**UMOWA NAJMU/DZIERŻAWY**

**NR ……………….**

w dniu ………………… r. w Narolu

pomiędzy:

**Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwo Narol**, mającym siedzibę przy ul. Bohaterów 19 Września 1939 roku, 38, 37-610 Narol – reprezentowanym przez:

Pana Roberta Stankiewicza – Nadleśniczego Nadleśnictwa Narol,

zwanym dalej **„Wynajmującym/Wydzierżawiającym”**,

**a**

……………………………………………………..,

zwaną dalej **„Najemcą/Dzierżawcą”,**

- zwanymi dalej łącznie **„Stronami”**

zostaje zawarta umowa o następującej treści:

Umowa zostaje zawarta z uwzględnieniem zasad najmu/dzierżawy nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa pozostających w zarządzie Nadleśnictwa Narol, a określonych w Zarządzeniu nr 7 Nadleśniczego Nadleśnictwa Narol z dnia 20 luty 2023 r.

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że jest zarządcą budynku i gruntu wymienionego w §2 oraz posiada zgodę Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Krośnie znak: ZS.2217…..2023 z dnia …….2023 r. na wynajęcie/wydzierżawienie na czas nieoznaczony części nieruchomości wraz z budynkiem na cele garażowo – składowe.

**§ 2**

1. Przedmiotem Umowy najmu/dzierżawy jest:
2. budynek gospodarczo – magazynowy o nr inwentarzowym 104/1072, o powierzchni użytkowej 46,75 m2,
3. grunt znajdujący się pod budynkiem jak również w otoczeniu budynku, jako część a działki o nr ewid. 2504, w obrębie geodezyjnym 0001 Narol wynosząca 0,0093 ha wg mapy poglądowej.

**§ 3**

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony, począwszy od …….2024 r.
2. Najemca/Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem dzierżawy, o którym mowa w § 2 oraz ograniczeniami w jego użytkowaniu.
3. Najemca/Dzierżawca nie wnosi uwag do stanu technicznego budynku będącego przedmiotem najmu/dzierżawy i w związku z tym nie będzie występował z roszczeniami z tytułu rękojmi za wady przedmiotu najmu w okresie trwania Umowy.
4. Najemca/Dzierżawca będzie wykorzystywał w/w budynek i grunt na cele garażowo - składowe.
5. Wynajmujący zobowiązuje się oddać Najemcy/Dzierżawcy przedmiot najmu i pozostawić go w jego używaniu bez prawa pobierania pożytków przez okres trwania Umowy.
6. Najemca/Dzierżawca nie może bez zgody Wynajmującego udostępniać przedmiotu najmu/ dzierżawy na rzecz osób trzecich, bez uprzedniej zgody Wynajmującego.

**§ 4**

1. Najemca/Dzierżawca będzie płacił Wynajmującemu miesięczny czynsz, który obejmuje następujące składowe:
   1. za budynek, którego powierzchnia użytkowa wynosi 46,75 m2 w wysokości …….. zł/m-c netto, (słownie: ………………….)
   2. za grunt: ……….. zł/rok netto, (słownie: ………………….), płatny miesięcznie w wysokości 1/12 należności,
2. Do stawek czynszu za najem/dzierżawę zostanie doliczony podatek VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Faktura VAT za czynsz najmu/ dzierżawy będzie wystawiana do 10 dnia miesiąca. Czynsz będzie płatny w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury.
4. W przypadku wzrostu „wskaźnika wzrostu cen towarów i usług” za rok poprzedni, powyższe stawki będą corocznie waloryzowane (bez konieczności zmiany umowy) o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen i towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, publikowany przez Prezesa GUS, począwszy od 2025 roku..
5. W razie opóźnienia w uiszczaniu czynszu będą naliczane odsetki za opóźnienie w transakcjach handlowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
6. Jeżeli Najemca/Dzierżawca dopuści się opóźnienia z zapłatą czynszu, co najmniej za dwa pełne okresy płatności oraz dopuści się naruszenia postanowień Umowy, Umowa zostanie rozwiązana bez zachowania terminu wypowiedzenia.
7. W razie rozwiązania Umowy najmu/dzierżawy w ciągu roku kalendarzowego czynsz najmu ustala się proporcjonalnie do okresu rozliczeniowego określonego jako jeden miesiąc.
8. Najemca/Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia, oprócz czynszu za najem, wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających, zgodnie z obowiązującymi przepisami, właściciela lub posiadacza nieruchomości, w tym podatku związanego z nieruchomością oraz wszelkich innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.

