

Załącznik nr 2 do ogłoszenia o pisemnym przetargu nieograniczonym na dzierżawę gruntu na czas określony celem wypoczynku ludności poprzez prowadzenie działalności gastronomicznej z wyłączeniem napojów alkoholowych w mobilnym punkcie nad zalewem Czapielówka

**UMOWA DZIERŻAWY Nr/.....
znak spr. ZG.2217.....**

zawarta w dniu roku pomiędzy:

Skarbem Państwa - Nadleśnictwem Czarna Białostocka z siedzibą w Czarnej Białostockiej, ul. Marszałkowska 27, 16-020 Czarna Białostocka zwanym dalej „WYDZIERŻAWIAJĄCYM”, reprezentowanym przez mgr inż. **Janusza Samociuka** Nadleśniczego Nadleśnictwa Czarna Białostocka,

a

.....,ul., NIP:, REGON:zwanym dalej „DZIERŻAWCĄ”,

§ 1.

1. WYDZIERŻAWIAJĄCY oświadcza, że jest zarządcą nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa, **położonej w gminie Czarna Białostocka, obręb ewidencyjny Czarna Białostocka miasto** działki oznaczonej numerem ewidencyjnym **13.222/1** o pow. **178685m²** sklasyfikowanej jako las (Ls), obręb leśny Czarna Białostocka, leśnictwo Czarna Wieś, oddział **222**, pododdział **-c** wydzielenie **-00**.
2. Spośród nieruchomości opisanej w ust.1 WYDZIERŻAWIAJĄCY wydzierżawia DZIERŻAWCY **celem wypoczynku ludności poprzez prowadzenie działalności gastronomicznej z wyłączeniem napojów alkoholowych w mobilnym punkcie nad zalewem Czapielówka w postaci, stanowisko nr grunty o pow. m²:**

Obręb leśny	Leśnictwo	Wydzielenie	Adres administracyjny	Obręb ewidencyjny	Nr działki	Rodzaj gruntu	Powierzchnia do dzierżawy
Czarna Białostocka	Czarna Wieś	222 -c -00	20.02.024.0044.13.222/1	Czarna Białostocka	13.222/1	Ls	0,0.....0

3. Lokalizację przedmiotu dzierżawy, o której mowa w ust.2 oznaczono na mapie numerycznej Nadleśnictwa Czarna Białostocka kolorem czerwonym - Załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
4. Niniejszą umowę Strony zawierają na okres od do 31-08-2022.
5. DZIERŻAWCA będzie użytkował grunt, bez zmiany przeznaczenia gruntów w rozumieniu ustawy z dnia 03.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
6. Dzierżawa nie będzie ograniczała prowadzenia gospodarki leśnej według planu urządzenia lasu.
7. Stan nieruchomości w chwili podpisania umowy jest DZIERŻAWCY znany i nie będzie z tego tytułu zgłaszał żadnych roszczeń.

§ 2

1. Nieruchomości wymienione w § 1 ust.2:

- a) Objęte są KW **BI1B/00116333/7**.
- b) Przeznaczone w planie zagospodarowania przestrzennego ---brak planu---
- c) Objęte decyzją ---nie dotyczy--- w przedmiocie ---nie dotyczy---
- d) Posiadają ustanowione dla niej ograniczone prawo rzeczowe w postaci ---nie dotyczy---

§ 3.

1. Przekazanie gruntów do dzierżawy nastąpi w dniu podpisania protokołu przekazania-przejęcia (zał. Nr 2).
2. Zwrot gruntów Wydierżawiającemu nastąpi po zakończeniu umowy na podstawie protokołu przekazania-przejęcia (zał. Nr 3).

§ 4.

DZIERŻAWCA i podmioty działające z jego upoważnienia nie są uprawnione do wycinania lub w

inny sposób do usuwania a także uszkodzania drzew na dzierżawionej powierzchni i terenie przyległym, bez zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO, jak również do korzystania z udostępnionych gruntów w sposób naruszający przepisy o ochronie i kształtowaniu środowiska oraz o ochronie przyrody.

§ 5.

