

Umowa dzierżawy ZG.2217.....2023

zawarta w dniu r. w Wejherowie pomiędzy:
Skarbem Państwa - Nadleśnictwem Wejherowo z siedzibą w Wejherowie, przy ul.
Sobieskiego 247B, NIP 588-000-80-82, REGON 190036849, reprezentowanym przez:
Jacka Szulca – Nadleśniczego,
Teresę Wiczanowską – Głównego Księgowego
zwanym dalej „Wydzierżawiającym”

a
..... zarejestrowanym w CEiDG, NIP
..... REGON....., zwanym dalej „Dzierżawcą”,
zwanymi łącznie stronami.

§ 1

1. Wydierżawiający oświadcza, że w imieniu Skarbu Państwa zarządza nieruchomością o której mowa w § 2 ust. 1 oraz, że jest umocowany do reprezentowania Skarbu Państwa w zakresie stosunków cywilno – prawnych.
2. Zawarcie umowy poprzedzone zostało zgodą Dyrektora RDLP w Gdańsku wyrażoną w piśmie z dnia 07.01.2015, zn. spr. ZS-2126-158/14 na podstawie art. 39 ustawy z dnia 28.09.1991 r. o lasach (t.j: Dz. U. z 2022 r., poz. 672 z późn, zm.).

§ 2

1. Wydierżawiający oddaje w dzierżawę z dniem podpisania protokołu, o którym mowa w ust. 3 grunt leśny o powierzchni 11 900,00 m² usytuowany na działce nr 411 obręb Tyłowo zwany dalej „Przedmiotem Dzierżawy”.
2. Szczegółowa lokalizacja Przedmiotu Dzierżawy została uwidoczniona na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do Umowy
3. Przekazanie Przedmiotu Dzierżawy nastąpi w dniur. na podstawie protokołu podpisanego przez obie strony Umowy.

§ 3

1. Dzierżawca będzie korzystał z Przedmiotu Dzierżawy wyłącznie na cele prowadzonej działalności gospodarczej – **obsługa ruchu turystycznego**, zgodnie z załączoną do oferty koncepcją zagospodarowania terenu, stanowiącą załącznik nr 2 do Umowy – opracowany przez Dzierżawcę
2. Dzierżawcy w ramach niniejszej umowy przysługuje prawo do posadowienia w sezonie (tj. 1 maja – 30 września każdego roku obowiązywania Umowy) na Przedmiocie Dzierżawy tymczasowych obiektów nietrwale związanych z gruntem zapewniających realizację celów określonych w ust. 1 niniejszej umowy, zwane dalej „obiettami”.
Dzierżawca zapewni zachowanie celów i zadań gospodarki leśnej określonych w planie urządzenia lasu.
Wydierżawiający ma prawo do rozwiązania umowy w przypadku gdy działalność Dzierżawcy będzie się sprzeciwiać zachowaniu celów i zadań gospodarki leśnej określonych w planie urządzenia lasu.
3. Posadowione obiecty, o których mowa w ust. 2, zostaną usunięte na koszt i staraniem Dzierżawcy do dnia: 15 października każdego roku obowiązywania umowy.

4. Odpowiedzialność za spełnienie wszelkich wymogów, w tym wymogów technicznych przeciwpożarowych i sanitarno-higienicznych w odniesieniu do obiektów zlokalizowanych na Przedmiocie Dzierżawy, określonych w aktualnie obowiązującym prawie, spoczywa w całości na Dzierżawcy.
5. Dzierżawcy nie przysługuje prawo do usuwania drzew, bez zgody Nadleśnictwa.
6. Dzierżawca jest zobligowany do dbałości o grunt oraz posadowione obiekty aby utrzymać je w należyтым stanie technicznym, estetycznym i sanitarno-higienicznym.
7. Za wszelkie szkody powstałe na Przedmiocie Dzierżawy z winy Dzierżawcy (pożary, uszkodzenia drzew itp.) odpowiada Dzierżawca i ponosi za nie odpowiedzialność materialną. Podstawą do oszacowania szkód będzie protokół sporządzony przy udziale stron.
8. Wydierżawiający nie odpowiada wobec Dzierżawcy za szkody powstałe w obiekcie Dzierżawcy spowodowane siłą wyższą.