**§ 5**

1. Najemca/Dzierżawca nie może dokonywać zmian w konstrukcji budynku.
2. Najemca/Dzierżawca nie może na gruncie objętym niniejszą Umową wznosić jakichkolwiek obiektów budowlanych.
3. Dojazd do przedmiotu dzierżawy zabezpiecza bezpośredni, istniejący zajazd z drogi o nr ewid. 1820, ul. Bohaterów 19 Września 1939 roku
4. Najemca/Dzierżawca jest obowiązany do utrzymywania czystości na terenie nieruchomości.
5. Wydzierżawiający zastrzega sobie lub upoważnionej przez siebie osobie prawo wstępu na teren przedmiotu najmu/dzierżawy i dokonania oględzin poszczególnych jego składników w celu skontrolowania przestrzegania przez Najemcę/Dzierżawcę postanowień Umowy.

**§ 6**

1. Wydanie Najemcy/Dzierżawcy przedmiotu najmu/dzierżawy jak również jego zwrot nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, będącym załącznikiem do Umów w tym zakresie.
2. Najemca/Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania na własny koszt przedmiotu najmu/dzierżawy przez okres jej trwania w taki sposób, aby jej poszczególne składniki nie ulegały pogorszeniu z wyjątkiem pogorszenia wynikającego z normalnego zużycia rzeczy.
3. Strony oświadczają, że Wynajmującemu i Najemcy/Dzierżawcy przysługuje prawo wypowiedzenia Umowy bez podania przyczyny z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.
4. Umowa najmu może być rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron na podstawie pisemnego porozumienia, zawierającego w szczególności: uzgodnione wysokości i sposób rozliczenia wzajemnych roszczeń, termin rozwiązania Umowy i wydania przedmiotu najmu.

**§ 7**

Każda zmiana postanowień Umowy wymaga formy pisemnej w postaci Aneksu pod rygorem nieważności.

**§ 8**

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami Umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

**§ 9**

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**WYNAJMUJĄCY: NAJEMCA/DZIERŻAWCA:**

……………………………………… ………………………………………..

Załączniki:

1. Protokół zdawczo-odbiorczy

Załącznik nr 1

**Protokół zdawczo – odbiorczy budynku**

|  |  |
| --- | --- |
| **Nr inwentarza (budynku)** | **104/1072** |
| **Nazwa obiektu inwentarzowego** | **Budynek magazynowo-gospodarczy** |
| **Nr i data rozwiązania umowy** |  |

Sporządzony w dniu ………….2024 r. w Narolu pomiędzy:

Zarządca, Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Narol z siedzibą w Narolu, ul. Bohaterów 19 Września 1939 roku, Nr 38, 37-610 Narol przekazuje/~~przyjmuje~~\*

a ………………………………….~~przekazuje~~/przyjmuje\* budynek gospodarczo-magazynowy o nr inw. 104/1072, o pow. użytkowej 46,75 m2 , pod adresem ul. Bohaterów 19 Września 1939 roku, Nr 26,37-610 Narol

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Budynek gospodarczo-magazynowy o nr inw. 104/1072** | | |
| **Rodzaj** | **Ilość** | **Stan, usterki i inne** |
| **Instalacja wodno – kanalizacyjna** | | |
| miska ustępowa |  |  |
| umywalka z armaturą |  |  |
| kabina prysznicowa z armaturą |  |  |
| inne: bidet |  |  |
|  | | |
| gniazdka elektryczne 230V |  |  |
| gniazdo elektryczne 400V (siła) |  |  |
| włączniki elektryczne |  |  |
| gniazdka specjalne, np. antenowe, telefoniczne, sieci komputerowej, głośnikowe (w tym okablowanie)\* |  |  |
| dzwonki elektryczne |  |  |
| oprawy świetlne |  |  |
| kinkiety |  |  |
| domofon lub wideodomofon (w tym okablowanie) |  |  |
| telefon (w tym okablowanie) |  |  |
| automatyka (np. brama) |  |  |
| Kuchnia…..- płytowa |  |  |
| kuchnia piekarnik - płytowa z piekarnikiem |  |  |
| inne: |  |  |
| inne: |  |  |
|  | | |
| kuchenka gazowa [z piekarnikiem]\* |  |  |
| kuchenka gazowa zasilana gazem płynnym\* |  |  |
| terma gazowa – podgrzewacz wody |  |  |
| inne: |  |  |
|  | | |
| kocioł na paliwo stale [ekogroszek]\* |  |  |
| piec gazowy [jednofunkcyjny/dwufunkcyjny]\* |  |  |
| Inne: |  |  |
| **Drzwi** | | |
| wewnętrzne [pełne, z szybą]\* |  |  |
| zewnętrzne [pełne, z szybą]\* |  |  |
| balkonowe – tarasowe |  |  |
| **Okna:** |  |  |
| fasadowe |  |  |
| balkonowe [inaczej tarasowe] |  |  |
| dachowe [wyłaz] |  |  |
| **Pokrycie ścian:** |  |  |
| ściana malowana farba do wewnątrz w m² |  |  |
| lamperia w m² |  |  |
| glazura |  |  |
| inne: ściany drewniane z desek |  |  |
| **Posadzki:** |  |  |
| parkiet w m² |  |  |
| wykładzina PCV w m² |  |  |
| panele podłogowe w m² |  |  |
| glazura w m² |  |  |
| inne: |  |  |

Stan liczników poboru\*:

1) energii elektrycznej 0,00

2) wody 0,00 m3

3) gazu 0,0

4) inne: -

Użytkownik ……..zobowiązuje się utrzymywać budynek oraz otoczenie w należytym stanie i czystości, o wynika z zawartej Umowy najmu/dzierżawy.