DZIERŻAWCA jest zobowiązany:

1. Do korzystania z przedmiotu dzierżawy wyłącznie celem wypoczynku ludności poprzez prowadzenie działalności gastronomicznej z wyłączeniem napojów alkoholowych w mobilnym punkcie nad zalewem Czapielówka w postaciw liczbie..... o wymiarach
2. Do ścisłego przestrzegania na dzierżawionym gruncie i przyległym do niego terenie przepisów przeciwpożarowych, oraz o szkodnictwie leśnym.
3. Ponoszenia odpowiedzialności za szkody spowodowane w przedmiocie umowy z winy jego pracowników, klientów, dostawców.
4. Utrzymywać ład i porządek na dzierżawionym terenie. Koszty sprzątnięcia i wywozy śmieci leżą po stronie DZIERŻAWCY.
5. Użytkować dzierżawiony teren w sposób zapewniający maksymalną ochronę otaczających drzewostanów i gruntów leśnych.
6. Stosować się do poleceń i zarządzeń porządkowych Służby Leśnej wydawanych w granicach obowiązujących przepisów.
7. Do usunięcia na własny koszt stoiska, w którym była prowadzona przez niego działalność i wszelkich innych rzeczy ustawionych przez niego na nieruchomości.
8. Do uprzątnięcia wynajmowanego terenu po zakończeniu działalności, o której mowa w §1 ust. 2 i przywrócenia go do stanu ujawnionego w protokole zdawczo-odbiorczym (zał nr 2).
9. Jeżeli po zakończeniu okresu obowiązywania umowy na nieruchomości zostaną pozostawione rzeczy DZIERŻAWCY, WYDZIERŻAWIAJĄCY będzie uprawniony do ich usunięcia na koszt i ryzyko DZIERŻAWCY, bez konieczności uprzedniego wezwania DZIERŻAWCY do ich usunięcia.

§ 6.

WYDZIERŻAWIAJĄCY zastrzega sobie prawo do przeprowadzania okresowych kontroli przedmiotu dzierżawy przy współudziale przedstawicieli DZIERŻAWCY celem określenia prawidłowości wykonywania zobowiązań wynikających z postanowień niniejszej umowy.

§ 7.

Strony ustalają następujące zasady odpłatności za korzystanie z gruntów:

1. Za czas dzierżawy DZIERŻAWCA uiszczać będzie na rzecz WYDZIERŻAWIAJĄCEGO czynsz według przetargu z dnia..... w wysokości: zł netto miesięcznie (słownie: zł 00 groszy) plus należny podatek VAT.
2. Czynsz będzie płatny miesięcznie z góry w terminie do dnia 10 danego miesiąca na konto **wskazane w fakturze** (BNP Paribas Bank Polska S.A. 71 2030 0045 1110 0000 0072 7200).
3. W przypadku zwłoki w zapłacie należnego czynszu, DZIERŻAWCA obowiązany jest do uiszczenia bez dodatkowego wezwania, zaległej należności wraz z odsetkami z tytułu opóźnienia w zapłacie zgodnie z ustawą z dnia 08.03.2013 o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom zapłaty w transakcjach handlowych.
4. DZIERŻAWCA oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i posiada nr **NIP:**
WYDZIERŻAWIAJĄCY oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i posiada nr **NIP 542-030-42-93.**

§ 8.

1. Niezależnie od czynszu, DZIERŻAWCA zobowiązany jest do ponoszenia własnym staraniem wszelkich świadczeń publiczno - prawnych związanych z dzierżawą nieruchomości, na rzecz uprawnionych organów, zwłaszcza z tytułu podatku leśnego oraz zobowiązany jest składać właściwe deklaracje do urzędów podatkowych.

2. Oprócz czynszu i należności wymienionych w §8. ust. 1, DZIERŻAWCA obowiązany jest do zwrotu WYDZIERŻAWIAJĄCEMU wszelkich innych poniesionych przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO za przedmiot umowy należności publicznych, na podstawie faktury.

§ 9.

1. DZIERŻAWCA nie ma prawa wykorzystywania przedmiotu dzierżawy na inne cele niż określone niniejszą umową, pod rygorem rozwiązania jej przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO ze skutkiem natychmiastowym.
2. DZIERŻAWCA nie może przekazywać przedmiotu dzierżawy w podnajem, poddzierżawę, użyczenie lub do korzystania osobie trzeciej.

§ 10.

Za ewentualne szkody w drzewostanie lub szkody osób trzecich w związku z prowadzoną działalnością oraz straty zaistniałe na skutek nieprzestrzegania postanowień niniejszej umowy, zaistniałe w okresie trwania umowy DZIERŻAWCA obowiązany będzie do zapłaty odszkodowania ustalonego według kodeksu cywilnego.

§ 11.

