

UMOWA DZIERŻAWY nr .../2024
zawarta w Olsztynku,
w dniu2024 r.
(Zn. Spr.: SA.2217.32.2023)

Pomiędzy **Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwo Olsztynek**, ul. Mrongowiusza 35, 11-015 Olsztynek (NIP 739-000-19-78) reprezentowanym przez Nadleśniczego **Dariusz Krzyżanowski** zwanym w treści umowy „**Wydzierżawiającym**”,

a

....., ul.,
(NIP:....., REGON:.....) reprezentowaną/y przez
..... zwaną/y w treści umowy „**Dzierżawcą**”,

zwanymi w treści Umowy łącznie „**Stronami**”

o następującej treści:

§1

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest zarządcą, pozostającej w zasobach PGL Lasy Państwowe, nieruchomości Skarbu Państwa położonej:
 - a) Lokalizacja wg ewidencji gruntów – woj. Warmińsko-mazurskie, powiat olsztyński, gmina Miasto Olsztynek, obręb 2:
 - działka nr 24/1 o pow. 0,5483 ha oznaczona, jako zurbanizowane tereny niezabudowane [Bp],
 - b) Lokalizacja wg opisu taksacyjnego – Nadleśnictwo Olsztynek, obręb Olsztynek, Leśnictwo Gibała:
 - oddz. 204 część wydz. f o pow. 0,5483 ha, rodzaj powierzchni: [PLAC],i na podstawie art. 35 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach reprezentuje Skarb Państwa, jako właściciela nieruchomości.
2. Wydierżawiający działając za zgodą Dyrektora RDLP w Olsztynie znak spr. ZS.2217.1.336.2023 z dnia 03.01.2024 r. oddaje dzierżawcy w dzierżawę grunt, o którym mowa w ust. 1, o łącznej **powierzchni 0,5483 ha**, zwany w treści umowy „gruntem” z przeznaczeniem na: prowadzenie działalności gospodarczej zgodnej z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynek uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Olsztynku nr XXIX – 304/2009 z dnia 26 listopada 2009 roku.
3. Grunt zostanie przekazany Dzierżawcy protokołem zdawczo-odbiorczym stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
4. Protokół zdawczo-odbiorczy, o którym mowa w ust. 3 stanowi podstawę do dokonania rozliczeń po wygaśnięciu lub rozwiązaniu niniejszej umowy.
5. Dzierżawca oświadcza, że stan gruntu jest mu znany i nie wnosi zastrzeżeń do tego stanu.
6. W ciągu 1 miesiąca od dnia wygaśnięcia lub rozwiązania umowy, Dzierżawca zobowiązuje się doprowadzić teren wydierżawiony do stanu poprzedniego, przy uwzględnieniu jednak zwykłego stopnia zużycia przedmiotu dzierżawy. Przede wszystkim zlikwiduje wszelkie naniesienia, które

powstały na dzierżawionym terenie, wskazane w Załączniku nr 1 do niniejszej umowy. W przypadku niewywiązania się z obowiązku likwidacji naniesień Wydierżawiający może wykonać czynności związane z przywróceniem terenu do stanu pierwotnego na koszt Dzierżawcy, po bezskutecznym upływie wyznaczonego uprzednio Dzierżawcy na piśmie dodatkowego, odpowiedniego terminu na wykonanie wskazanego zobowiązania – bez konieczności uzyskania uprzedniego upoważnienia Sądu. Za okres od rozwiązania umowy – do chwili doprowadzenia stanu poprzedniego Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie – w wysokości obowiązującego za poprzedni okres czynszu.

