

Umowa dzierżawy

Nr SA.2217....2024

zawarta w dniu r. w Łobzie pomiędzy:

Skarbem Państwa PGL LP – Nadleśnictwem Łobez z siedzibą w Łobzie przy ul. Bema 15,
NIP: 854-001-61-50, zwanym dalej „Wydzierżawiającym”

reprezentowanym przez:

Nadleśniczego – Wojciecha Dąbkiewicza

a

Panem/Panią.....zam.....,
legitymującym się dowodem osobistym seria nr wydanym przez
.....,nr PESEL,
zwaną dalej „Dzierżawcą”

w oparciu o: ustawę z dnia 28 września 1991r., o lasach (Dz. U. z 2024 r., poz. 530 z późn. zm.)
oraz zgodę Dyrektora RDLP w Szczecinie znak spr.: ZS.2217.1.223.2024 z dnia
25.07.2024 r. w wyniku przeprowadzonego w dniu r. przetargu
nieograniczonego,
o następującej treści:

§1.

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest zarządcą nieruchomości gruntowej zabudowanej Skarbu Państwa — gruntu o powierzchni 0,6805 ha, położonej w miejscowości Łobez oddział 234 i, w obrębie leśnym Łobez, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 71 5/7 w obrębie geodezyjnym nr 3 Miasto Łobez, zabudowanej budynkiem warsztatowo-magazynowym nr inw. 109/1706 (nr ewidencyjny 637), rodzaj użytku —Ba nie obciążonej prawami osób trzecich.
2. Położenie przedmiotu dzierżawy określa załączona do umowy mapa, na której oznaczono obszar z którego dzierżawca może korzystać (zał. Nr 4).
3. Dzierżawca nie może blokować dojazdu do magazynu środków chemicznych.
4. Dzierżawca oświadcza, że:
 - 1) miejsce położenia, granicę i powierzchnię wydierżawionego Gruntu oraz jego stan faktyczny zna dokładnie i nie będzie z tego tytułu kierował żadnych roszczeń do Wydierżawiającego;
 - 2) zobowiązuje się do przestrzegania przepisów przeciwpożarowych i innych powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym w szczególności przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jedn.: Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 03 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jedn.: Dz. U. z 2024 r., poz. 82 z późn. zm.).

§ 2.

1. Wydierżawiający oddaje za zgodą Dyrektora RDLP w Szczecinie z dnia 25.07.2024 r. znak spr.: ZS.2217.1.223.2024 wyrażoną w trybie art.39 ustawy o lasach, na czas oznaczony, tj. do dnia _____ grunt wraz z pomieszczeniem warsztatowym o pow. użytkowej 76,81m².
2. Każda ze Stron może rozwiązać Umowę za 1-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego
3. Wydierżawiający ma prawo jednostronnego rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym, to jest bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku stwierdzenia używania Gruntu przez Dzierżawcę niezgodnie z celem dzierżawy określonym w treści Umowy i po uprzednim pisemnym wezwaniu do podjęcia właściwych działań lub zaniechania naruszeń.
4. W razie nieopłacenia przez Dzierżawcę czynszu w terminie ustalonym w § 4 oraz w razie niedotrzymania przez Dzierżawcę któregokolwiek z warunków Umowy, innych niż wskazane w ust. 3 powyżej, Wydierżawiający ma prawo jednostronnie i niezwłocznie Umowę rozwiązać. Obowiązku pisemnego wezwania do podjęcia właściwych działań lub zaniechania naruszeń nie stosuje się.
5. Umowa wygasa z chwilą utraty bytu prawnego przez Dzierżawcę, a w tym śmierci Dzierżawcy będącego osobą fizyczną. W takim przypadku Dzierżawca upoważnia Wydierżawiającego do sporządzenia jednostronnego protokołu zdawczo-odbiorczego przedmiotu dzierżawy oraz utylizacji ruchomości Dzierżawcy znajdujących się w przedmiocie Najmu w przypadku, gdy osoby trzecie nie zgłoszą się po te ruchomości w terminie 6 miesięcy od dnia utraty bytu prawnego przez Dzierżawcę.

§ 3.

1. Dzierżawca nie ma prawa:
 - 1) zmiany przeznaczenia celu przedmiotu dzierżawy,
 - 2) przekazywania przedmiotu dzierżawy na podstawie innych umów w używanie odpłatne bądź nieodpłatne osobom trzecim.
2. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone Wydierżawiającemu lub osobom trzecim w związku z korzystaniem z przedmiotu dzierżawy.
3. Dzierżawca jest zobowiązany do zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpożarowego w dzierżawionym obiekcie, utrzymania ładu i porządku /również w bezpośrednim sąsiedztwie/ oraz stosować się do wszelkich zarządzeń porządkowych Wydierżawiającego, wydawanych w granicach obowiązującego prawa.
4. Dzierżawca ma obowiązek oznaczyć przedmiot dzierżawy w sposób wskazujący, iż jest ona w jego posiadaniu.

