**Załącznik nr 4**

**UMOWA DZIERŻAWY GRUNTU**

**wzór**

Zawarta w dniu…………2023 r. w Rudzińcu pomiędzy:

Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe –

Nadleśnictwem Rudziniec, z siedzibą przy ul. Leśna 7 (44-160) w Rudzińcu,

NIP: 631 011 23 28, reprezentowanym przez:

**Wiesława Kucharskiego – Nadleśniczego**

Zwanym w dalszym ciągu niniejszej umowy **Wydzierżawiającym,** a:

………………………………….

Ul. ………………………………

………………………………………..

PESEL:……………………………….

Nr telefonu:…………………………..

zwany(a) w dalszym ciągu umowy **Dzierżawcą,**

łącznie zwani „Stronami”, a każdy z osobna „Stroną”

o treści następującej:

**§ 1.**

**Przedmiot umowy**

1. Na mocy niniejszej umowy oraz zezwolenia Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Katowicach zn. spr. ES 2217.1.18.2023.AS z dnia 17.01.2023. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę niżej wymieniony grunt:

Leśnictwo Łaskarzówka, obręb leśny Rudziniec

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Lokalizacja | Pow. Wydzielenia [ha] | Rodzaj użytku | Rodzaj powierzchni | Dz. ewid. | Obręb ewid. | Teren pod zajęcie |
| 357 c 00 | 8,79 | Tr | GR DO REK | 175/1 | Rudziniec | 1,5404 ha  1,3303 ha - Teren pod plac składu drewna i jego przeładunek, z użyciem sprzętu mechanicznego.  0,2101 ha Poruszanie się po gruncie celem dojazdu do składu |
| 375~a | 0,14 | Ls | Droga L | 175/1 | Rudziniec | Droga dojazdowa do składnicy  0.14 ha (293,72 mb) |
|  | | | | | | Razem 1,6804 ha |

Celem udostępnienia terenu jest składowanie oraz przeładunek drewna na terenie leśnictwa Łaskarzówka. Teren objęty dzierżawą zaznaczony został na załączonej mapie (załącznik nr 1)

2. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony, tj. od dnia podpisania umowy.

**§ 2.  
 Opłaty**

1. Z tytułu dzierżawy gruntu, o którym mowa w S 1 ust. 1 umowy Dzierżawca zapłaci Wydzierżawiającemu czynsz roczny w wysokości \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ na rachunek bankowy wskazany w fakturze VAT. Czynsz będzie naliczany od dnia zawarcia umowy. Czynsz w każdym kolejnym roku będzie ulegał waloryzacji w oparciu o wzrost wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok kalendarzowy, ogłoszony przez GUS. W przypadku inflacji mniejszej lub równej „0” stawka pozostanie bez zmian. Zmiana będzie odnosiła skutek od dnia 30.01. każdego kolejnego roku kalendarzowego. Taka zmiana wysokości czynszu nie będzie stanowiła zmiany umowy i nie wymaga zgody Dzierżawcy.

2. Kolejne faktury VAT wystawiane będą z początkiem każdego kolejnego nowego roku dzierżawy.

3. Pierwsza faktura VAT zostanie wystawiona niezwłocznie po podpisaniu

niniejszej umowy, aczkolwiek nie wcześniej niż po dokonaniu podpisania protokołu przekazania gruntu ( załącznik nr 2).

4. Opłata określona w § 2 ust.1 będzie płatna w sposób następujący:

- do 14 dni od daty wystawienia faktury VAT przelewem na rachunek bankowy

Wydzierżawiającego.

5. W przypadku opóźnienia w zapłacie w/w opłaty określonej w § 2 Dzierżawca ma

obowiązek doliczyć odsetki ustawowe za opóźnienie, za każdy dzień.

6. Płatności dokonywane przez Dzierżawcę będą rozliczane w następującej · kolejności: odsetki i czynsz.

**§ 3.**

**Prawa i Obowiązki stron umowy**

1. Teren pod skład materiałów o pow. 1,3303 ha będzie mógł zostać otoczony ogrodzeniem nietrwale związanym z gruntem oraz utwardzony,

wg ewentualnych potrzeb przez Dzierżawcę, jego kosztem oraz staraniem. Strony zgodnie postanawiają, że Dzierżawcy nie przysługują żadne roszczenia

w związku z poniesionymi nakładami i ulepszeniami na przedmiocie umowy,

w tym związanymi z posadowionym ogrodzeniem.