§2

1. Z tytułu dzierżawy Dzierżawca będzie uiszczać na rzecz Wydierżawiającego miesięczny czynsz w łącznej kwocie **zł netto** (słownie: złotych 00/100 gr). Do podanej kwoty należy doliczyć podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
2. W danym roku, wysokość opłaty miesięcznej będzie corocznie rewaloryzowana o stopień inflacji za ubiegły rok narastająco. W miesiącu styczniu, Nadleśnictwo Olsztynek określi na fakturze zrewaloryzowaną wartość czynszu, która będzie obowiązywała w danym roku.
3. W terminie do końca każdego miesiąca należność za dany miesiąc należy wpłacić na rachunek rozliczeniowy Nadleśnictwa Olsztynek w Banku Ochrony Środowiska S.A. O/Olsztyn 17 1540 1072 2001 5011 6440 0001.
4. W każdym miesiącu Nadleśnictwo Olsztynek będzie wystawiało fakturę obciążającą Dzierżawcę.
5. W przypadku zwłoki w zapłacie czynszu Wydierżawiający naliczy: odsetki ustawowe za opóźnienie w zapłacie oraz dodatkowo Dzierżawca zostanie obciążony rekompensatą za koszty odzyskania należności zgodnie z obowiązującymi przepisami.
6. Płatności dokonywane przez Dzierżawcę będą rozliczane w następującej kolejności: odsetki, czynsz, pozostałe opłaty.

§3

Dzierżawca zobowiązuje się do pokrycia wszelkich świadczeń publiczno-prawnych od udostępnionego gruntu, w tym należnego podatku.

§4

1. Dzierżawca zobowiązuje się wykorzystywać grunt wyłącznie na cele określone w § 1 ust. 2.
2. Dzierżawca zobowiązuje się używać nieruchomości z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem oraz utrzymywać w czystości i porządku oraz we właściwym stanie technicznym określonym przepisami prawa.
3. Dzierżawca na nieruchomości objętej niniejszą umową zobowiązuje się do przestrzegania odpowiednich przepisów w tym min.: sanitarnych, przeciwpożarowych, ochrony przyrody, ochrony środowiska, ochrony gruntów rolnych i leśnych, prawa wodnego oraz prawa budowlanego.
4. Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego przekazać swych uprawnień wynikających z treści niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.
5. Dzierżawca zobowiązuje się do odpowiedzialności materialnej w stosunku do Nadleśnictwa za szkody wyrządzone na terenie wydierżawionym terenie według zasad określonych w kodeksie cywilnym.
6. Dzierżawca zobowiązuje się do konsultowania z Nadleśnictwem planów zagospodarowania terenu oraz do uzyskania pisemnej zgody od Wydierżawiającego na przeprowadzenie ulepszeń przedmiotu dzierżawy.

§5

1. Za ewentualne wypadki powstałe na wydzierżawionym terenie Wydzierżawiający nie bierze na siebie żadnej odpowiedzialności.
2. Za ewentualne szkody wywołane siłami natury na wydzierżawionym terenie Wydzierżawiający nie bierze na siebie żadnej odpowiedzialności.

§6

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od do
2. Wydzierżawiający ma prawo rozwiązania niniejszej umowy za jednomiesięcznym pisemnym wypowiedzeniem, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku:
 - a) jeżeli Dzierżawca, przez co najmniej trzy pełne okresy płatności zalega z płatnością czynszu,
 - b) jeżeli Dzierżawca pomimo pisemnego upomnienia nadal korzysta z gruntu w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem, zaniedbuje obowiązki wynikające z umowy,
3. W przypadku wejście w życie przepisów reprivatyzacyjnych umowa może zostać rozwiązana w trybie natychmiastowym.
4. Wypowiedzenie umowy powinno być dokonane w formie pisemnej i doręczone drugiej stronie umowy osobiście lub listem poleconym, za zwrotnym poświadczeniem odbioru.
5. W przypadku śmierci Dzierżawcy umowa wygasa.

§7

1. Wydzierżawiający nieodpłatnie udostępnia Dzierżawcy drogę dojazdową położoną na działce 24/2 w celu umożliwienia dojazdu do wydzierżawionej nieruchomości.
2. Wydzierżawiający ma prawo wstępu na wydzierżawiony grunt w celu przeprowadzenia kontroli przestrzegania warunków niniejszej umowy.

