

UMOWA DZIERŻAWY 01/dz/2023

zawarta w Ustroniu dnia 28.02.2023 r. pomiędzy:

Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwo Ustroń 43-450 Ustroń ul. 3 Maja 108 NIP 548-007-79-55 reprezentowanym przez:

Nadleśniczego – Sławomira Kohuta,
zwanym w dalszej części umowy **Wydzierżawiającym**

a:

Panem **Piotrem Sztwiertnią** – przedsiębiorcą prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą PIOTR SZTWIERTNIA FUH-DOMINIK z siedzibą w Brennej (43-438 Brenna) przy ul. Hołcyna 255, posiadającym numer NIP: 5481508759, REGON: 070800074, kopia zaświadczenia o wpisie do CEIDG stanowi załącznik do umowy,

zwanym w dalszej części umowy **Dzierżawcą**

zwanymi łącznie w dalszej części umowy *Stronami*, a z osobna *Stroną*

o treści następującej:

§ 1.

1. Na mocy niniejszej umowy Wydzierżawiający zobowiązuje się oddać Dzierżawcy grunt związany z gospodarką leśną o pow. 0,2600 ha w oddz. 85 a leśnictwo Hołcyna obręb leśny Brenna, adres leśny: 02-35-1-03-85-a-00 (gmina Brenna obręb ew. Brenna działka: 4701/2 – Ls, adres administracyjny: 240304_2.0001.4701/2), zgodnie z lokalizacją naniesioną kolorem zielonym na załączonej kopii mapy leśnej w skali 1:1000 (załącznik nr 1) z przeznaczeniem pod: prowadzenie przystani wodnej dla kajaków i rowerów oraz ruchomego punktu sprzedaży w przyczepie gastronomicznej nietrwale związanej z gruntem.
2. Dzierżawca oświadcza, że znane są mu granice, położenie, stan gospodarczy dzierżawionego terenu i przyjmuje go bez zastrzeżeń.
3. Wydanie Dzierżawcy przedmiotu umowy nastąpi po podpisaniu przez obie strony protokołu zdawczo-odbiorczego, który stanowić będzie załącznik nr 2 do umowy.

§ 2.

1. Czas trwania umowy ustala się od dnia 31.12.2022 r. na czas nieoznaczony.
2. Każdej ze stron przysługuje prawo jednostronnego rozwiązania umowy w formie pisemnej z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Wydzierżawiający może rozwiązać umowę bez zachowania powyższego okresu wypowiedzenia w razie:
 - a) zmiany przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody Wydzierżawiającego,
 - b) rażącego zaniedbania przedmiotu dzierżawy,
 - c) wejścia w życie przepisów o reprivatyzacji mienia,
 - d) gdy Dzierżawca opóźnia się z zapłatą czynszu przez 3 m-ce od daty wystawienia faktury, po uprzednim wyznaczeniu dodatkowego, nie dłuższego niż 3 m-ce terminu zapłaty.

4. Umowa wygasa z chwilą śmierci Dzierżawcy.

§ 3.

1. Z tytułu dzierżawy gruntu Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu czynsz roczny w wysokości: **969,13 zł netto** (słownie: dziewięćset sześćdziesiąt dziewięć zł 13/100 netto) płatny do 31 lipca każdego roku na konto Nadleśnictwa Ustron w Banku PKO BP S.A. oddział w Ustroniu nr konta: 60 1020 1390 0000 6602 0117 5884.
2. Czynsz określony w ust. 1 podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług (VAT) zgodnie z obowiązującymi przepisami. Jeżeli w trakcie obowiązywania umowy nastąpi zmiana podatku od towarów i usług (VAT) to od chwili zmiany będzie naliczany nowy podatek bez konieczności sporządzania aneksu do niniejszej umowy.
3. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo zmiany wysokości czynszu. Zmiana wysokości stawki czynszu następuje w drodze powiadomienia i nie stanowi zmiany niniejszej umowy.
4. Ustalony czynsz, o którym mowa w ust. 1, będzie podlegać po dniu 31 grudnia raz w każdym kolejnym roku podwyższeniu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok kalendarzowy ogłaszany przez Prezesa GUS i będzie obowiązywał przez kolejnych 12 miesięcy, począwszy od 1 stycznia. Zmiana czynszu, o której mowa w zdaniu poprzednim następuje w drodze powiadomienia i nie stanowi zmiany niniejszej umowy.
5. Dzierżawca upoważnia Wydierżawiającego do wystawiania faktur VAT bez wymaganego podpisu jako odbiorcy faktury.
6. Dzierżawca nie ma prawa do potrącania z czynszu żadnych kwot z tytułu roszczeń wobec Wydierżawiającego.
7. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy Dzierżawcy nie przysługuje zwrot wpłaconego czynszu.