1. WYDZIERŻAWIAJĄCY nie ponosi odpowiedzialności za wszelkie mogące zaistnieć wypadki i szkody poniesione przez DZIERŻAWCĘ lub inne osoby przebywające na dzierżawionym gruncie, terenach przyległych i drogach dojazdowych do niego, które wykażą bezpośredni związek z dzierżawą.
2. WYDZIERŻAWIAJĄCY nie ponosi odpowiedzialności za ewentualną szkodę jaką poniesie DZIERŻAWCA w związku z dokonanymi nakładami na przedmiot dzierżawy, jak również w zakresie utraconych przez niego w wyniku rozwiązania umowy spodziewanych korzyści oraz nie jest zobligowany do zwrotu poczynionych przez DZIERŻAWCĘ na przedmiot dzierżawy nakładów koniecznych i użytecznych.
3. WYDZIERŻAWIAJĄCY nie ponosi wobec DZIERŻAWCY odpowiedzialności za ewentualne szkody wyrządzone w związku z prowadzeniem prawidłowej gospodarki leśnej na podstawie planu urządzenia lasu.
4. WYDZIERŻAWIAJĄCY nie ponosi wobec DZIERŻAWCY odpowiedzialności za ewentualne szkody wyrządzone na dzierżawionym gruncie przez osoby trzecie oraz z powodu działania siły wyższej. DZIERŻAWCA z tego tytułu nie będzie rościł żadnych pretensji do WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.
5. WYDZIERŻAWIAJĄCY nie ponosi odpowiedzialności wobec osób trzecich za ewentualne wypadki i szkody podczas funkcjonowania **punktu gastronomicznego**.

§ 12.

Wszelkie uszkodzenia urządzeń DZIERŻAWCY umieszczonych w gruncie spowodowane umyślnym działaniem lub zaniedbaniem WYDZIERŻAWIAJĄCEGO bądź osób trzecich działających za jego zgodą i wiedzą będą usuwane przez DZIERŻAWCĘ na koszt WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.

§ 13.

1. Przed upływem okresu wygaśnięcia umowy WYDZIERŻAWIAJĄCY ma prawo do jej rozwiązania za 7 dniowym okresem wypowiedzenia, jeżeli:
 - a) stwierdzi nieprzestrzeganie warunków higieny wymaganych przez właściwe przepisy dla prowadzenia działalności gastronomicznej, zanieczyszczeniu terenu wokół stanowiska,
 - b) zostanie wydany przez Inspekcję Sanitarną lub inne właściwe służby zakaz całkowitego lub czasowego prowadzenia działalności gastronomicznej przez DZIERŻAWCĘ,
 - c) DZIERŻAWCA opóźnia się z zapłatą czynszu lub innych opłat za przedmiot dzierżawy przez okres 14 dni,
 - d) innych istotnych naruszeń umowy ze strony DZIERŻAWCY.
2. Poza przypadkami przewidzianymi w Kodeksie cywilnym WYDZIERŻAWIAJĄCEMU przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w przypadku, gdy DZIERŻAWCA dopuści się

naruszeń postanowień niniejszej umowy. Rozwiązanie umowy w tym trybie nie zwalnia DZIERŻAWCY z obowiązku zapłaty należnego czynszu za cały okres trwania umowy.

3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności oraz powinno zawierać stosowne uzasadnienie.

§ 14.

W terminie 1 dnia od wygaśnięcia lub rozwiązania umowy DZIERŻAWCA zobowiązany jest do wydania nieruchomości w stanie niepogorszonym, wynikającym z umowy dzierżawy oraz w stanie wolnym od naniesień.

§ 15.

Umowę zawarto w oparciu o zgodę Dyrektora RDLP w Białymstoku z dnia **Znak:**
.....

§ 16.

Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

§ 17.

W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 18.

1. Strony zmierzać będą do polubownego rozwiązywania wszelkich sporów mogących wyniknąć w związku z realizacją umowy lub jej interpretacją.
2. O ile polubowne rozwiązanie nie powiedzie się, spór podlegać będzie rozstrzygnięciu przez Sąd właściwy miejscowo dla WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.

§ 19.

Ochrona Danych Osobowych

1. W ramach realizacji niniejszej umowy, WYDZIERŻAWIAJĄCY 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. WYDZIERŻAWIAJĄCY oświadcza, że posiada zasoby infrastrukturalne, doświadczenie, wiedzę oraz wykwalifikowany personel, w zakresie umożliwiającym realizację niniejszej umowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. WYDZIERŻAWIAJĄCY oświadcza, że znane mu są zasady przetwarzania i zabezpieczenia danych osobowych wynikające z RODO.
3. WYDZIERŻAWIAJĄCY oświadcza, że jest administratorem danych, w rozumieniu art. 4 pkt. 7 RODO, przetwarzanych danych osobowych względem osoby/osób, które realizują niniejszą umowę.
4. WYDZIERŻAWIAJĄCY zobowiązany jest zapoznać osobę/osoby, które realizują niniejszą umowę, z **załącznikiem nr 4** – obowiązek informacyjny art. 13 RODO, do niniejszej umowy.

§ 20.

Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 dla każdej ze stron.

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 – lokalizacja przedmiotu dzierżawy.
2. Załącznik nr 2 – protokół przekazania-przejęcia.
3. Załącznik nr 3 – protokół przekazania-przejęcia.
4. Załącznik nr 4 – obowiązek informacyjny RODO.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA