

Umowa dzierżawy nr/.....

zawarta w dniur. pomiędzy:

Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Katowice z siedzibą w Katowicach
ul. Kijowska 37b; 40-754 Katowice NIP 634-00-03-696, REGON 272536250

reprezentowanym przez:
Stanisława Jeziorańskiego – Nadleśniczego,

zwanym dalej **Wydzierżawiającym**

a

Panemzamposiadającym numer
zwanym dalej **Dzierżawcą**

zwanymi dalej łącznie **Stronami**, z osobna zaś **Stroną**,

o następującej treści:

§ 1. Przedmiot umowy

1. Na podstawie zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Katowicach z dnia r. Zn. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę nieruchomości Skarbu Państwa będącą w zarządzie Wydzierżawiającego, stanowiącą grunty (dalej „Przedmiot Umowy”) opisane w poniższej tabeli:

Adres leśny	Adres administracyjny	Gmina	Karta mapy. Numer działki	Kat. użytku	Klasa gleby	Pow. [ha]

o łącznej powierzchni ha (dalej „Przedmiot Umowy”), a Dzierżawca ten Przedmiot Umowy w dzierżawę przyjmuje i zobowiązuje się do zapłaty z tego tytułu umówionego czynszu.

2. Przedmiot Umowy przedstawiony jest na wyrysie leśnej mapy gospodarczej, stanowiącej integralną część niniejszej umowy (Załącznik nr 1).
3. Przedmiot Umowy zostanie wydany Dzierżawcy w oparciu o protokół zdawczo – odbiorczy,
4. Dzierżawca oświadcza, że miejsce położenia, granice, powierzchnia oraz stan i wartość gospodarcza Przedmiotu Umowy są mu znane i nie wnosi w tym zakresie żadnych

zastrzeżeń w chwili podpisania umowy, ani nie będzie rościł z tego tytułu roszczeń do Wyzierżawiającego w przyszłości.

5. Dzierżawca zobowiązany jest wykorzystać Przedmiot Umowy wyłącznie w celu prowadzenia gospodarki rolnej, bez zmiany jego przeznaczenia.
6. Niniejsza umowa nie powoduje zmiany sposobu użytkowania Przedmiotu Umowy oraz nie wyłącza go z aktualnie prowadzonej na nim gospodarki oraz nie daje prawa władania gruntem na cele budowlane, jak również nie stanowi uprawnienia dla Dzierżawcy do wznoszenia jakichkolwiek budynków, budowli i obiektów trwale lub nietrwale z gruntem związanych, bądź dokonywania jakichkolwiek zmian w budowlach i urządzeniach już istniejących bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego

§ 2.

Czas trwania umowy

1. Umowa została na czas nieoznaczony i obowiązuje od dnia podpisania
2. Każda ze Stron uprawniona jest do rozwiązania niniejszej umowy z zachowaniem 3 miesięcznego terminu wypowiedzenia.

§ 3.

Czynsz dzierżawny

3. Z tytułu niniejszej umowy Dzierżawca płaci rocznie Wyzierżawiającemu czynsz w postaci opłaty w wysokości.....zł
słownie: gr.
4. płatnej w ciągu 14 dni od daty wystawienia faktury na konto Nadleśnictwa Katowice w Banku BGŻ PNB Paribas SA O/Katowice nr 05203000451110000000418570 lub gotówką w kasie nadleśnictwa na podstawie wystawianych faktur. Termin wystawienia faktury określa się na.....każdego roku.
5. Wysokość czynszu będzie waloryzowana corocznie o wskaźnik inflacji wynikający ze wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni publikowanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
6. Informacja o wskaźniku waloryzacji i uaktualnionej wysokości czynszu będzie przesyłana Dzierżawcy przez Wyzierżawiającego.
7. Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty czynszu, o którym mowa w ust. 1 w terminie wskazanym w fakturze VAT wystawionej przez Wyzierżawiającego.
8. Wyzierżawiający ma prawo do wypowiedzenia wysokości czynszu nie częściej niż raz w roku. Nowy czynsz obowiązywać będzie od 1 stycznia roku następującego po tym, w którym wypowiedzenie nastąpiło. Dzierżawca może odmówić zgody na nowy czynsz w ciągu miesiąca od otrzymania wypowiedzenia w takim razie umowa ulega rozwiązaniu z końcem roku kalendarzowego, w którym nastąpiło wypowiedzenie.
9. Obowiązek podatkowy w podatku VAT powstaje z chwilą wystawienia faktury przez Wyzierżawiającego.
10. W przypadku opóźnienia w płatności czynszu wydzierżawiający będzie domagać się zapłaty od dzierżawcy odsetek ustawowych za opóźnienie zgodnie z art. 481 § 1 Kodeksu cywilnego.
11. W przypadku korzystania z gruntu przez okres krótszy niż rok czynsz płatny będzie jak za cały rok.
12. Dzierżawca zobowiązany jest do regulowania wszelkich zobowiązań publicznoprawnych związanych z najmowanym gruntem, w tym podatków.

