

Umowa dzierżawy nr ZG-2217-.../2021

znak spr. ZG.2217.1.....2021

zawarta w dniu pomiędzy stronami:

Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe **Nadleśnictwo Ustka** 76-270 Ustka, ul. Słupska 25, NIP 839-001-18-07, Regon 770528271, reprezentowanym przez:

1. Nadleśniczy - Jarosław Wilkos,
zwanym „**Wydzierżawiającym**”
a

....., reprezentowane przez:

1.
zwany „**Dzierżawcą**”,

§ 1.

PRZEDMIOT UMOWY

1. Wydierżawiający oddaje a Dzierżawca bierze w dzierżawę następujący grunt:

Gmina	Obręb ew.	Działka	Użytek ew.	Leśnictwo	Oddział, pododdział	uwagi	Pow. [ha]
Miasto Ustka	Ustka	2677	Ls	Modlinek	84A a	plac	0,0900
Miasto Ustka	Ustka	2679	Ls	Modlinek	84A p	plan	0,0265
Miasto Ustka	Ustka	2679	Ls	Modlinek	84B h	plac	0,0040
Miasto Ustka	Ustka	2680	Ls	Modlinek	84A ~c	droga	0,0085
Miasto Ustka	Ustka	2680	Ls	Modlinek	84B ~a	droga / plac	0,1145
Miasto Ustka	Ustka	2680	Ls	Modlinek	84B b	plac	0,0300
Razem							0,2735

celem urządzenia i prowadzenia miejsc postoju pojazdów.

2. Mapy gospodarcze w skali 1: 2000 (2 szt.) z oznaczeniem gruntu oddanego w dzierżawę, stanowią integralną część niniejszej umowy.
3. Dzierżawca oświadcza, że miejsce położenia, granice i powierzchnię wydierżawionego gruntu oraz jego stan gospodarczy zna dokładnie i nie będzie z tego tytułu rościł pretensji do Wydierżawiającego.
4. Dzierżawca będzie użytkował grunt corocznie w okresie od 15 czerwca do 15 września.
5. Szerokość parkowania pojazdów przy drogach ogranicza się do 2,5m.

§ 2.

CZAS TRWANIA UMOWY

Niniejsza umowa zostaje zawarta z dniem 2021 r. na czas nie oznaczony.

§ 3.

CZYNŚ I OPŁATY

1. Corocznie Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu czynsz dzierżawny wynikający z iloczynu stawki jednostkowej, która w 2021 roku wynosi zł/m²/m-c użytkowania, powierzchni (2735 m²) oraz współczynnika wynikającego ze stosunku wysokości czynszu zaoferowanego w postępowaniu przetargowym do wysokości ceny wywoławczej. Tak wyliczona należność stanowi wartość netto. Czynsz będzie proporcjonalny do czasu dzierżawy.

2. Współczynnik wynikający ze stosunku wysokości czynszu zaoferowanego w postępowaniu przetargowym do wysokości ceny wywoławczej, określany z dokładnością do 2 miejsc po przecinku, wynosi: §1 ust. 1:
3. Strony ustalają następujące terminy płatności:
 - a. w pierwszym roku po objęciu w dzierżawę - z góry w terminie 21 dni od przekazania protokolarnego gruntu,
 - b. w następnych latach – raz w roku z góry do 31 lipca każdego roku.
4. Stawka jednostkowa określona w ust. 1 będzie corocznie waloryzowana w oparciu o wzrost wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni ogłaszany przez GUS, ze skutkiem od 1 stycznia każdego roku. Pierwsza waloryzacja dokonana będzie w 2022 roku.
5. Wartość netto będzie powiększona o obowiązujący w chwili wystawienia faktury podatek VAT.
6. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia na koszt własny wszelkich obecnych i mogących powstać w przyszłości należności podatkowych oraz świadczeń publicznych przypadających z tytułu zawarcia niniejszej umowy oraz użytkowania dzierżawnego gruntu według obowiązujących przepisów.
7. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy, a do czasu protokolarnego przekazania gruntu, Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia opłat w wysokości i terminach ustalonych niniejszym paragrafem.

§ 4.

