

Wzór - Umowa dzierżawy nr2024
zawarta w dniu2014 r. w Józefowie pomiędzy:

Skarbem Państwa - Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Józefów, NIP 9180004204, adres do korespondencji: ul. Leśna 46, 26-460 Józefów reprezentowanym przez Urbana Kolmana - Nadleśniczego, zwanym w treści umowy „Wydzierżawiającym”,

a

....., wpisanym w,
zwanym w dalszej treści umowy „Dzierżawcą”,

została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1.

1. Wydzierżawiający oświadcza, że nieruchomości będące przedmiotem umowy stanowią własność Skarbu Państwa i pozostają w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Józefów zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 530 z późn. zm.) oraz, że na podstawie przepisu art. 35 ust. 1 pkt 1 i 2a wyżej wymienionej ustawy upoważniony jest do reprezentowania Skarbu Państwa jako właściciela nieruchomości w zakresie stosunków cywilnoprawnych.

2. Zawarcie niniejszej umowy następuje za zgodą Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Lublinie wyrażoną zgodnie z art. 39 ustawy o lasach z dnia 28.09.1991 r. w piśmie z dnia znak spr.

§ 2.

1. Wydzierżawiający oddaje, a Dzierżawca przyjmuje do używania i pobierania pożytków nieruchomość o powierzchni łącznej 0,7184 ha, sklasyfikowaną w ewidencji gruntów i budynków jako grunty leśne i zabudowane: Br-R, Lzr-R, położoną w obrębie ewidencyjnym Oseredek, na terenie Gminy Susiec, w miejscowości Oseredek 1A, 22-672 Susiec, obejmującą działkę ewidencyjną nr 1808/2 wraz ze znajdującymi się na niej budynkami o łącznej powierzchni użytkowej 574,58 m² i budowlami o łącznej wartości 128 779,57 zł oraz wyposażeniem o łącznej wartości zakupu 78 849,94 zł, dla której Sąd Rejonowy w Tomaszowie Lubelskim prowadzi księgę wieczystą nr ZA1T/00066570/8, opisaną w obowiązującym Planie Urządzania Lasu (na lata 2019-2029) jako położoną w obrębie leśnym Józefów, Leśnictwo Kalina, oddz. nr 241 s, x nx, zwane dalej przedmiotem dzierżawy.

2. Szczegółową lokalizację przedmiotu dzierżawy zaznaczono na załączniku graficznym, (mapa w skali 1: 1000) opisującym nieruchomość i granice przedmiotu dzierżawy, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

3. Wydzierżawiający oświadcza, że zna miejsce położenia, granice, powierzchnię oraz stan techniczny przedmiotu dzierżawy i z tego tytułu nie będzie rościł żadnych roszczeń do Wydzierżawiającego.

4. Wydzierżawiający przekaże Dzierżawcy przedmiot dzierżawy protokołem zdawczo-odbiorczym w którym określono stan techniczny i stopień zużycia znajdujących się w nim. obiektów - budynków, budowli, instalacji i urządzeń oraz wyposażenie ruchome, a podpisany przez strony stanowić będzie załącznik nr 2 do umowy.

5. Datę określoną w protokole zdawczo – odbiorczym uznaje się za datę wydania Dzierżawcy przedmiotu dzierżawy. Protokół zdawczo-odbiorczy, o którym mowa w ust. 4 stanowi podstawę do dokonania rozliczeń po wygaśnięciu lub rozwiązaniu niniejszej umowy.

6. Dzierżawca może dokonać w obiektach budowlanych adaptacji i ulepszeń tylko za uprzednią, pisemną zgodą Wynajmującego i na podstawie pisemnej umowy określającej sposób rozliczeń z tego tytułu.

7. W razie wykonania przez Dzierżawcę, po uzyskaniu zgody, o której mowa w ust. 6, robót mających wpływ na stan techniczny obiektów oraz znajdujących się w nich instalacji i urządzeń, Strony sporządzają aneks do protokołu zdawczo-odbiorczego przedmiotu dzierżawy. Protokół zdawczo – odbiorczy, wraz ze zmianami wprowadzonymi aneksami, będzie uwzględniany przy dokonywaniu rozliczeń po wygaśnięciu lub rozwiązaniu niniejszej umowy. W sytuacji, gdy Dzierżawca odmawia podpisania aneksu, bądź nie weźmie udziału przy jego sporządzeniu, dokument ten jest sporządzany jednostronnie przez Wynajmującego i wiąże obie Strony umowy.