§8

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§9

Wszystkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§10

Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy rozstrzygane są przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla położenia nieruchomości.

§11

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

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

W załączeniu:

- Załącznik nr 1 - Protokół zdawczo – odbiorczy.

Nadleśnictwo Olsztynek zgodnie z ustawą o lasach, jako zarządzający gruntami Skarbu Państwa prowadzi gospodarką gruntami.

W celu udostępniania gruntów oraz nieruchomości Nadleśnictwo zawiera umowy cywilnoprawne z podmiotami oraz osobami fizycznymi. Powyższe umowy są zawierane na podstawie ustawy o lasach oraz prawa Kodeks cywilny w formie tradycyjnej zgodnie z obowiązującymi stawkami za dzierżawę gruntów rolnych i leśnych oraz czynszu z tytułu najmu lokali. W obowiązku informacyjnym zamieszczonym poniżej znajdują się informacje, w jaki sposób Nadleśnictwo chroni i przetwarza dane osobowe osób, które dzierżawią lub najmują grunty lub lokale będące w zarządzie Nadleśnictwa.

OBOWIĄZEK INFORMACYJNY

Na podstawie art. 13 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), zwanego „RODO”, **Nadleśnictwo Olsztynek** informuje, że:

1. Administratorem Pana/Pani danych osobowych jest **Nadleśnictwo Olsztynek, Adres zwane dalej Administratorem Danych**, tel.: 89 622 30 25, e-mail: olsztynek@olsztyn.lasy.gov.pl
2. Administrator Danych Osobowych wyznaczył Inspektora Ochrony Danych **Leonard Posłajko, adres 11-015 Olsztynek ul. Mrongowiusza 35**, telefon numer 89 519 2003, fax numer 89 519 1913, e-mail: leonard.poslajko@olsztyn.lasy.gov.pl.
3. W sprawach związanych z przetwarzaniem danych osobowych proszę kontaktować się pod adresem pocztowym, telefonem, adresem e-mail wskazanym w pkt 2.
4. Przetwarzanie danych osobowych będzie prowadzone w celu wykonania czynności zmierzających do zawarcia następnie wykonania umowy cywilnoprawnej zawartej zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 roku o lasach oraz Kodeksem cywilnym, dotyczącej wydzierżawiania oraz udostępniania w formie deputedów pracowniczych gruntów rolnych, a także innych nieruchomości pozostających w zarządzie PGL LP. Dane osobowe wykorzystywane będą także w celu ustalania stawek czynszu oraz wysokości podatku, a także wystawiania faktur oraz prowadzenia innej korespondencji dotyczącej dzierżawionych gruntów i nieruchomości.
5. Podstawą prawną przetwarzania Państwa danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. b) RODO - przetwarzanie jest niezbędne do wykonania umowy lub do podjęcia działań przed zawarciem umowy.
6. Administrator może przetwarzać Państwa dane osobowe, jako prawnie uzasadniony interes realizowany przez Administratora o ile prawnie uzasadniony interes wystąpi.
7. 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 administrator będzie współpracował w ramach umów cywilnoprawnych.
8. Dane osobowe nie są przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy lub organizacji międzynarodowej.
9. Ma Pan/Pani 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.
10. Administrator ma obowiązek przechowywać dane osobowe nie dłużej niż w terminach przewidzianych prawem oraz przez okres wynikający z aktualnego Zarządzenia Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych w sprawie jednolitego rzeczowego wykazu akt Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe.
11. Podanie danych osobowych jest wymogiem umownym lub warunkiem zawarcia umowy. Osoba, której dane dotyczą, jest zobowiązana do ich podania. Konsekwencją niepodania danych osobowych może skutkować brakiem zawarcia i wykonanie umowy cywilnoprawnej.
12. Dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym o profilowaniu.