

Załącznik nr 5 do regulaminu na o pisemnym przetargu nieograniczonym na dzierżawę gruntu na czas określony celem wypoczynku ludności poprzez prowadzenie działalności gastronomicznej w mobilnym punkcie nad zbiornikiem wodnym Starganiec

Umowa dzierżawy nr G...../23

zawarta w Katowicach w dniu2023 r. 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

.....
reprezentowanym przez:

1.

Tel.

zwanym dalej **Dzierżawcą**

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

o następującej treści:

§ 1

1. Na podstawie zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Katowicach z dnia z dnia ZG..... Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę nieruchomość Skarbu Państwa będącą w zarządzie Wydzierżawiającego, sklasyfikowanej jako las (Ls) (dalej „Przedmiot Umowy”) opisane w poniższej tabeli:

| Adres leśny | Adres administracyjny | Gmina | Karta mapy. Numer działki | Kat. użytku | Pow. [ha] |
|-----------------------|------------------------------|--------------|----------------------------------|--------------------|------------------|
| 02-09-1-11-107 -5 -00 | 24-08-021-0005 | Mikołów | 12.53 | Ls | |
| Razem | | | | | |

o łącznej powierzchni ha (dalej „Przedmiot Umowy”) celem prowadzenia działalności gastronomicznej w mobilnym punkcie nad zbiornikiem wodnym Starganiec, 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. 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 rościć z tego tytułu roszczeń do Wydierżawiającego w przyszłości.
4. Dzierżawca zobowiązany jest wykorzystać Przedmiot Umowy w sposób odpowiadający jego właściwościom i przeznaczeniu, zgodny z treścią niniejszej Umowy, wyłącznie w celu prowadzenia działalności gastronomicznej, o której mowa w ust. 1, bez zmiany jego przeznaczenia.
 5. 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 nietwale z gruntem związanych, bądź dokonywania jakichkolwiek zmian w budowlach i urządzeniach już istniejących bez pisemnej zgody Wydierżawiającego.

§ 2

1. Umowa zostaje zawarta od dnia podpisania umowy do 31.10.2023 r.

§ 3

1. Przekazanie gruntów do dzierżawy nastąpi w dniu podpisania protokołu przekazania - przejęcia (zał. Nr 2). Do spisania protokołu ze strony Wydierżawiającego upoważnia się Leśniczego Leśnictwa Zadole (tel.; 607 177 914), a w przypadku jego nieobecności Podleśniczego Leśnictwa Zadole (tel.; 605 720 808).
2. Zwrot gruntów Wydierżawiającemu nastąpi w terminie określonym w § 13 na podstawie protokołu przekazania - przejęcia (zał. Nr 3).

§ 4

1. 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

1. DZIERŻAWCA jest zobowiązany:
 - 1) Do korzystania z przedmiotu dzierżawy wyłącznie celem wskazanym w §1 ust. 1 w postaci ...(dalej zwany również Obiektem) 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 wywozu 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 Obiektu, w którym była prowadzona przez niego działalność i wszelkich innych rzeczy ustawionych przez niego na nieruchomości – w terminie określonym w §13.
 - 8) Do uprzątnięcia wydierżawianego terenu w terminie określonym w §13, i przywrócenia go do stanu ujawnionego w protokole przekazania-przejęcia (zał nr 2).
 - 9) Jeżeli po zakończeniu okresu obowiązywania umowy na nieruchomości zostaną pozostawione przedmioty lub obiekty DZIERŻAWCY, WYDZIERŻAWIAJĄCY będzie uprawniony do ich usunięcia na koszt i ryzyko DZIERŻAWCY, bez konieczności uprzedniego wezwania DZIERŻAWCY do ich usunięcia.

