz będzie płatny z góry do 10-tego dnia miesiąca, za każdy rozpoczynający się miesiąc dzierżawy, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wydzierżawiającego.
2. Dzierżawca nie może bez uprzedniej zgody Wydzierżawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności, przenieść na osobę trzecią jakiegokolwiek wierzycielności wynikającej z Umowy.

## § 8

### Kary umowne

1. Wydzierżawiający jest uprawniony do naliczenia, a Dzierżawca obowiązany w takiej sytuacji do zapłaty, kary umownej za nieprzestrzeganie zastrzeżenia umownego dot. zakazu wykorzystywania Przedmiotu Dzierżawy w innym celu niż zastrzeżony w Umowie - użytkowanie pomieszczeń na potrzeby socjalne w związku z prowadzoną przez Dzierżawcę działalnością gospodarczą, polegającą na świadczeniu usług leśnych w zakresie gospodarki szkółkarsko-nasienniczej, w wysokości 2 000 zł za każdy taki przypadek.
2. Wydzierżawiającemu służy prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, na zasadach ogólnych wynikających z Kodeksu Cywilnego.

## § 9

### Wypowiedzenie Umowy ze skutkiem natychmiastowym

Wydzierżawiający ma prawo wypowiedzieć Umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku wystąpienia którejkolwiek z poniższych okoliczności:

- 1) gdy Dzierżawca co najmniej dwukrotnie wyrządził Wydzierżawiającemu szkodę na kwotę łączną nie mniejszą niż co najmniej 5 000 zł,
- 2) gdy Dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za okres dwóch miesięcy,
- 3) gdy Przedmiot Dzierżawy będzie wykorzystywany/użytkowany niezgodnie z jego przeznaczeniem,
- 4) gdy Dzierżawca zmieni przeznaczenie Przedmiotu Dzierżawy lub dokona lub będzie usiłował dokonać w nim jakichkolwiek zmian, bez zgody Wydzierżawiającego udzielonej na piśmie,

- 5) gdy Dzierżawca bez uzyskania pisemnej zgody Wydzierżawiającego, odda Przedmiot Dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania lub go poddzierżawi.

## **§ 10**

### **Porozumiewanie się Stron**

1. Strony w sprawach dotyczących Przedmiotu Umowy porozumiewać się będą pisemnie, telefonicznie, pocztą elektroniczną lub faxem, chyba, że Umowa stanowi inaczej. Za datę otrzymania dokumentów, Strony uznają dzień ich przekazania pocztą elektroniczną lub faksem.
2. Dane kontaktowe Stron:  
Wydzierżawiający:  
Adres: Nadleśnictwo Włodawa, Suszno, ul. Wspólna 8, 22-200 Włodawa  
Telefon: +48 825721441  
Fax: +48 825723760  
e-mail: wlodawa@lublin.lasy.gov.pl  
Dzierżawca:  
Imię i Nazwisko .....  
Adres: .....  
Telefon: .....  
Fax: .....  
e-mail: .....
3. Zmiana danych wskazanych powyżej w ust. 2 nie stanowi zmiany Umowy i wymaga jedynie pisemnego powiadomienia drugiej Strony.
4. W przypadku zmiany Przedstawiciela Wydzierżawiającego, Wydzierżawiający powiadomi Dzierżawcę o ustanowieniu nowego Przedstawiciela Wydzierżawiającego. Powiadomienie nastąpi, wedle wyboru Wydzierżawiającego, pisemnie, pocztą elektroniczną lub faxem.
5. W przypadku zmiany Przedstawiciela Dzierżawcy, Dzierżawca powiadomi Wydzierżawiającego o ustanowieniu nowego Przedstawiciela Dzierżawcy. Powiadomienie nastąpi, wedle wyboru Dzierżawcy, pisemnie, pocztą elektroniczną lub faxem.

## **§ 11**

### **Rozstrzygnięcie sporów**

1. Wydzierżawiający i Dzierżawca podejmą starania, aby rozstrzygnąć ewentualne spory wynikające z Umowy ugodowo poprzez bezpośrednie negocjacje lub w drodze mediacji, o której mowa w przepisach o postępowaniu cywilnym.
2. Jeżeli Wydzierżawiający i Dzierżawca nie będą w stanie rozstrzygnąć sporu ugodowo, wszelkie spory związane z Umową rozstrzygać będzie przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Wydzierżawiającego.

## **§ 12**

### **Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie właściwe przepisy prawa Rzeczypospolitej Polskiej, w szczególności Kodeksu Cywilnego.
2. Umowę zawarto w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia Umowy wymagają dla swojej ważności zachowania formy, o której mowa w zdaniu poprzednim, a także zawarcia aneksu do Umowy.

3. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

.....

DZIERŻAWCA

.....