ZOBOWIĄZANIA STRON

1. Parking będzie urządzony i utrzymywany kosztem i staraniem Dzierżawcy, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
2. Dzierżawca zobowiązany jest posiadać wszystkie wymagane prawem pozwolenia na prowadzenie działalności na dzierżawionym gruncie.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do stosowania się do wszystkich przepisów i poleceń wydanych przez odpowiednie władze administracyjno-gospodarcze.
4. Poza elementami parkingu Dzierżawca nie ma prawa bez zgody Wydierżawiającego budowania na wydierżawionym gruncie jakichkolwiek budynków, budowli i urządzeń o charakterze trwałym i nietrwałym.
5. Dzierżawca zobowiązany jest na wydierżawionym terenie, drogach dojazdowych do tego terenu oraz na terenach bezpośrednio przyległych do dzierżawionego terenu wykonać przewidzianą przepisami ochronę przeciwpożarową.
6. Dzierżawca zobowiązany jest do ustawienia pojemników na śmieci, stałego utrzymywania czystości i porządku na dzierżawionym gruncie oraz na terenie przyległym wraz z wywozem śmieci na wysypisko.
7. Dzierżawca zobowiązany jest do egzekwowania parkowania pojazdów wyłącznie na miejscach postoju w terenie oznaczonym na załączniku mapowym.
8. Dzierżawca zobowiązany jest do oznaczenia przerywaną linią na drodze brukowej miejsc parkowania oraz oznaczenia miejsc parkowania na placach utwardzonych.
9. Dzierżawca zobowiązany jest do ustawienia znaków drogowych zgodnych z prawem o ruchu drogowym, tablic informacyjnych określających miejsca postoju oraz oznaczenie tras dopuszczonych do ruchu.
10. Wydierżawiający dopuszcza ustawienie sanitariatów typu TOI-TOI tylko na placach utwardzonych płytami.
11. W przypadku konieczności wycięcia drzew lub krzewów Dzierżawca dokona wycięcia w uzgodnieniu z Wydierżawiającym, własnym staraniem i kosztem, natomiast pozyskany surowiec stanowi własność Wydierżawiającego.
12. Niniejsza umowa nie upoważnia Dzierżawcę do wyłączenia gruntu leśnego z produkcji w rozumieniu ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
13. Dzierżawca ma prawo do dysponowania gruntem na cele budowlane w zakresie niezbędnym do realizacji niniejszej umowy.
14. Dzierżawca nie ma prawa korzystać z nieruchomości oddanej w dzierżawę w sposób naruszający przepisy prawa, w tym w szczególności przepisy o ochronie przyrody.
15. W dniu wygaśnięcia lub rozwiązania umowy Dzierżawca zobowiązany jest na swój koszt uporządkować teren i usunąć wszelkie naniesienia, w terminie wyznaczonym przez

Wydzierżawiającego, chyba że uzyska zgodę Wydzierżawiającego na ich pozostawienie. Niedopełnienie w/w obowiązku uporządkowania terenu daje uprawnienie Wydzierżawiającemu do wykonania tego obowiązku na ryzyko i na koszt Dzierżawcy.

16. Dzierżawca dopuszcza ruch pojazdów wykonujących zadania z zakresu gospodarki leśnej po dzierżawionym terenie.
17. Dzierżawca zobowiązany jest do dokona na własny koszt wyrównania nawierzchni dróg dopuszczonych do ruchu, celem likwidacji wszystkich zagłębień i wyboi.
18. Wydzierżawiającemu przysługuje prawo prowadzenia kontroli w każdym czasie odnośnie przestrzegania postanowień niniejszej umowy.
19. Dzierżawca nie ma prawa pobierania pożytków w zakresie innym niż przedmiot umowy, tj. prowadzenie miejsc postoju pojazdów. Z opłat postojowych zwolnione są pojazdy administracji Lasów Państwowych, w tym Nadleśnictwa Ustka.

§ 5.