§ 4.

Oświadczenia i obowiązki Dzierżawcy

1. Dzierżawca oświadcza, iż korzystanie z Przedmiotu Umowy odbywać się będzie na jego wyłączny koszt i ryzyko oraz w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa.
2. Dzierżawca oświadcza, iż Przedmiot Umowy zamierza zagospodarować wyłącznie w celu gospodarki rolnej i przyjmuje do wiadomości, iż nie jest uprawniony do wykorzystywania Przedmiotu Umowy lub jego części do innych celów bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego. W szczególności Dzierżawca nie jest uprawniony do wykonywania wycinki drzew i krzewów znajdujących się na Przedmiocie Umowy.
3. Korzystanie z Przedmiotu Umowy przez Dzierżawcę nie może powodować żadnych strat w gospodarstwie leśnym.
4. Dzierżawca na własny koszt zobowiązany jest do bieżącej konserwacji i utrzymania Przedmiotu Umowy w stanie niepogorszonym, zapewnienia bezpieczeństwa korzystania z Przedmiotu Umowy, oraz wykonania niezbędnych napraw związanych z właściwym zagospodarowaniem Przedmiotu Umowy.
5. W czasie trwania umowy Dzierżawca odpowiada za bezpieczeństwo przeciwpożarowe, jak również obowiązany jest do utrzymania porządku na Przedmiocie Umowy oraz gruntach bezpośrednio przylegających.
6. Dzierżawca zobowiązany jest nie zanieczyszczać i nie dopuszczać do zanieczyszczeń terenu objętego dzierżawą.
7. Za wszelkie szkody w Przedmiocie Umowy Dzierżawca zapłaci wyliczone przez Wyzierżawiającego odszkodowanie.
8. Dzierżawca przyjmuje do wiadomości, że w przypadku zbywania gruntu będącego przedmiotem dzierżawy, Dzierżawcy nie przysługuje prawo pierwokupu ani prawo pierwszeństwa nabycia.
9. Dzierżawca przyjmuje do wiadomości, że oddanie Przedmiotu Umowy w dzierżawę nie wyłącza możliwości korzystania z niego przez Wyzierżawiającego w ramach prowadzonej gospodarki leśnej.
10. Dzierżawca nie może zbywać uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.
11. Bez pisemnej, uprzedniej, zgody Wyzierżawiającego Dzierżawca nie może poddzierżawiać przedmiotu dzierżawy osobom trzecim lub oddać go w nieodpłatne używanie albo w inny sposób udostępnić.
12. Dzierżawca powinien ogrodzić w miarę potrzeby dzierżawione grunty i zrezygnować z odszkodowania za uprawy zniszczone przez zwierzęta leśne.

§ 5.

Uprawnienia Wyzierżawiającego

1. Wyzierżawiającemu przysługuje prawo wejścia na Przedmiot Umowy w dowolnym momencie w celu sprawdzenia wykonywania przez Dzierżawcę obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
2. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia w każdym czasie kontroli oraz innych czynności wynikających z tytułu zarządzania gruntami będącymi Przedmiotem Umowy.
3. Wyzierżawiający ma prawo żądać od Dzierżawcy wyjaśnień we wszelkich kwestiach budzących jego wątpliwości.

§ 6.

Siła wyższa i działanie osób trzecich

1. Wdzierżawiający nie ponosi żadnej odpowiedzialności za wypadki mogące zaistnieć na Przedmiocie Umowy.
2. Dzierżawca odpowiedzialny jest za wszelkie szkody mogące powstać w związku z korzystaniem przez niego z Przedmiotu Umowy, w tym także wobec osób trzecich.
3. Dzierżawca zabezpieczy Wdzierżawiającego przeciw wszelkim roszczeniom, postępowaniom, odszkodowaniom i kosztom, jakie mogą powstać wskutek lub w związku z realizacją niniejszej umowy, w jakim Dzierżawca jest za nie odpowiedzialny, a w razie dopuszczenia do ich powstania – zobowiązany będzie naprawić szkodę jaką Wdzierżawiający poniesie z tego tytułu.
4. Ewentualne ubezpieczenie od następstw zdarzeń o charakterze klęskowym lub działania osób trzecich leży wyłącznie po stronie Dzierżawcy. Opłaty z tytułu ubezpieczenia poniesione przez Dzierżawcę nie stanowią podstawy do zmniejszenia wysokości rocznego czynszu.
5. Dzierżawcy nie przysługują roszczenia odszkodowawcze wobec Wdzierżawiającego wynikające z wystąpienia zdarzeń mających znamiona siły wyższej, jak również okoliczności te nie stanowią podstawy do obniżenia czynszu.
6. Dzierżawca zrzeka się wszelkich roszczeń czy pretensji związanych ze zmniejszeniem zbioru ziemiopłodów wynikających z bezpośredniego sąsiedztwa lasu oraz szkód wyrządzanych przez zwierzynę.

§ 7.