§ 4.

1. W drodze przetargu ustalono, że Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu miesięczny czynsz w kwocie _____ zł (słownie złotych: _____) netto plus podatek VAT 23%, łącznie w wysokości _____ zł (słownie złotych: _____) brutto miesięcznie płatny z góry jednorazowo do 10 każdego miesiąca na podstawie faktury wystawionej przez Wydierżawiającego na rachunek bankowy Zamawiającego wskazany w treści faktury.

2. Wdzierzawiający zastrzega sobie prawo do jednostronnego zwiększenia kwoty czynszu o wskaźnik wzrostu cen w roku poprzedzającym, ogłoszony przez Prezesa GUS. Zwiększenie kwoty czynszu nie stanowi zmiany umowy i wymaga jedynie powiadomienia Dzierżawcy w formie dokumentowej, elektronicznej lub pisemnej.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do uiszczania opłat publicznoprawnych (podatku od nieruchomości) za przedmiot dzierżawy w wysokości wynikającej z odrębnych przepisów podatkowych. W celu zapewnienia realizacji powyższego obowiązku Wdzierzawiający powiadomi właściwy organ podatkowy o zawarciu niniejszej umowy.
4. Dzierżawca ponosi koszty mediów, a w tym energii elektrycznej, wody dostarczanej do warsztatu na podstawie refaktur VAT wystawianych przez Wdzierzawiającego.
5. Dzierżawca ma obowiązek zawrzeć umowę na wywóz odpadów z podmiotem zajmującym się profesjonalnie odbiorem i utylizacją odpadów.

§ 5.

1. Dzierżawca może za zgodą Wdzierzawiającego udzieloną w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, wykonać roboty budowlane na podstawie Umowy w sprawie określenia zasad przeprowadzenia prac remontowych budowlanych w pomieszczeniu warsztatu.
2. Wszelkie nakłady poczynione w celu dostosowania przedmiotu dzierżawy do potrzeb Dzierżawcy obciążają wyłącznie Dzierżawcę i nie podlegają zwrotowi ani rozliczeniu w czynszu.
3. Po zakończeniu okresu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić Wdzierzawiającemu w terminie 14 dni przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym.

§ 6.

1. Strony postanawiają, że umowa niniejsza może zostać rozwiązana przez każdą ze stron za uprzednim miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca.
2. Umowa może także ulec rozwiązaniu bez wypowiedzenia (ze skutkiem natychmiastowym) w przypadku nie dotrzymywania jej warunków przez strony, a w szczególności : w przypadku używania przedmiotu dzierżawy niezgodnie z umówionym przeznaczeniem lub w umówiony sposób albo nie uiszczenia czynszu za dwa kolejne okresy płatności.
3. Umowa ulegnie także niezwłocznemu rozwiązaniu w przypadku pozbawienia Wdzierzawiającego prawa zarządzania przedmiotem dzierżawy lub podjęcia decyzji o sprzedaży.
4. Wypowiedzenie i oświadczenie o rozwiązaniu umowy bez wypowiedzenia winny zostać dokonane na piśmie, na adres stron podany w umowie. Oświadczenie o rozwiązaniu umowy winno wskazywać przesłanki rozwiązania.

§ 7.

1. Dzierżawca nie ma prawa przenosić na osoby trzecie (choćby częściowo), praw wynikających z Umowy.

2. Dzierżawca nie może oddawać Gruntu osobie trzeciej do używania, w tym w szczególności nie może go poddzierżawiać.

§ 8.

1. Wszelkie zmiany postanowień umowy i oświadczenia składane przez strony w trakcie jej wykonywania wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Strony zobowiązują się do współdziałania celem prawidłowej realizacji postanowień niniejszej umowy.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy powszechnie obowiązującego prawa, a w tym przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Ewentualne spory mogące wyniknąć z niniejszej umowy strony poddają rozstrzygnięciu Sądu właściwego dla Wydzierżawiającego.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.
6. Załącznikami do Umowy stanowiącymi jej integralną część są:
 - 1) Oferta Dzierżawcy,
 - 2) mapa w skali 1:1000, gdzie zaznaczone zostały granice Gruntu;
 - 3) protokoły zdawczo-odbiorcze,
 - 4) klauzula dot. przetwarzania danych osobowych (RODO).
7. W przypadku rozbieżności treści załącznika do Umowy i Umowy, decydujące znaczenie ma treść postanowień Umowy.

Dzierżawca

Wydzierżawiający