§ 3.

1. Dzierżawca zobowiązuje się do używania przedmiotu dzierżawy opisanego w § 2 umowy dla celów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - w zakresie obsługi turystycznej i hotelarskiej, tj. krótkotrwałego zakwaterowania, organizacji okolicznościowych spotkań, szkoleń, imprez okolicznościowych oraz udostępnienia pod czasowy postój pojazdów.

2. Z zastrzeżeniem ust. 1 powyżej, bez uzyskania uprzednio pisemnej zgody Wydierżawiającego, Dzierżawca nie jest uprawniony do poddzierżawienia, wynajmowania lub oddania osobie trzeciej do nieodpłatnego korzystania zarówno całości jak i części Przedmiotu dzierżawy.

§ 4.

1. Wydierżawiający oświadcza, że przedmiot dzierżawy, nie jest obciążony prawami i roszczeniami osób trzecich. W stosunku do przedmiotu dzierżawy nie toczy się postępowanie sądowe ani egzekucyjne, mogące ograniczać używanie nieruchomości przez Dzierżawcę.

2. Dzierżawca oświadcza, że:

1) posiada pełną zdolność finansową zapewniającą terminowe regulowanie wszystkich zobowiązań związanych z realizacją Umowy na rzecz Wydierżawiającego oraz podmiotów trzecich,

2) znany jest mu stan prawny i faktyczny przedmiotu dzierżawy, w szczególności stan techniczny i funkcjonalny i nie zgłasza z tego tytułu żadnych zastrzeżeń oraz oświadcza, że przedmiot dzierżawy zostaje oddany w stanie przydatnym do umówionego użytku i spełnia wymogi, jakie są niezbędne do prowadzenia przez niego zamierzonej działalności, w tym wymogi prawne, ewentualnie przystosuje go we własnym zakresie, na własny koszt i własne ryzyko oraz zrzeka się wszelkich roszczeń i uprawnień z tytułu wad przedmiotu dzierżawy, zarówno istniejących w dniu zawarcia Umowy jak i powstałych później, w szczególności roszczeń o obniżenie czynszu i o odszkodowanie, a także wyraża zgodę na wyłączenie rękoma za wady fizyczne i prawne przedmiotu dzierżawy. Wydierżawiający nie odpowiada za wady ukryte stanu technicznego przedmiotu dzierżawy.

§ 5.

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości netto: PLN (słownie: złotych .../100), powiększony o należny podatek VAT.
2. Czynsz dzierżawny za niepełne miesiące dzierżawy liczony będzie proporcjonalnie do liczby dni, przez które Dzierżawca korzysta z Przedmiotu dzierżawy, przy czym do wyliczenia przyjmuje się, że miesiąc liczy 30 dni.
3. Czynsz dzierżawny będzie płatny przez Dzierżawcę w terminie do 14 dnia każdego miesiąca na konto Wydzierżawiającego nr 44 1020 5385 0000 9802 0027 8663 na podstawie wystawionej faktury przez Wydzierżawiającego i doręczonej na adres Dzierżawcy wskazany w Umowie lub elektronicznie na adres:
4. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień uznania rachunku bankowego Wydzierżawiającego.
5. Czynsz dzierżawny podlega corocznej waloryzacji przy czym pierwsza waloryzacja nastąpi w 2026 r. Zmiany czynszu dzierżawnego z tytułu waloryzacji następują nie częściej niż raz w roku i dokonywane są w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego (dalej „Wskaźnik”). Waloryzacja nastąpi wyłącznie w przypadku wzrostu Wskaźnika. Zmiany wysokości czynszu dzierżawnego z tytułu waloryzacji nie stanowią zmian warunków Umowy, nie wymagają zawarcia aneksu do umowy i następują za pisemnym powiadomieniem Najemcy przez Wynajmującego. Wynajmujący dokona pierwszej waloryzacji w roku kalendarzowym, następującym po roku kalendarzowym, w którym została zawarta Umowa, a w kolejnych latach po ogłoszeniu przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego wzrostu Wskaźnika.
5. W przypadku zapłaty po terminie o którym mowa w ust. 3 Wydzierżawiający naliczy Dzierżawcy odsetki ustawowe.

§ 6.

1. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich opłat lokalnych oraz podatków jak i innych ciężarów związanych z własnością lub posiadaniem przedmiotu dzierżawy i prowadzeniem na nim działalności, a w szczególności, opłat eksploatacyjnych (w tym opłat stałych) za energię elektryczną, gaz, wodę, wywóz nieczystości stałych i płynnych oraz odprowadzanie nieczystości płynnych, innych opłat związanych z prowadzeniem działalności przez Dzierżawcę oraz kosztów okresowych kontroli stanu technicznego przedmiotu dzierżawy.
2. Dzierżawca zobowiązuje się zawrzeć umowy bezpośrednio z dostawcami ww. usług, w terminie 14 dni od dnia przekazania przedmiotu dzierżawy.
3. W przypadku niezawarcia lub rozwiązania przez Dzierżawcę umów, o których mowa w ust. 3 - opłaty eksploatacyjne zostaną rozliczone według wskazań liczników.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do składania deklaracji i płacenia podatków od nieruchomości dotyczących przedmiotu dzierżawy w Gminie, na terenie której znajduje się przedmiot dzierżawy, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych.

§ 7.

1. W trakcie obowiązywania Umowy Dzierżawca zobowiązany jest, w szczególności, do:
 - 1) wykorzystywania przedmiotu dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem określonym w § 1. ust. 2 Umowy oraz do przestrzegania przepisów: BHP, p.poż.,

środowiskowych, sanitarnych oraz innych postanowień związanych z używaniem przedmiotu dzierżawy jak i porządku publicznego, a także dobrych obyczajów,

2) terminowej zapłaty czynszu zgodnie z § 5. Umowy, a także wszelkich opłat wynikających z zawartej Umowy, w tym opłat eksploatacyjnych,

3) ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy w terminie 14 dni od daty przyjęcia przedmiotu dzierżawy w zakresie :

a) ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy od ognia i innych zdarzeń losowych,

b) odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej na terenie przedmiotu dzierżawy. Dzierżawca jest zobowiązany do utrzymywania ubezpieczenia przez cały okres obowiązywania Umowy oraz terminowego opłacania należnych składek ubezpieczeniowych. W przypadku, gdy termin ważności umowy będzie upływał przed dniem zakończenia obowiązywania Umowy, Dzierżawca zobowiązany jest dostarczyć Wydierżawiającemu dokument potwierdzający przedłużenie obowiązywania umowy ubezpieczenia bądź nową taką umowę, na warunkach nie mniej korzystnych niż umowa wskazana powyżej, najpóźniej na 2 dni przed upływem terminu jej ważności,

4) wyposażenia we własnym zakresie przedmiotu dzierżawy w wymagany przepisami prawa sprzęt ppoż.,

5) utrzymywania przedmiotu dzierżawy w należytym porządku, właściwym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym określonym odrębnymi przepisami i w związku z tym przeprowadzania na własny koszt i własnym staraniem nakładów i napraw wynikających z bieżącej eksploatacji przedmiotu dzierżawy,

7) dokonywania okresowych kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych, instalacji i przewodów zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, w tym przepisami Rozdziału 6 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo Budowlane,

8) dokonywania bieżącej konserwacji i napraw (remontów) niezbędnych do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym,

9) dbania i chronienia przed uszkodzeniem lub dewastacją przedmiotu dzierżawy,

10) utrzymania czystości i estetyki na terenie i w obrębie przedmiotu dzierżawy,

11) bieżącego zgłaszania Wydierżawiającemu konieczności likwidacji zużytych w normalny sposób składników majątku ruchomego, które utraciły walory użytkowe i nie nadają się do dalszego użytkowania, poprzez wprowadzenie zmian do Umowy w drodze aneksu zmieniającego protokół zdawczo-odbiorczy,

12) zapewnienia nieograniczonego dostępu i pobytu pracownikom Dzierżawcy oraz osobom korzystającym z usług kancelarii leśnictwa Kalina z budynku kancelarii nr inw. 105/2127, oraz pomieszczenia nr 3 w budynku garażowym nr inw. 102/2126 wraz z możliwością poruszania się pieszo i pojazdem po gruncie i infrastrukturze niezbędnej do obsługi ww. budynków m.in. utwardzonego placu nr inw. 220/2216.

13) po zakończonym okresie dzierżawy zobowiązuje się opuścić i zwrócić przedmiot dzierżawy w takim stanie jakim go otrzymał, w szczególności przywrócić przedmiot dzierżawy do takiego stanu do dnia jego zwrotu, z zachowaniem § 10. ust. 1. Umowy.