Rozwiązanie umowy

1. W przypadku nie dotrzymania warunków niniejszej umowy, w tym wykorzystywania Przedmiotu Umowy w sposób odmienny od określonego niniejszą umową, Wdzierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym.
2. W przypadku zwłoki w zapłacie czynszu dzierżawnego o dwa miesiące, Wdzierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym po uprzednim wezwaniu Dzierżawcy do zapłaty i wyznaczeniu dodatkowego miesięcznego terminu zapłaty.
3. Wdzierżawiającemu przysługuje prawo do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym w związku z ewentualną reprivatyzacją przedmiotu umowy, a także w sytuacji podyktowanej ważnymi względami związanymi z prowadzeniem gospodarki leśnej na danym terenie, zmianami polityki gospodarczej oraz sfer działalności Lasów Państwowych powodującymi konieczność jej rozwiązania.
4. Po zakończeniu dzierżawy, po uprzednim wykonaniu obowiązków opisanych w ust. 5 powyżej, Dzierżawca zobowiązany jest przekazać Wdzierżawiającemu Przedmiot Umowy w stanie nie pogorszonym w oparciu o protokół zdawczo – odbiorczy (Załącznik nr 2). W przypadku nieobecności Dzierżawcy lub odmowy udziału w sporządzeniu protokołu na dzień rozwiązania lub wygaśnięcia umowy, przedmiotowy protokół zostanie sporządzony jednostronnie przez Wdzierżawiającego.
5. Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązuje się usunąć na własny koszt wszelkie nakłady oraz ulepszenia na Przedmiot Umowy.
6. W przypadku niewykonania przez Dzierżawcę obowiązku, o którym mowa w ust. 5 powyżej, we wskazanym przez Wdzierżawiającego terminie (niezależnie od winy Dzierżawcy), Dzierżawca zapłaci Wdzierżawiającemu karę umowną w wysokości 100 zł (słownie: sto złotych) za każde 30 dni opóźnienia.

7. W przypadku nie usunięcia nakładów lub ulepszeń w terminie 7 dni od dnia wskazanego przez Wydierżawiającego, w braku odmiennych ustaleń Stron, Dzierżawca zrzeka się względem Wydierżawiającego wszelkich roszczeń o ich zwrot lub zapłatę ich równowartości.
8. W przypadku niewykonania przez Dzierżawcę obowiązku, o którym mowa w ust. 5 powyżej, Wydierżawiający poza uprawnieniem do żądania zapłaty kary umownej, o której mowa w ust. 6, uprawniony będzie do zastępczego powierzenia usunięcia nakładów oraz ulepszeń podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Dzierżawcy („Wykonanie Zastępcze”). Koszty Wykonania Zastępczego zostaną przez Dzierżawcę pokryte na podstawie wystawionej przez Wydierżawiającego faktury VAT.
9. Wydierżawiający uprawniony jest do dochodzenia naprawienia szkody na zasadach ogólnych ponad wysokość zastrzeżonej kary umownej.

§ 8.

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zawarcia aneksu w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie opłaty, wynikające z faktu zawarcia Umowy ponosi w całości Dzierżawca, w tym należne podatki gruntowe związane z Przedmiotem Umowy.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Ewentualne spory mogące wyniknąć na tle realizowania postanowień umowy Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu właściwego ze względu na położenie Przedmiotu Umowy.
5. Integralną częścią Umowy są załączniki wymienione w jej treści.
6. Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
7. Z dniem podpisania umowy przestaje obowiązywać umowa nr z dnia.....

WYDIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

Informacja w sprawie ochrony danych osobowych

Administratorem danych osobowych, podanych w celu udziału w postępowaniu ofertowym - aukcji dzierżawy gruntów w zarządzie Nadleśnictwa Katowice oraz zawarcia umowy jest Nadleśnictwo Katowice, ul. Kijowska 37b, 40-754 Katowice. Z Inspektorem ochrony danych można się kontaktować drogą elektroniczną pod adresem: katowice@katowice.lasy.gov.pl. Dane będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. a RODO (na podstawie zgody) i lit. b RODO, w celu zawarcia umowy. Dane mogą być przekazane podmiotom, z usług których korzysta administrator (np. Zakład Informatyki Lasów Państwowych), jak również podmiotom uprawnionym na podstawie przepisów prawa (np. organom publicznym). Dane będą przechowywane do czasu przedawnienia roszczeń wynikających z zawartej umowy, a dane podane na podstawie zgody do czasu realizacji celu w jakim zostały podane lub wycofania zgody. Osoba od której zbierane są dane osobowe ma prawo do żądania od administratora dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania jej danych osobowych, prawo do przenoszenia danych oraz prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, jeżeli uzna, że jej dane są przetwarzane niezgodnie z przepisami prawa. Jeżeli osoba od której zbierane są dane osobowe wyraziła zgodę na ich przetwarzanie, to ma ona prawo do cofnięcia zgody. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, ale niezbędne do zawarcia umowy.