2. Dzierżawca nie będzie wnosił roszczeń co do jakości udostępnionego terenu oraz jego stanu technicznego. W przypadku uszkodzeń dokonanych przez Dzierżawcę któregokolwiek z elementów dzierżawionych Dzierżawca zobowiązany jest do niezwłocznej bieżącej naprawy, Sposób wykonania prac remontowych będzie każdorazowo ustalany w formie pisemnej między stronami.

3. Po zakończeniu prac i korzystaniu z udostępnionego terenu Dzierżawca zobowiązuje się, na własny koszt, do przywrócenia go do stanu poprzedniego, poprzez usunięcie poczynionych nakładów i ulepszeń, w tym również posadowionego ogrodzenia i uporządkowanie terenu. Termin na realizację tych czynności wynosi 10 dni od dnia zakończenia stosunku dzierżawy. Do tego czasu dzierżawca będzie obowiązany do płacenia wynagrodzenia w wysokości proporcjonalnej do kwoty wskazanej w §2 ust. 1. Po tym czasie Dzierżawca zobowiązany będzie do regulowania tytułem kary umownej 1/4 - czynszu brutto wskazanego w §2 ust. 1 za każdy rozpoczęty miesiąc opóźnienia.

4. W przypadku opóźnienia w realizacji obowiązku niepieniężnego wskazanego

w ust. 3, Wydzierżawiający uprawniony będzie do jego wykonania, w tym powierzenia wykonania osobom trzecim, na koszt i ryzyko Dzierżawcy, bez konieczności uprzedniej zgody sądu, tzw. wykonanie zastępcze.

5. Wydzierżawiający będzie również uprawniony do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego w stosunku do kwot określonych w ust 3. Strony wyłączają rozliczenie nakładów i ulepszeń Dzierżawcy na przedmiot dzierżawy

w jakiejkolwiek formie i zakresie. Zmiana tej zasady wymaga odrębnego porozumienia w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

6. Podczas korzystania z dzierżawionego terenu nie zostanie usunięte lub ranione żadne drzewo.

7. Dzierżawca weźmie odpowiedzialność za bezpieczeństwo ppoż. udostępnionego terenu jak i w przylegającym drzewostanie.

8. Dzierżawca weźmie odpowiedzialność wobec Wydzierżawiającego, jak i osób trzecich za wszelkie szkody mogące wyniknąć w związku z korzystaniem

z przedmiotu umowy, a spowodowane przez Dzierżawcę.

9. Po zakończeniu prac objętych umową grunt dzierżawiony zostanie przekazany zwrotnym protokołem.

10. Wydzierżawiający nie będzie ponosić odpowiedzialności za jakiekolwiek wypadki, m.in. spowodowane czynnikami biotycznym lub abiotycznymi.

11. Wydzierżawiający nie będzie odpowiadać za uszkodzenia sprzętu, którym Dzierżawca będzie poruszał się po udostępnionymi gruncie (również uszkodzenia będące wynikiem otaczającego drzewostanu).

12. Za wszelkie szkody spowodowane przez Dzierżawcę uiszczone zostanie przez niego odszkodowanie. W przypadku wyrządzenia szkód na skutek wykonywania prac przez pracowników Dzierżawcy lub osób i podmiotów działających z jego upoważnienia, sposób usunięcia szkód lub wysokość odszkodowania będzie ustalana na podstawię odrębnego protokołu sporządzonego przez Wydzierżawiającego oraz Dzierżawcę. W przypadku braku porozumienia, wysokość odszkodowania ustala się na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez uprawnionego rzeczoznawcę. Ww. operat wykonany zostanie na zlecenie Wydzierżawiającego na koszt Dzierżawcy.

13. Dzierżawca zobowiązuje się do zapewnienia odpowiedniej ilości środków gaśniczych w razie składowania materiałów palnych.

14. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia kontroli w każdym czasie oraz innych czynności wynikających z tytułu zarządu na przedmiocie udostępnienia.

15. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymywania porządku na udostępnionym gruncie, przestrzegania przepisów ppoż. oraz BHP.