2. Dzierżawcę obciąża nadto modernizacja i adaptacji obiektów znajdujących się na nieruchomości opisanej w § 2 ust. 1, na cele zgodne z działalnością określoną w § 3 ust. 1.

3. Wszystkie prace winny być wykonane przez Dzierżawcę zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami, a materiały użyte do ww. robót winny posiadać odpowiedni atest potwierdzający ich dopuszczenie do obrotu [sprzedaży]. Wszelkie prace będą przed rozpoczęciem ich realizacji - uzgadniane i zatwierdzane przez Wydierżawiającego.

4. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo uczestnictwa w odbiorze wykonanych robót wraz z prawem wnoszenia uwag i zastrzeżeń do protokołu odbioru.
5. Dzierżawca ma obowiązek niezwłocznego przekazania Wyzierżawiającemu dokumentów przeznaczonych do dokonania wpisów w książkach obiektów budowlanych, w zakresie:
 - oryginałów protokołów z okresowych kontroli stanu technicznego, opinii technicznych i ekspertyz dotyczących danych obiektów (środków trwałych), dokumentacji eksploatacyjnej,
 - kopii dokumentacji powykonawczej robót budowlanych i remontów wraz z protokołami odbioru tych robót.
6. Wszelkie prace remontowo-budowlane, które zamierza prowadzić Dzierżawca, mogą być prowadzone wyłącznie po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody Wyzierżawiającego, z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa budowlanego, bhp, p.poż, itp. oraz na podstawie odrębnie zawartej pisemnej umowy określającej sposób rozliczeń z tego tytułu. Dzierżawca poinformuje Wyzierżawiającego o zakresie prac, planowanym terminie ich przeprowadzenia oraz o wszelkich innych istotnych okolicznościach dotyczących planowanych robót. Obowiązkiem Dzierżawcy w tym zakresie jest uzyskanie niezbędnych zezwoleń i uzgodnień od właściwych organów administracji publicznej .
7. Dzierżawca będzie użytkował Przedmiot dzierżawy zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa , zwłaszcza przepisami ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo Budowlane oraz będzie wykonywał obowiązki ustalone w Rozdziale 6 tej ustawy – „Utrzymanie obiektów budowlanych”.
8. Dzierżawca zobowiązany jest bezzwłocznie poinformować Wyzierżawiającego o zdarzeniach losowych i innych wynikłych na terenie przedmiotu dzierżawy, m.in. próbach włamania/kradzieży, uszkodzeniach budynku lub budowli albo ruchomego wyposażenia.
9. Dzierżawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za wszelkie szkody na osobie i mieniu wyrządzone Wyzierżawiającemu i osobom trzecim w związku z posiadaniem przedmiotu dzierżawy i prowadzeniem na nim działalności.
10. Dzierżawca zobowiązany jest umożliwić Wyzierżawiającemu lub upoważnionemu przez niego na piśmie przedstawicielowi, dokonywania przeglądu lub kontroli przedmiotu dzierżawy, w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia poinformowania o tym Dzierżawcę. Wówczas Dzierżawca jest zobowiązany do zapewnienia podczas przeglądu lub kontroli uczestnictwa osoby upoważnionej przez Dzierżawcę.
11. W przypadku niebezpieczeństwa lub wyższej konieczności Wyzierżawiającemu lub upoważnionemu przez niego przedstawicielowi przysługuje prawo do wejścia na teren przedmiotu dzierżawy o każdej porze dnia i nocy wtedy, gdy niebezpieczeństwa nie można uniknąć w inny sposób lub, gdy jest to konieczne.
12. Dzierżawca jest zobowiązany udostępnić Wyzierżawiającemu i osobie trzeciej przez niego wskazanej przedmiot dzierżawy w przypadku planowanej sprzedaży lub dzierżawy przedmiotu dzierżawy, w celu dokonania wizji lokalnej przedmiotu dzierżawy, w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia poinformowania o tym Dzierżawcy.
13. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo kontroli stanu technicznego wydzierżawianych obiektów i wydawania Dzierżawcy poleceń co do dokonywania napraw uszkodzeń, jego kosztem, zagrażających bezpieczeństwu użytkownika obiektów oraz życiu i zdrowiu ludzi.
14. Celem zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Wyzierżawiającego w stosunku do Dzierżawcy wynikających z niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy –

Dzierżawca w dniu zawarcia Umowy wpłaci na rachunek bankowy Wydzierżawiającego w PKO BP S.A. o/Biłgoraj nr: 44 10205385 0000 9802 0027 8663 kaucją zabezpieczającą w kwocie 10 000,00 zł [słownie: dziesięć tysięcy i 00/100 złotych]. Kaucja ta zostanie zwrócona Dzierżawcy w dacie rozwiązania Umowy i zwrotu przedmiotu dzierżawy Wydzierżawiającemu w kwocie nominalnej chyba, że zostanie ona wykorzystana na pokrycie roszczeń Wydzierżawiającego w stosunku do Dzierżawcy.

§ 8.

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia do dnia tj. na okres lat 10. O ile żadna ze Stron nie rozwiąże Umowy w ostatnim miesiącu trwania dzierżawy w 2034 r. – Umowa ta będzie automatycznie przedłużona na kolejne 10 lat, tj. do dnia 2044 r.
2. Wydzierżawiający jest uprawniony do rozwiązania Umowy za jednomiesięcznym pisemnym wypowiedzeniem, ze skutkiem na koniec następnego miesiąca kalendarzowego w przypadku wystąpienia którejkolwiek z niżej wymienionych przesłanek:
 - 1) korzystania przez Dzierżawcę z przedmiotu dzierżawy niezgodnie z przeznaczeniem,
 - 2) poddzierżawienie, wynajęcie lub oddanie osobie trzeciej do nieodpłatnego korzystania całości lub części przedmiotu dzierżawy niezgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy oraz bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Wydzierżawiającego,
 - 3) zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu za pełny jeden okres płatności,
 - 4) naruszenia przez Dzierżawcę któregokolwiek postanowienia Umowy,
 - 5) wszczęcia egzekucji do majątku Dzierżawcy,
 - 6) zaistnienia okoliczności, ze względu których jest wątpliwe, czy Dzierżawca ma lub będzie miał możliwość wykonywania Umowy, np. istnieją przesłanki by w stosunku do Dzierżawcy wszcząć postępowanie upadłościowe, restrukturyzacyjne lub likwidacyjne jego przedsiębiorstwa.
3. W przypadku śmierci Dzierżawcy umowa wygasa z dniem jego zgonu.
4. Wypowiedzenie umowy powinno być dokonane w formie pisemnej i doręczone drugiej Stronie umowy osobiście lub listem poleconym, za potwierdzeniem odbioru bądź w formie elektronicznej.
5. Strony mogą dokonać rozwiązania umowy w każdym czasie, po uprzednim wzajemnym porozumieniu.
6. Dzierżawca zrzeka się w tym zakresie wszelkich roszczeń, w tym w szczególności związanych z przedterminowym zakończeniem obowiązywania Umowy.

§ 9.

1. Osoby odpowiedzialne za realizację umowy:
 - 1) w imieniu Wydzierżawiającego - (imię i nazwisko, nr tel., mail).....
 - 2) w imieniu Dzierżawcy – (imię i nazwisko, nr tel., mail).....
2. Każda ze Stron ma prawo do zmiany w każdym czasie osoby odpowiedzialnej za realizację Umowy po jej stronie. Zmiana taka nie wymaga zmiany Umowy, wymaga jednak uprzedniego poinformowania o tym drugiej Strony, pod rygorem nieważności ustaleń poczynionych między wyznaczonymi wcześniej osobami. Osoby odpowiedzialne mają prawo do składania wszelkich oświadczeń związanych z realizacją Umowy, za wyjątkiem składania oświadczeń woli.

§ 10.