§ 4.

1. Dzierżawca zobowiązuje się użytkować przedmiot dzierżawy wyłącznie w celu określonym umową, w sposób zgodny z przepisami o ochronie środowiska oraz ustawy o ochronie przyrody, z należytą starannością i dbałością o interesy Wydierżawiającego jako zarządcy terenu, jak również zobowiązany jest do utrzymania czystości na przedmiocie dzierżawy i terenie przyległym. Teren powinien być sprzątny, śmieci na bieżąco wywożone. Dzierżawca nie może składować jakichkolwiek materiałów i odpadów na wydierżawionym gruncie.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do posiadania wszelkich pozwoleń i/lub innych dokumentów wymaganych przepisami prawa, w szczególności przepisami ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.) i ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie nieprawidłowości i braki w dokumentacji.
3. Na wydierżawionym gruncie zakazuje się wykonywania jakichkolwiek prac modernizacyjnych i budowlanych (w tym wznoszenia jakichkolwiek nowych urządzeń i budowli trwale związanych z gruntem ani rozbudowywania istniejących) bez wiedzy i zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym. W takiej sytuacji Dzierżawca zostanie ponadto zobowiązany w terminie 7 dni do usunięcia na swój koszt i ryzyko wszelkich obiektów/urządzeń posadowionych bez zgody

Wydzierżawiającego pod rygorem naliczenia kary umownej w wysokości 100,00 zł netto za każdy dzień opóźnienia.

4. Wydierżawiający nie odpowiada za uszkodzenie urządzeń posadowionych na gruncie, tak w czasie prac leśnych, jak i przez osoby trzecie.
5. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do korzystania z terenu stanowiącego przedmiot dzierżawy w sprawach związanych z gospodarką leśną.
6. Wydierżawiający nie uprawnia Dzierżawcy do umieszczania na przedmiocie umowy jakichkolwiek oznaczeń informacyjnych oraz reklamowych dotyczących Dzierżawcy.
7. Dojazd do przedmiotu umowy odbywa się po drogach leśnych, po których odbywa się ruch pojazdów związany z prowadzoną przez Wydierżawiającego gospodarką leśną, co Dzierżawca przyjmuje do wiadomości i przejmuje odpowiedzialność cywilnoprawną za ewentualne zdarzenia losowe związane z korzystaniem z drogi w celu dojazdu do dzierżawionego gruntu.
8. Wydierżawiający zaznacza, że drogi leśne przeznaczone są do ruchu samochodów terenowych i wysokotonażowych, i nie spełniają wymagań technicznych określonych dla kategorii dróg publicznych, dlatego Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne uszkodzenia pojazdów.

§ 5.

1. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za wypadki mogące mieć miejsce na przedmiocie umowy.
2. Dzierżawca ponosi wszelką odpowiedzialność odszkodowawczą za szkody, jakie mogą mieć miejsce w związku z przeznaczeniem i używaniem przezeń przedmiotu umowy lub terenu przyległego, o którym mowa w § 6 ust. 2, zarówno wobec Wydierżawiającego, jak i osób trzecich. Za powstałe szkody uiszczone zostanie przez Dzierżawcę odszkodowanie wyliczone przez Wydierżawiającego.
3. Dzierżawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej i zobowiązuje się do utrzymania tego ubezpieczenia przez cały okres trwania niniejszej umowy pod rygorem rozwiązania umowy przez Wydierżawiającego w trybie natychmiastowym.