§ 4

1. Umowa niniejsza zawarta jest na czas określony – **od dnia podpisania umowy do dnia 31 grudnia 2027r.**
2. Niniejsza umowa może zostać rozwiązana:
 - a) w każdym czasie za porozumieniem stron,
 - b) przez każdą ze stron z ważnej przyczyny
 - c) przez Wydierżawiającego – ze skutkiem natychmiastowym, bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca naruszy postanowienia niniejszej Umowy, a w szczególności:
 - dopuści się zwłoki z zapłatą którejkolwiek z rat czynszu dzierżawnego od wyznaczonego terminu płatności, z zastrzeżeniem, że Wydierżawiający, przed złożeniem oświadczenia o rozwiązaniu umowy, zobowiązany jest wezwać pisemnie pod rygorem nieważności Dzierżawcę do zapłaty należnego czynszu, wyznaczając w tym celu odpowiedni termin, który nie będzie krótszy niż 14 dni od daty doręczenia wezwania,
 - nie usunie posadowionych obiektów – zgodnie z postanowieniami § 3 ust. 3,
 - naruszy postanowienia § 6,
- d) przez Dzierżawcę – ze skutkiem natychmiastowym, bez zachowania okresu wypowiedzenia i bez prawa odszkodowania od Wydierżawiającego, jeżeli działania podjęte przez Wydierżawiającego przeszkadzają w wykorzystaniu Przedmiotu Dzierżawy zgodnie z Umową. Rozwiązanie umowy musi być poprzedzone wezwaniem do zaniechania czynności uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu dzierżawy wyznaczając w tym celu odpowiedni termin, który nie będzie krótszy niż 14 dni od daty doręczenia wezwania.
3. Oświadczenie zawierające wolę rozwiązania umowy powinno być złożone w formie pisemnej pod rygorem nieważności,
4. W przypadku rozwiązania Umowy z upływem okresu na który została zawarta albo rozwiązania jej za porozumieniem stron. Dzierżawca bez osobnego wezwania zwróci protokolarnie Przedmiot Dzierżawy Wydierżawiającemu w stanie nie pogorszonym, nie później niż w ostatnim dniu obowiązywania Umowy.
5. W przypadku rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym, bez okresu wypowiedzenia, Dzierżawca zwróci protokolarnie Przedmiot Dzierżawy Wydierżawiającemu, w stanie nie pogorszonym nie później niż w terminie 14 dni od dnia rozwiązania umowy.



6. Zwrot Przedmiotu Dzierżawy nastąpi po uprzednim przywróceniu go przez Dzierżawcę do stanu pierwotnego – po uprzątnięciu i usunięciu z niego wszelkich posadowionych przez Dzierżawcę lub osób działających w jego imieniu obiektów.
7. Zwrot Przedmiotu Dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego sporządzonego przez strony. W razie niestawiennictwa jednej ze stron na termin zwrotu, strona obecna może sporządzić jednostronny protokół. Postanowienia zdania poprzedzającego stosuje się odpowiednio, jeżeli strona obecna bez uzasadnionych przyczyn odmawia podpisania protokołu.
8. W przypadku braku zwrotu Przedmiotu Dzierżawy zgodnie z postanowieniami ust. 4 lub ust. 5 po zakończeniu umowy w terminach określonych powyżej, Wydierżawiający może bez konieczności uzyskiwania dodatkowego upoważnienia sądowego usunąć i zlikwidować/zutylizować posadowione na Przedmiocie Dzierżawy obiekty oraz uprzątnąć teren na koszt Dzierżawcy. Postanowienia ust. 6 i ust. 7 stosuje się odpowiednio.
9. W przypadku wygaśnięcia lub rozwiązania umowy Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie do zwrotu poniesionych nakładów.