ODPOWIEDZIALNOŚĆ STRON

1. Dzierżawca zobowiązany będzie pokryć Wydzierżawiającemu wszelkie szkody zaistniałe na skutek nie przestrzegania postanowień niniejszej umowy. Szkody strony ustalają wspólnie i protokolarnie, a gdyby Dzierżawca uchylił się od sporządzenia i podpisania protokołu ustalającego szkody, Wydzierżawiający uprawniony będzie dochodzić od Dzierżawcy pokrycia szkód na podstawie protokołu jednostronnego sporządzonego przez siebie.
2. Wydzierżawiający nie odpowiada za jakiegokolwiek zdarzenia lub szkody, jakie sam Dzierżawca lub inne osoby przebywające na terenie dzierżawionym, drogach dojazdowych do tego terenu lub na terenach przyległych do terenu dzierżawionego mogłyby ponieść w tym na skutek działania flory i fauny, a w szczególności za szkody wynikłe na skutek powalenia się drzew lub oderwania się konarów i gałęzi, pożarów. Dzierżawca zrzeka się niniejszym wszelkich roszczeń w tym zakresie.
3. Dzierżawca zrzeka się prawa do odszkodowania od Wydzierżawiającego za wszelkie szkody spowodowane wygaśnięciem lub rozwiązaniem niniejszej umowy, w tym ze skutkiem natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia.
4. Dzierżawca zrzeka się prawa do odszkodowania od Wydzierżawiającego za wszelkie szkody powstałe nieumyślnie, spowodowane prowadzeniem zadań gospodarczych.
5. Dzierżawca zrzeka się prawa do żądania od Wydzierżawiającego zwrotu wszelkich nakładów poniesionych przez siebie w trakcie obowiązywania niniejszej umowy na zagospodarowanie i utrzymanie w należyłym stanie terenu dzierżawionego.
6. Dzierżawca zobowiązuje się pokryć wszelkie szkody powstałe na gruntach Wydzierżawiającego w związku z wykonywaniem niniejszej umowy. Szkody zgłoszone zostaną w terminie 14 dni od dnia ich wykrycia.
7. Odpowiedzialność za bezpieczeństwo osób przebywających na dzierżawionym terenie oraz za stan techniczny parkingu leśnego ponosi Dzierżawca.

§ 6.

Przejęcie i zwrot gruntu

Przekazanie i zwrot przedmiotu dzierżawy nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym podpisanym strony. Protokoły zdawczo-odbiorcze będą podstawą do naliczenia opłat wymienionych w §3.

§ 7.

CESJA

Dzierżawca nie jest uprawniony do przekazania swoich uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.

§ 8.

ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Umowa niniejsza może być wypowiedziana przez każdą ze stron za uprzednim 3-miesięcznym wypowiedzeniem.

2. Wyzierżawiającemu służy prawo rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia w wypadku:
 1. gdy Dzierżawca używa rzeczy w sposób sprzeczny z umową lub jej przeznaczeniem i mimo upomnienia nie przestaje jej używać w taki sposób, albo gdy rzecz zaniedbuje do tego stopnia, że zostaje ona narażona na stratę lub uszkodzenie,
 2. gdy bez zgody wydzierżawiającego Dzierżawca oddaje przedmiot dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego użytkowania lub poddzierżawia,
 3. gdy dopuszcza się zwłoki w zapłacie umówionego czynszu ponad 3 miesiące i nie płaci go mimo wyznaczenia mu dodatkowego 3 miesięcznego terminu do zapłaty oraz uprzedzenia o możliwości rozwiązania umowy,
 4. w wypadku przeznaczenia gruntu na cele reprivatyzacyjne.
3. Wyzierżawiający nie będzie zwracał żadnych kosztów związanych z poniesionymi przez Dzierżawcę nakładami na dzierżawiony grunt w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy.

§ 9.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Strony zgodnie oświadczają, że poza niniejszą umową, w zakresie objętym jej treścią, nie istnieją dokonane między nimi jakiegokolwiek dodatkowe pisemne lub ustne ustalenia ani umowy.
2. Zgodnie z art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach, zgodę na dzierżawę gruntu wydał Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinku pismem z dnia, znak sprawy
3. Każda zmiana postanowień niniejszej umowy, wymaga formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem jej nieważności.
4. Sądem właściwym miejscowo dla rozstrzygania wszelkich spraw związanych z niniejszą umową jest sąd właściwy dla siedziby Wyzierżawiającego.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
6. Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Podpisy stron