§ 6.

1. W czasie trwania umowy Dzierżawca odpowiada za porządek i bezpieczeństwo p.poż. w przyległym terenie. W trakcie korzystania z przedmiotu dzierżawy przestrzegane będą przepisy p.poż.
2. Przez teren przyległy strony rozumieją teren o szerokości 1 metra wokół przedmiotu dzierżawy.

§ 7.

W przypadku stwierdzenia przez Wydierżawiającego, że Dzierżawca wszedł na grunty nie objęte niniejszą umową, a pozostające w zarządzie Wydierżawiającego, zostaną zastosowane wobec niego sankcje określone w art. 28 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2409).

§ 8.

1. Dzierżawcy nie wolno bez pisemnej zgody Wydierżawiającego oddać przedmiotu umowy innej osobie do używania, ani też go poddzierżawiać.

2. Dzierżawca nie może zbywać praw wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.

§ 9.

1. W razie wygaśnięcia umowy lub jej rozwiązania Dzierżawca jest zobowiązany zwrócić protokolarnie przedmiot dzierżawy Wydzierżawiającemu w stanie nie pogorszonym, bez jakichkolwiek rzeczy stanowiących własność Dzierżawcy lub osób trzecich (wszelkie budynki, budowle i urządzenia zostaną rozebrane na koszt i ryzyko Dzierżawcy). Wydzierżawiający wyznaczy Dzierżawcy termin wydania przedmiotu dzierżawy, przypadający nie później niż na ostatni dzień obowiązywania umowy. Za ewentualne nie dające się naprawić szkody Dzierżawca uiszcza odszkodowanie.
2. Strony umowy ustalają, że w przypadku przekroczenia przez Dzierżawcę terminu, o którym mowa w ust. 1 powyżej, zapłaci Wydzierżawiającemu karę umowną w wysokości 50,00 zł netto za każdy dzień opóźnienia i bezumownego korzystania z przedmiotu umowy. Zastrzeżenie kary umownej nie wyłącza prawa Wydzierżawiającego do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.
3. W przypadku rozwiązania/wygaśnięcia umowy Dzierżawca nie będzie rościł zwrotu żadnych ewentualnych nakładów ulepszających poczynionych na udostępnionym gruncie lub ich równowartości.
4. Wydzierżawiający informuje, iż w przypadku ewentualnej sprzedaży przedmiotu umowy Dzierżawcy nie przysługuje prawo pierwokupu.

§ 10.

Wydzierżawiający oświadcza, że nie ponosi odpowiedzialności finansowej, cywilnej i prawnej za jakiegokolwiek szkody i wypadki w wyniku zdarzeń losowych, takich jak wiatrolomy, wywały, złomy, pożary leśne i zastrzega sobie prawo kontroli w każdym czasie na przedmiocie dzierżawy oraz wykonania czynności związanych ze sprawowanym zarządem.

§ 11.

1. Administratorem Danych Osobowych jest Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Ustron, e-mail: ustron@katowice.lasy.gov.pl.
2. Dane osobowe przetwarzane są w celu realizacji umowy dzierżawy na podstawie art. 6 ust. 1 lit. B Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (dalej jako RODO).
3. Dane mogą być ujawnione pracownikom lub współpracownikom Wydzierżawiającego, podmiotom udzielającym wsparcia Wydzierżawiającemu na zasadzie zleconych usług i zgodnie z zawartymi umowami powierzenia oraz podmiotom uprawnionym na podstawie przepisów prawa.
4. Dane osobowe przechowywane będą przez cały okres trwania umowy oraz przez okres 10-ciu lat, liczony od dnia 01 stycznia roku następującego po roku rozwiązania umowy.
5. Dzierżawca posiada prawo dostępu do treści swoich danych i ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych oraz prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a także prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy Dzierżawca uzna, iż przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy RODO.