Protokół sporządzony w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

……………………………………….. ……………………………………..

Data i podpis Najemcy Data i podpis

osoby ze strony Zarządcy

**KLAUZULA INFORMACYJNA DOTYCZĄCA PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH**

**1.** Stosownie do art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych osobowych)(Dz. Urz. UE L 119 z 04 maja 2016 r., str. 1 – „RODO”) Zamawiający informuje, iż administratorem danych osobowych jest Nadleśnictwo Narol.

Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych Osobowych p. Sebastian Strzech, z którym w sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych można skontaktować się za pośrednictwem poczty elektronicznej pod adresem [iod@comp-net.pl](file:///F:\iod@comp-net.pl)

**2.** Zamawiający przetwarza dane osobowe zebrane w niniejszym postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w sposób gwarantujący zabezpieczenie przed ich bezprawnym rozpowszechnianiem.

**3.** Zamawiający udostępnia dane osobowe, o których mowa w art. 10 RODO w celu umożliwienia korzystania ze środków ochrony prawnej, o których mowa w dziale IX PZP, do upływu terminu do ich wniesienia.

**4.** Do przetwarzania danych osobowych, o których mowa w art. 10 RODO mogą być dopuszczone wyłącznie osoby posiadające upoważnienie. Osoby dopuszczone do przetwarzania takich danych są obowiązane do zachowania ich w poufności

**5.** Dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z prowadzeniem niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego oraz jego rozstrzygnięciem, jak również, jeżeli nie ziszczą się przesłanki określone w art. 255-256 PZP – w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz jej realizacji, a także udokumentowania postępowania o udzielenie zamówienia i jego archiwizacji.

**6.** Odbiorcami danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym dokumentacja postępowania zostanie udostępniona w oparciu o przepisy PZP, a także ustawy o dostępie do informacji publicznej.

**7**. Dane osobowe pozyskane w związku z prowadzeniem niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego będą przechowywane, zgodnie z art. 78 ust. 1 PZP, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy w sprawie zamówienia publicznego.

**8.** Niezależnie od postanowień pkt 21.7. powyżej, w przypadku zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego, dane osobowe będą przetwarzane do upływu okresu przedawnienia roszczeń wynikających z umowy w sprawie zamówienia publicznego.

**9.** Dane osobowe pozyskane w związku z prowadzeniem niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia mogą zostać przekazane podmiotom świadczącym usługi doradcze, w tym usługi prawne, i konsultingowe,

**10.** Stosownie do art. 22 RODO, decyzje dotyczące danych osobowych nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany.

**11.** Osoba, której dotyczą pozyskane w związku z prowadzeniem niniejszego postępowania dane osobowe, ma prawo:

1. dostępu do swoich danych osobowych – zgodnie z art. 15 RODO, przy czym w sytuacji, gdy wykonanie obowiązków, o których mowa w art. 15 ust. 1 -3 RODO wymagałoby niewspółmiernie dużego wysiłku Zamawiający może żądać wskazania dodatkowych informacji mających na celu sprecyzowanie żądania, w szczególności podania nazwy lub daty bieżącego bądź zakończonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego;
2. do sprostowana swoich danych osobowych – zgodnie z art. 16 RODO, przy czym  skorzystanie z uprawnienia do sprostowania lub uzupełnienia danych osobowych, o którym mowa w art. 16 RODO, nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z PZP oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników;
3. do żądania od Zamawiającego – jako administratora, ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO, przy czym prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego; prawo to nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego;
4. wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych w przypadku uznania, iż przetwarzanie jej danych osobowych narusza przepisy o ochronie danych osobowych, w tym przepisy RODO.

**12.** Obowiązek podania danych osobowych jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach PZP, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych określa PZP.

**13.** Osobie, której dane osobowe zostały pozyskane przez Zamawiającego w związku z prowadzeniem niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego nie przysługuje:

1. prawo do usunięcia danych osobowych, o czym przesadza art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO,

2) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO, określone w art. 21 RODO prawo sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych, a to z uwagi na fakt, że podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

**14.** Dane osobowe mogą być przekazywane do organów publicznych i urzędów państwowych lub innych podmiotów upoważnionych na podstawie przepisów prawa lub wykonujących zadania realizowane w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej, w szczególności do podmiotów prowadzących działalność kontrolną wobec Zamawiającego. Dane osobowe są przekazywane do podmiotów przetwarzających dane w imieniu administratora danych osobowych.