§ 5

1. Z tytułu wykonania wszystkich praw wynikających z niniejszej Umowy, Dzierżawca płacić będzie Wydierżawiającemu czynsz roczny w wysokości PLN netto (słownie: zł. ⁰⁰/100).
- Czynsz za rok 2023 zostanie naliczony proporcjonalnie, poczynsz od dnia podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego.
2. Czynsz płatny będzie jednorazowo na podstawie faktury wystawionej przez Wydierżawiającego do dnia, 30 września w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury, w formie przelewu na rachunek bankowy wskazany w fakturze.
3. Wysokość czynszu podlegać będzie waloryzacji poczynsz od 01.01.2024 roku o dodatni wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok ogłaszany przez Prezesa GUS.
4. Niezależnie od waloryzacji, o której mowa w ust. 3, Wydierżawiający może podwyższyć w uzasadnionych przypadkach wysokość czynszu w drodze wypowiedzenia, z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.
5. Do kwoty czynszu doliczony zostanie podatek od towarów i usług w stawce obowiązującej w dniu wystawienia faktury VAT.
6. Czynsz będzie płatny przez Dzierżawcę po otrzymaniu faktury VAT, na rachunek bankowy wskazany w fakturze.
7. Z zastrzeżeniem postanowień ust. 8, Wydierżawiający na poczet czynszu za rok 2023 zaliczy wadium wpłacone przez Dzierżawcę jako uczestnika przetargu, na co Dzierżawca wyraża zgodę.
8. W przypadku wcześniejszego rozwiązania umowy, Wydierżawiający zaliczy wadium wpłacone przez Dzierżawcę jako uczestnika przetargu na poczet istniejących zaległości czynszowych i innych opłat z tytułu realizacji niniejszej umowy.
9. Za wynikające z umowy należności czynszowe niezapłacone w terminie, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych.
10. Oprócz czynszu, Dzierżawca jako posiadacz zależny, zobowiązuje się odrębnego uiszczania podatku od nieruchomości od Przedmiotu Dzierżawy we właściwym urzędzie gminy.
11. W przypadku, gdy w wyniku zmiany przepisów obowiązującego prawa lub interpretacji organów podatkowych, Wydierżawiający zostanie obciążony podatkiem od



nieruchomości od Przedmiotu Dzierżawy, wówczas do kwoty czynszu, o którym mowa w ust. 1 zostanie doliczona wartość naliczonego podatku od nieruchomości.

12. W przypadku braku realizacji przez Dzierżawcę celu umowy wskazanego w § 3 ust. 1, w związku z wprowadzonym lub istniejącym stanem zagrożenia epidemicznego lub stanem epidemii w czasie obowiązywania umowy, strony umowy nie będą miały w stosunku do siebie żadnych praw i roszczeń, w tym z tytułu rozliczenia czynszu dzierżawnego.
13. Czynsz za niepełny rok kalendarzowy, zostanie naliczony proporcjonalnie, licząc od dnia protokolarnego przekazania gruntu.

§ 6

Dzierżawca nie ma prawa do oddawania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę lub podnajem osobom trzecim, ani też do bezpłatnego korzystania.

§ 7

Strony postanawiają, że Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu karę umowną za:

- 1) brak zastosowania się do warunków określonych w § 3 ust. 3 – w wysokości 1% wysokości czynszu rocznego netto za każdy dzień pozostawienia obiektów ponad termin wyznaczony w osobnym piśmie, wzywającym do usunięcia obiektów,
- 2) brak zastosowania się do warunków określonych w § 4 ust. 4 i 5 – w wysokości 1% wysokości czynszu rocznego netto za każdy dzień pozostawiania w zwłoce w wydaniu Przedmiotu Dzierżawy.

§ 8

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, o ile w umowie nie wskazano wyraźnie inaczej.

§ 9

1. Strony Umowy będą rozwiązywały spory dotyczące niniejszej Umowy lub jej interpretacji na drodze polubownej.
2. O ile polubowne rozwiązanie sporu nie powiedzie się w terminie 14 dni, Strony zgodzą się poddać spory wynikłe z realizacji niniejszej Umowy pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego dla siedziby Wydierżawiającego.