6. Podanie danych jest dobrowolne, jednak niezbędne do realizacji powyższego celu.

§ 12.

Wszelkie opłaty publiczno-prawne związane z przedmiotem dzierżawy w całości ponosi Dzierżawca (podatek od nieruchomości).

§ 13.

Z dniem 30.12.2022 r. ulega rozwiązaniu za porozumieniem Stron dotychczasowa umowa dzierżawy gruntu nr 05/dz/2018 z dnia 02.07.2018 r.

§ 14.

W sprawach nie określonych niniejszą umową obowiązywać będą strony przepisy kodeksu cywilnego, a spory rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy dla miejsca położenia przedmiotu dzierżawy.

§ 15.

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Dzierżawca jest zobowiązany zawiadomić Wydierżawiającego o każdej zmianie swojego adresu/siedziby. W razie zaniedbania tego obowiązku wysłanie pisma pod dotychczasowy adres traktowane będzie jako skutecznie doręczone. Podobnie będzie traktowana odmowa przyjęcia korespondencji przez Dzierżawcę, adnotacja poczty „nie podjęto w terminie” oraz „adresat nieznany”.

§ 16.

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

DZIERŻAWCA:



WYDIERŻAWIAJĄCY :

NADLEŚNICZY
Nadleśnictwa Ustron

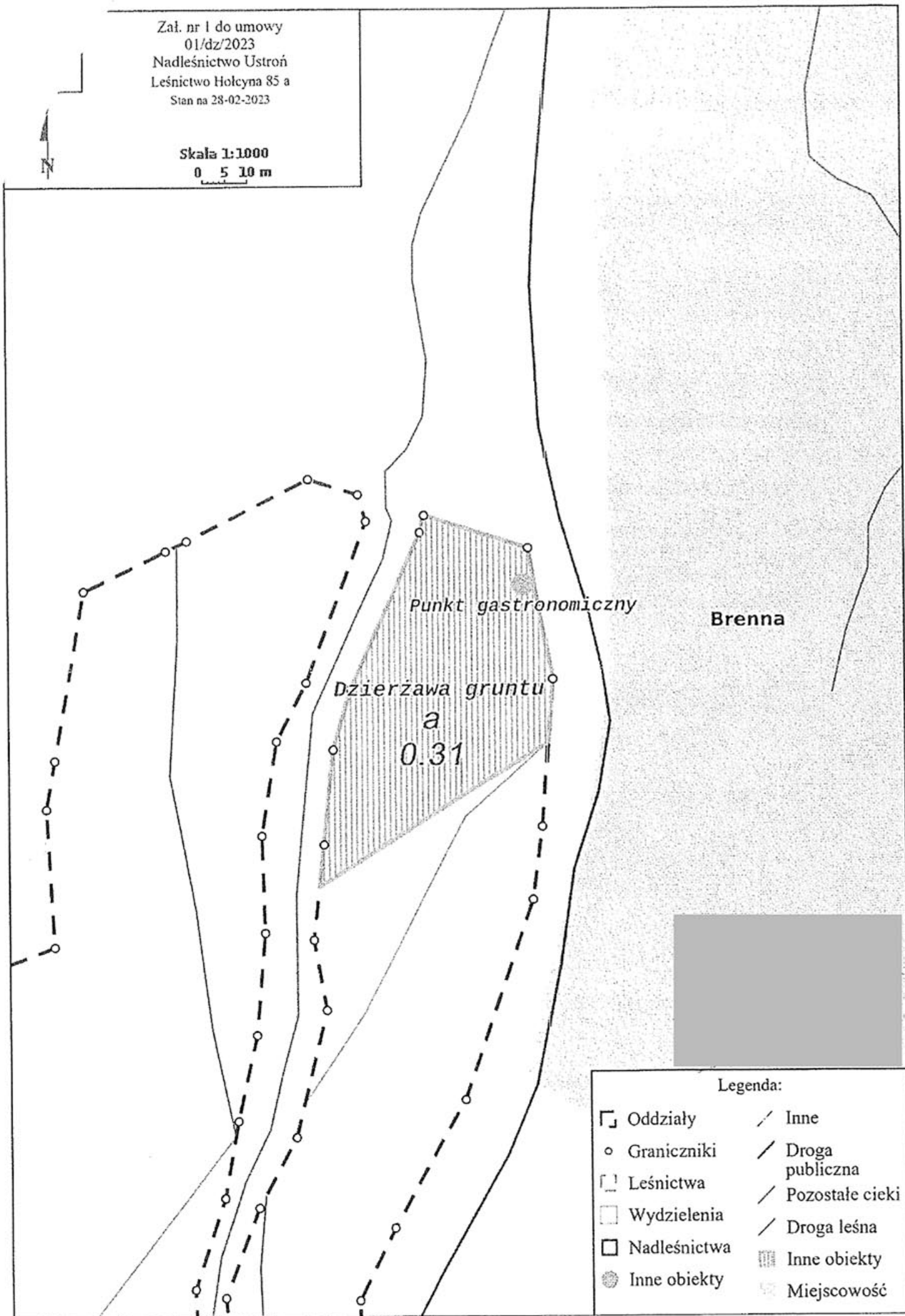
Sławomir Kohut

Państwowe Gospodarstwo Leśne
Lasy Państwowe Nadleśnictwo Ustron
ul. 3 Maja 108 40-400 Ustron
tel. 33 8543521, fax 33 8543418
e-mail: ustron@katowice.lasy.gov.pl
Regon 071001910, NIP 648-007-79-55



Załącznik nr 1 do umowy
01/dz/2023
Nadleśnictwo Ustroń
Leśnictwo Hołcyna 85 a