16. Wydzierżawiający nie wyraża zgody na wznoszenie budowli i obiektów trwale związanych z gruntem.

17. Drogi leśne przeznaczone są do ruchu samochodów terenowych

i wysokotonażowych, nie spełniają wymagań technicznych, określonych dla kategorii dróg publicznych, dlatego Lasy Państwowe, w tym również Wydzierżawiający, nie mogą ponosić odpowiedzialności za ewentualne uszkodzenia pojazdów oraz za zaistniałe wypadki 

18. Lasy Państwowe nie odpowiadają za uszkodzenie maszyn i urządzeń posadowionych na gruncie, stanowiącym przedmiot umowy, przez osoby trzecie oraz nie ponoszą jakichkolwiek odpowiedzialności za ewentualne wypadki mogące mieć miejsce na dzierżawionym gruncie.

19. W przypadku stwierdzenia, że Dzierżawca wszedł na grunt nieobjęty umową, zastosowany zostanie art. 28 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

20. Dzierżawca zobowiązany jest do regulowania wszelkich zobowiązań publicznoprawnych związanych z dzierżawionym gruntem, w tym podatków, jeżeli taki obowiązek wynika z przepisów o podatku rolnym, leśnym oraz

o podatkach i opłatach lokalnych.

**§ 4.**

**Zakaz cesji praw z umowy**

1. Dzierżawca nie może zbyć praw wynikających z niniejszej Umowy na rzecz

osób trzecich.

2. Dzierżawcy nie wolno bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego oddawać przedmiotu dzierżawy do używania osobom trzecim, ani też oddawać w dalszą dzierżawę,

**§ 5.**

**Wypowiedzenie umowy**

1. Stronom przysługuje prawo pisemnego rozwiązania umowy za

wypowiedzeniem wynoszącym 1 miesiąc, ze skutkiem na koniec miesiąca

kalendarzowego, w którym upływa okres wypowiedzenia. 2. Wydzierżawiający ma prawo do rozwiązania umowy, bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku:

a) wykorzystania gruntu niezgodnie z celem określonym w § 1 ust. 1, po bezskutecznym upływie dodatkowego 14 dniowego terminu wyznaczonego pisemnie na zaprzestanie naruszeń przez Dzierżawcę,

b) naruszenia przez Dzierżawcę warunków korzystania z nieruchomości opisanych w § 3 oraz § 4 niniejszej umowy, po bezskutecznym upływie dodatkowego 14 dniowego terminu wyznaczonego pisemnie na zaprzestanie naruszeń przez Dzierżawcę,

c) braku zapłaty przez Dzierżawcę czynszu miesięcznego w wysokości

i terminie określonym w § 2, jeżeli opóźnienie przekroczy 30 dni.

d) Dzierżawca może wypowiedzieć umowę, jeżeli Wydzierżawiający uniemożliwia dzierżawcy korzystanie z przedmiotu umowy zgodnie

z przeznaczeniem.

**§ 6.**

**Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy wymagają dla swej ważności każdorazowo zachowania formy pisemnej

2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w tym Kodeksu Cywilnego.

3. Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy rozstrzygane są przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla Wydzierżawiającego.

4. Niniejsza Umowa została spisana w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron umowy.

Administratorem Danych Osobowych w stosunku do danych osobowych ujawnionych

w związku z realizacja niniejszej umowy ze strony Wydzierżawiającego jest: Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Rudziniec, Rudziniec 44-160 ul. Leśna 7 e-mail: rudziniec@katowice.lasy.gov.pl.   
Dane osobowe przetwarzane są w celu wykonywania czynności mających na celu zawarcie niniejszej umowy i jej realizację, a podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art. 6 ust 1 lit. c 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). 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. Dane osobowe przechowywane będą przez okres niezbędny do wykonania obowiązujących przepisów prawa. Posiadają Państwo 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 uznają, iż przetwarzanie Państwa danych osobowych narusza przepisy RODO. Podanie danych jest dobrowolne, lecz konieczne w celu zrealizowania umowy.

**Wydzierżawiający: Dzierżawca:**

Załączniki do umowy:

* + - 1. Załącznik nr 1 – mapa gospodarcza
      2. Załącznik nr 2 – protokół przekazania