§ 10

Dzierżawca ma obowiązek usuwania odpadów związanych z prowadzoną działalnością.

§ 11

Wydierżawiającemu przysługuje prawo przeprowadzenia kontroli w każdym czasie odnośnie przestrzegania warunków niniejszej umowy.

§ 12

1. Strony oświadczają, że spełniają wymagania nałożone przez Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (dalej: RODO) oraz ustawę z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (dalej: Ustawa). Strony zobowiązują się zapewnić aby jej pracownicy również zobowiązali się do przestrzegania przepisów RODO oraz Ustawy.



2. Strony potwierdzają, że niniejsza Umowa nie implikuje przetwarzania danych osobowych, poza danymi osobowymi sygnatariuszy i pracowników. W przypadku, gdy w trakcie wykonywania niniejszej Umowy wymagane jest powierzenie przetwarzania danych osobowych, Strony podpiszą aneks do Umowy regulujący takie przetwarzanie.
3. Niezależnie od powyższego, zgodnie z RODO, Strony informują się wzajemnie o przetwarzaniu danych osobowych sygnatariuszy niniejszej Umowy, jak również każdego pracownika, który może być zaangażowany w wykonanie niniejszej Umowy, w celu realizacji zobowiązań zawartych w niniejszym dokumencie. Obie Strony poinformują swoich sygnatariuszy i pracowników o przetwarzaniu ich danych osobowych przez drugą Stronę w tym celu, aby każda ze Stron spełniała wymogi informacyjne w ramach obowiązujących przepisów dotyczących ochrony danych wobec takich sygnatariuszy i pracowników.
4. Każda ze Stron jest administratorem danych osobowych drugiej Strony przekazanych w związku z realizacją umowy na podstawie prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez każdą ze Stron (art. 6 ust. 1 lit. f RODO).
5. Dane osobowe mogą być przekazywane podmiotom z pomocą których Strona realizuje cele, w tym podmiotom utrzymującym infrastrukturę IT, podmiotom świadczącym usługi doradcze, prawnicze, ochrony. Podanie danych jest dobrowolne, stanowi wymóg zawarcia i realizacji umowy. Dane osobowe mogą zostać udostępnione podmiotom i organom upoważnionym do przetwarzania tych danych na podstawie przepisów prawa.
6. Możliwe jest zgłoszenie sprzeciwu wobec przetwarzania danych, żądania do nich dostępu, sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania oraz przeniesienia. Dane przechowywane są przez czas trwania niniejszej Umowy, a po jej zakończeniu przez okres wynikający z przepisów o archiwizacji i przedawnieniu roszczeń.
7. Podmiotowi danych osobowych przysługuje prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
8. W przypadku wątpliwości dotyczących przetwarzania danych osobowych przez Wydierżawiającego należy się kontaktować pod adresem: wejherowo@gdansk.lasy.gov.pl
9. W przypadku wątpliwości dotyczących przetwarzania danych osobowych przez Dzierżawcę należy kontaktować się na adres: wejherowo@gdansk.lasy.gov.pl

§ 13

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 14

1. Strony zobowiązane są dokonywać doręczeń korespondencji związanej z wykonywaniem umowy (bezpośrednio lub listownie), na adresy stron wskazane w nagłówku umowy.
2. Zmiana adresu lub innych danych wymaga pisemnego zawiadomienia drugiej strony umowy. Zmiana danych jest skuteczna z chwilą otrzymania wyżej określonego zawiadomienia.
3. Niedoręczenie listu poleconego wysłanego na adres, o którym mowa w ust. 1 z uwzględnieniem postanowień ust. 2, w tym także zwrot korespondencji z adnotacją o odmowie przyjęcia pisma, bądź że adresat wyprowadził się lub adresat jest nieznany – jest równoznaczne z doręczeniem pisma.

§ 15

Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Wydierżawiający

Dzierżawca