Stan na 28-02-2023

Skala 1:1000
0 5 10 m



Brenna

Załącznik nr 2 do umowy 01/dz/2023 z 28.02.2023 r.

PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY z dnia 28.02.2023 r.

Dzierżawca:

PIOTR SZTWIERTNIA FUH-DOMINIK

otrzymuje w dzierżawę:

teren działki: 4701/2 (obręb ewidencyjny Brenna gmina Brenna) stanowiący własność Skarbu Państwa w zarządzie PGL LP Nadleśnictwo Ustroń (leśnictwo Hołcyna oddz. 85 a) o łącznej pow. 0,2600 ha zgodnie z lokalizacją naniesioną na załączonej do umowy 01/dz/2023 kopii mapy leśnej z przeznaczeniem pod: prowadzenie przystani wodnej dla kajaków i rowerów oraz ruchomego punktu sprzedaży w przyczepie gastronomicznej nietrwale związanej z gruntem.

1. Używanie terenu będzie zgodne z umową nr 01/dz/2023 z dnia 28.02.2023 r.
2. Z dniem przekazania terenu wszystkie obowiązki związane z utrzymaniem terenu w należytym porządku przechodzą na Dzierżawcę.
3. Na terenie będącym przedmiotem dzierżawy znajduje się ogrodzenie, przystań wodna dla kajaków i rowerów, kiosk drewniany, przyczepa gastronomiczna.
4. Po zakończeniu dzierżawy należy protokolarnie zwrócić teren do PGL LP Nadleśnictwo Ustroń, po uprzednim jego uporządkowaniu.

UWAGI:

.....
.....
.....

Protokół sporządzono w 2 egzemplarzach, z których 1 egzemplarz otrzymuje Dzierżawca i 1 egzemplarz Wydierżawiający.

w imieniu Dzierżawcy
protokół podpisali:



w imieniu Wydierżawiającego
protokół podpisali:

NADLEŚNICZY
Nadleśnictwa Ustroń

Sławomir Kohut