1. Po wygaśnięciu umowy, Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić przedmiot dzierżawy w tym mienie ruchome w stanie niepogorszonym - poza normalnym stopniem zużycia wynikającym z prawidłowej eksploatacji, wolny od osób i rzeczy. W przypadku rozwiązania umowy za porozumieniem stron albo w drodze wypowiedzenia którejkolwiek ze Stron postanowienia zdania poprzedniego stosuje się odpowiednio. Zwrot przedmiotu dzierżawy Wydzierżawiającemu nastąpi w terminie 7 dni od dnia zakończenia okresu dzierżawy.
2. Zwrot przedmiotu dzierżawy Wydzierżawiającemu zostanie udokumentowany protokołem zdawczo – odbiorczym podpisanym przez obie Strony. W wypadku nieobecności Dzierżawcy w dniu zwrotu przedmiotu dzierżawy Wydzierżawiający wyznaczy Dzierżawcy dodatkowy 7 (siedem) dniowy termin na stawienie się i zwrot przedmiotu dzierżawy Wydzierżawiającemu.
3. W przypadku nie wykonania obowiązku wskazanego w ust. 1 lub 2, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wydzierżawiającemu wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości w wysokości 150% stawki czynszu w wysokości obowiązującej w dniu wygaśnięcia lub rozwiązania umowy, za każdy rozpoczęty dzień bezumownego korzystania.
4. Po upływie terminu wskazanego w ustępach poprzedzających Wydzierżawiający jest uprawniony do samodzielnego sporządzenia i podpisania protokołu i może na koszt Dzierżawcy usunąć z przedmiotu dzierżawy wszelkie tam znajdujące się rzeczy bez względu na to czyją stanowią własność i oddać je na przechowanie, na koszt Dzierżawcy lub pozostawić złożone w przedmiocie dzierżawy i żądać zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 3.
5. W przypadku stwierdzenia wad lub uszkodzeń w trakcie przekazywania przedmiotu dzierżawy Wydzierżawiającemu, Dzierżawca usunie je na swój koszt w terminie wskazanym przez Wydzierżawiającego. Po bezskutecznym upływie terminu, wskazanego w wezwaniu do usunięcia wad lub /i uszkodzeń , Wydzierżawiający może zlecić ich usunięcie osobie trzeciej na koszt i niebezpieczeństwo Dzierżawcy oraz bez konieczności uzyskania na to zgody właściwego Sądu [wykonanie zastępcze]. Takie przypadki Strony zgodnie uznają za wypadki nagłe w rozumieniu przepisu art. 480 § 3 Kodeksu cywilnego
6. Za każdy rozpoczęty dzień usuwania wad i uszkodzeń nieruchomości, Dzierżawca zapłaci Wydzierżawiającemu odszkodowanie z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy w wysokości określonej w ust. 3.
7. Wydzierżawiający może żądać usunięcia, przed zwrotem przedmiotu dzierżawy- wszelkich zmian dokonanych przez Dzierżawcę bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego w przedmiocie dzierżawy i przywrócenia stanu poprzedniego.
8. Co do obowiązku zwrotu przedmiotu dzierżawy w posiadanie Wydzierżawiającego po rozwiązaniu Umowy – Dzierżawca w odrębnym oświadczeniu woli sporządzonym w dniu zawarcia niniejszej Umowy – podda się rygorowi egzekucji w akcie notarialnym co do obowiązku zwrotu i wydania przedmiotu dzierżawy zgodnie z art. 777 §1 pkt 4) kodeksu postępowania cywilnego]. Koszty sporządzenia tego aktu ponosi Dzierżawca.

§ 11.

1. W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
2. W każdym przypadku zastrzeżenia kary umownej w niniejszej umowie na rzecz Wydzierżawiającego Wydzierżawiający może żądać odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej.

3. Ewentualne spory wynikające z niniejszej Umowy będzie rozstrzygał sąd powszechny rzeczowo właściwy ze względu na położenie nieruchomości. Jednakże Wyzierżawiający może wytoczyć powództwo także przed sądem rzeczowo właściwym ze względu na siedzibę Dzierżawcy.

4. Wszelkie dokumenty oraz oświadczenia woli związane z niniejszą umową uznaje się za doręczone w przypadku wysłania ich listem poleconym, pocztą elektroniczną lub kurierem na adres wskazany w umowie. W przypadku zmiany adresu którejkolwiek ze stron, zmiany formy prawnej, zmiany w zgłoszeniu działalności lub w innych ważnych dla stosunku umowy przypadkach każda ze Stron jest zobowiązana powiadomić drugą stronę pisemnie w terminie 14 dni od ich wystąpienia. W razie niepowiadomienia o zmianie adresu lub też innych wymienionych wyżej zmian przyjmuje się skuteczność doręczenia na dotychczasowy adres. Strony zgodnie oświadczają, że w przypadku niepodjęcia korespondencji na adresy wskazane w niniejszej umowie lub w powiadomieniach o ich zmianie będzie to uznawane przez Strony jako doręczenie korespondencji, a oświadczenia woli w niej zawarte będą traktowane jako doręczone skutecznie drugiej stronie.

5. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12.

1. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

2. Strony oświadczają, że w prowadzonej działalności nie naruszają przepisów ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego [Dz.U. z 2024 r., poz. 507 ze zm.] oraz przepisów prawa międzynarodowego dotyczących sankcji nałożonych m.in. na Federację Rosyjską za agresję zbrojną na Republikę Ukrainy.

3. Następujące załączniki do Umowy stanowią jej integralną część:

- 1) załącznik graficzny – mapka,
- 2) protokół zdawczo-odbiorczy,
- 3) RODO.

.....
Dzierżawca

.....
Wyzierżawiający

Ochrona Danych Osobowych (RODO)

1. W ramach realizacji niniejszej umowy, Pracodawca 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 oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz.U.UE.L.2016.119.1), zwanego dalej „RODO”.
2. Wyzierżawiający oświadcza, że posiada zasoby infrastrukturalne, doświadczenie, wiedzę oraz wykwalifikowany personel, w zakresie umożliwiającym realizację niniejszej umowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Wyzierżawiający oświadcza, że znane mu są zasady przetwarzania i zabezpieczenia danych osobowych wynikające z RODO.
3. Wyzierżawiający oświadcza, że jest administratorem danych, w rozumieniu art. 4 pkt. 7 RODO, przetwarzanych danych osobowych względem osoby/osób, które realizują niniejszą umowę, tel.: 84 6878005, e-mail: jozefow@lublin.lasy.gov.pl
4. W sprawach związanych z przetwarzaniem danych osobowych proszę kontaktować się pod adresem e-mail lub telefonem wskazanym w pkt 3.
5. Celem przetwarzania Państwa danych osobowych jest realizacja i wykonanie umowy cywilnoprawnej.
6. Podstawą prawną przetwarzania Państwa danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. b) RODO tj. przetwarzanie jest niezbędne do wykonania umowy lub do podjęcia działań przed zawarciem umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą, lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy oraz może być art. 6 ust. 1 lit. a RODO - osoba, której dane dotyczą wyraziła zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych.
7. Wyzierżawiający może przetwarzać Państwa dane osobowe jako prawnie uzasadniony interes realizowany przez Pracodawca o ile prawnie uzasadniony interes wystąpi.
8. Dane osobowe mogą zostać ujawnione jednostkom organizacyjnym PGL Lasy Państwowe, dostawcom usług prawnych i doradczych w dochodzeniu należnych roszczeń (w szczególności kancelariom prawnym), dostawcom usług informatycznych, podmiotom, z którymi Wyzierżawiający będzie współpracował w ramach umów cywilnoprawnych.
9. Dane osobowe nie są przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy lub organizacji międzynarodowej.
10. Mają Państwo prawo do:
 - 1) dostępu do treści swoich danych oraz otrzymania ich kopii (art. 15 RODO),
 - 2) sprostowania danych (art. 16. RODO),
 - 3) usunięcia danych (art. 17 RODO),
 - 4) ograniczenia przetwarzania danych (art. 18 RODO),
 - 5) przenoszenia danych (art. 20 RODO),
 - 6) wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych (art. 21 RODO),
 - 7) niepodlegania decyzjom podjętym w warunkach zautomatyzowanego przetwarzania danych, w tym profilowania (art. 22 RODO).
 - 8) wniesienia skargi do organu nadzorczego (Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00 - 193 Warszawa) nadzorującego zgodność przetwarzania danych z przepisami o ochronie danych osobowych

11. Administrator ma obowiązek przechowywać dane osobowe nie dłużej niż w terminach przewidzianych prawem dla przedawnienia roszczeń oraz przez okres wynikający z Zarządzenia 74 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dnia 18 grudnia 2014 r. w sprawie jednolitego rzeczowego wykazu akt Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe.

12. Podanie danych osobowych jest wymogiem umownym lub warunkiem zawarcia umowy. Osoba/osoby, które realizują niniejszą umowę, są zobowiązana do ich podania. Konsekwencją niepodania danych osobowych może skutkować brakiem zawarcia i wykonanie umowy cywilnoprawnej. Dane osobowe zbierane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. a RODO - osoba, której dane dotyczą wyraziła zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych, można ją w każdej chwili odwołać bez skutków dalszego przetwarzania danych osobowych.

13. Dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym o profilowaniu.