Dzierżawca

Wyzierżawiający

Szczegółowe informacje dotyczące
dotyczące przetwarzania danych osobowych otrzymywanych od osoby,
której dane dotyczą

Administrator danych osobowych

Administratorem Twoich danych osobowych będzie:

Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe,
Nadleśnictwo Ustka
tel. (59) 814 40 00 adres: 76 – 270
Ustka; ul. Słupska 25

Cele przetwarzania oraz podstawa prawna przetwarzania

Będziemy przetwarzać Twoje dane osobowe, aby:

- ☐ zawrzeć umowę
- ☐ wykonać umowę na podstawie zawartej z nami umowy
- ☐ wykonywać obowiązek ustawowy
- ☐ archiwizować dla zabezpieczenia informacji na wypadek potrzeby wykazania faktów
- ☐ ewentualnie ustalać, dochodzić lub obronić się przed roszczeniami
- ☐ ochraniać żywotne interesy osoby której dane dotyczą lub osoby trzeciej

Podstawą prawną przetwarzania Twoich danych osobowych jest przede wszystkim sytuacja gdy:

- ☐ Przetwarzanie jest niezbędne do wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą, lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy (art. 6 ust. 1 lit. b) RODO).
- ☐ Przetwarzanie jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze związanego z koniecznością podania danych wymaganych przez przepisy (art. 6 ust. 1 lit. c) RODO).
- ☐ Przetwarzanie jest niezbędne do ochrony żywotnych interesów osoby, której dane dotyczą, lub innej osoby fizycznej (art. 6 ust. 1 lit. d) RODO).
- ☐ Przetwarzanie jest niezbędne do celów archiwalnych (dowodowych) dla zabezpieczenia informacji na wypadek prawnej potrzeby wykazania faktów (art. 6 ust. 1 lit. f) RODO).
- ☐ Przetwarzanie jest niezbędne do ustalenia, dochodzenia lub obrony przed roszczeniami (art. 6 ust. 1 lit. f) RODO).

Wymóg podania danych

Podanie danych osobowych jest warunkiem zawarcia umowy, jeżeli nie podasz wymaganych danych osobowych, nie można będzie zawrzeć z Tobą umowy lub jej wykonać.

Okres przechowywania danych osobowych

- Twoje dane pozyskane w celu zawarcia umowy przechowujemy przez okres negocjowania umowy oraz do końca roku kalendarzowego następującego po roku, w którym ostatni raz się z nami kontaktowałeś.
- Twoje dane kontaktowe pozyskane w związku z zawarciem umowy przetwarzamy do końca okresu przedawnienia potencjalnych roszczeń z umowy.

Odbiorcy danych

Będziemy przekazywać Twoje dane osobowe naszym dostawcom, którym zlecimy usługi związane z przetwarzaniem danych osobowych, to jest między innymi dostawcom usług IT, usług księgowych, ubezpieczeniowych, prawniczych oraz ochrony mienia. Takie podmioty przetwarzają dane na podstawie umowy z nami i tylko zgodnie z naszymi poleceniami.

Twoje prawa związane z przetwarzaniem danych osobowych i podejmowaniem zautomatyzowanych decyzji

Przysługują Ci następujące prawa związane z przetwarzaniem danych osobowych:

- a. prawo dostępu do Twoich danych osobowych;
- b. prawo żądania sprostowania Twoich danych osobowych;
- c. prawo żądania usunięcia Twoich danych osobowych;
- d. prawo żądania ograniczenia przetwarzania Twoich danych osobowych;
- e. prawo wyrażenia sprzeciwu wobec przetwarzania Twoich danych ze względu na Twoją szczególną sytuację – w przypadkach kiedy przetwarzamy Twoje dane na podstawie naszego prawnie uzasadnionego interesu;

Aby skorzystać z powyższych praw, skontaktuj się z nami (dane kontaktowe w punkcie 1 powyżej).

Prawo wniesienia skargi do organu

Przysługuje Ci także prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego zajmującego się ochroną danych osobowych, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

Przekazywanie danych do państw trzecich lub organizacji międzynarodowych

Nie przekazujemy Twoich danych poza teren Polski/UE/Europejskiego Obszaru Gospodarczego.