- 10) Przestrzegania zakazu odtwarzania głośnej muzyki na zewnątrz Obiektu. W razie zaistnienia przypadków nieprzestrzegania powyższego zakazu, umowa będzie rozwiązana ze skutkiem natychmiastowym bez możliwości odwołania.
 - 11) Przestrzegania ustawy z dnia 02.03.2020r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (tekst jedn. Dz. U. z 2021 poz. 374 z późn. zm.).
2. Na poczet niniejszej umowy ustala się **kaucję w wysokości 1.000,00 zł**, słownie: tysiące zł 00/100 celem zabezpieczenia należności Wydierżawiającego przysługujących mu m.in.: z tytułu prac związanych z przywróceniem terenu do stanu pierwotnego, z tytułu zaległego czynszu, szkód powstałych w mieniu Wydierżawiającego, odszkodowania za korzystanie z nieruchomości bez tytułu prawnego.
 3. Dzierżawca zobowiązuje się do wpłaty kaucji, o której mowa w ust. 2 w terminie 3 dni od podpisania umowy na konto Wydierżawiającego nr
 4. Brak wpłaty kaucji, o której mowa w ust. 2 powoduje, że umowa nie została zawarta skutecznie.
 5. Dzierżawca zobowiązuje się do każdorazowego uzupełnienia kwoty kaucji do wysokości określonej w ust. 2 w przypadku zatrzymania jej celem zaspokojenia roszczeń Wydierżawiającego.
 6. Zwrot kaucji nastąpi w ciągu 14 dni od daty protokolarnego zwrotu nieruchomości przez Dzierżawcę pod warunkiem przywrócenia terenu do stanu pierwotnego lub braku zobowiązań w stosunku do Wydierżawiającego. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania ww. prac lub istnienia wymagalnych zobowiązań w stosunku do Wydierżawiającego kaucja zostanie zatrzymana na poczet wierzytelności przysługujących Wydierżawiającemu.

§ 6

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

§ 7

1. Strony ustalają następujące zasady odpłatności za dzierżawę gruntów:

- 1) Za czas dzierżawy DZIERŻAWCA uiszczać będzie na rzecz WYDZIERŻAWIAJĄCEGO czynsz ustalony w wyniku przeprowadzonego 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.

- 3) W przypadku opóźnienia w zapłacie należnego czynszu, DZIERŻAWCA obowiązany jest do uiszczenia bez dodatkowego wezwania, zaległej należności wraz z odsetkami ustawowymi w transakcjach handlowych 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:.....

- 5) W przypadku niedotrzymania terminu zwrotu terenu z chwilą wygaśnięcia lub rozwiązania umowy, wynikającego z § 13 Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu odszkodowanie za korzystanie z nieruchomości bez tytułu prawnego w wysokości podwójnej stawki dotychczasowego czynszu dzierżawy - za każdy rozpoczęty miesiąc zajęcia terenu.

§ 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 podatków oraz zobowiązany jest składać właściwe deklaracje do urzędów podatkowych.
2. Wszelkie ubezpieczenie związane z przedmiotem dzierżawy i działalnością prowadzoną na jego obszarze, w tym w szczególności w zakresie odpowiedzialności cywilnej Dzierżawcy, leży po stronie Dzierżawcy.

§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

1. 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 przez Wydzierżawiającego.

§ 11

1. WYDZIERŻAWIAJĄCY nie ponosi odpowiedzialności za wszelkie mogące zaistnieć wypadki i szkody poniesione przez DZIERŻAWCE 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 i ulepszeń..
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 rościć żadnych pretensji do WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.
5. WYDZIERŻAWIAJĄCY nie ponosi odpowiedzialności wobec osób trzecich za ewentualne wypadki i szkody podczas funkcjonowania **punktu gastronomicznego**.

§12

1. Przed upływem okresu wygaśnięcia umowy WYDZIERŻAWIAJĄCY ma prawo do jej rozwiązania za 14 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 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.

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

3. Prawo Wyzierżawiającego do odstąpienia od niniejszej umowy przysługuje od dnia jej zawarcia do 31.12.2023r.

§ 13

W terminie 3 dni od wygaśnięcia lub rozwiązania umowy DZIERŻAWCA zobowiązany jest do zwrotu nieruchomości w stanie niepogorszonym, wynikającym z umowy dzierżawy oraz w stanie wolnym od naniesień.

§ 14

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

§ 15

W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 16

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 siedziby WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.

§ 17

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 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 — obowiązkiem informacyjny art. 13 RODO, do niniejszej umowy.

§ 18

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.

Państwowe Gospodarstwo Leśne
Lasy Państwowe
NADLEŚNICTWO KATOWICE
40-754 Katowice, ul. Kijowska 37 b
tel.: 32 / 252 51 41
NIP 634-000-36-96 Regon 272536250

WYDZIERŻAWIAJĄCY NADLEŚNICZY

DZIERŻAWCA

Stanisław Jeziorański

