

## UMOWA Dzierżawy ...../2021

Zawarta w dniu .....2021 r. w Miękinii pomiędzy

**Skarbem Państwa - Państwowym Gospodarstwem Leśnym, Lasy Państwowe, Nadleśnictwo Miękinia**

z siedzibą w Miękinii, przy ul. Sportowej 2, 55-330 Miękinia  
reprezentowanym przez:

1. Nadleśniczego - Waldemara Zarembę;
  2. Głównego Księgowego – Sylwię Kosowską;
- zwanym w dalszej treści umowy „**Wydzierżawiającym**”

a.....

.....

reprezentowanym przez:

Właściciela-.....

zwanego w dalszej treści umowy „**Dzierżawcą**”.

### § 1 Przedmiot umowy

1. W oparciu o art. 39 ustawy z dnia 28. września 1991 roku o lasach (Dz.U. z 2020 r. poz. 1463) oraz zgodę Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu....., Wydierżawiający wydierżawia dzierżawcy grunt, tereny rekreacyjno-wypoczynkowy (Bz) położony w obrębie ewidencyjnym Ślęża gm. Sobótka na części działki ew. nr 60/1 (oddział 60 h leśnictwo Tąpadło, obręb leśny Sobótka) o łącznej pow. 0,005 ha, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowo-gastronomicznej z wyłączeniem napojów alkoholowych w mobilnym punkcie, tj. pojeździe typu Food Truck lub przyczepy gastronomicznej. Przedmiotowa nieruchomość stanowi własność Skarbu Państwa i znajduje się w zarządzie Lasów Państwowych - Nadleśnictwo Miękinia.
2. Umowa zostaje zawarta na okres do 31.12.2021 r.
3. Z upływem terminu określonego w ust.2, umowa dzierżawy wygasa i nie może zostać przedłużona w sposób dorozumiany.
4. Lokalizację wydierżawianego gruntu wskreślono na kopii mapy gospodarczej, stanowiącej załącznik 1 do niniejszej umowy.
5. Koncepcja zagospodarowania zgodnie ze złożoną ofertą, będącą integralną częścią umowy.
6. Wydierżawiający przekaze Dzierżawcy przedmiot umowy protokołem zdawczo-odbiorczym załącznik 2

### § 2 Czynsz i inne obciążenia

1. Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu za dzierżawiony grunt czynsz w wysokości.....zł netto za cały okres umowy. Do czynszu doliczony zostanie podatek VAT w wysokości ustawowej. Czynsz dzierżawny został ustalony w drodze postępowania przetargowego.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty czynszu dzierżawnego z góry, przelewem na numer rachunku bankowego wskazany na fakturze przez Wydierżawiającego, w terminie 14 dni od otrzymania faktury wystawionej przez Wydierżawiającego.

3. Dzierżawca oświadcza, że upoważnia Wydzierżawiającego do wystawiania faktur bez podpisu i wysyłania ich pocztą lub drogą elektroniczną, po podpisaniu porozumienia o fakturze elektronicznej.
4. Uchybienie terminu określonego w ust. 2 spowoduje naliczenie odsetek za zwłokę w wysokości ustawowej za opóźnienia w transakcjach handlowych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych. Przy czym za dzień zapłaty uważa się dzień wpływu środków na konto Wydzierżawiającego.
5. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności, Dzierżawca zobowiązany jest (obok odsetek o których mowa w ust. 4) do zapłaty Wydzierżawiającemu bez konieczności wzywania, rekompensaty za koszty odzyskiwania należności zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernych opóźnień w transakcjach handlowych.
6. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich świadczeń publicznoprawnych związanych z wydzierżawieniem gruntu, a w szczególności należnych podatków.

### § 3 Uprawnienia i obowiązki Dzierżawcy

1. Dzierżawca zobowiązuje się do używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z umową i jego przeznaczeniem.
2. Dzierżawca jest zobowiązany do zapewnienia bezpieczeństwa użytkownikom terenu.
3. Dzierżawca jest zobowiązany do przestrzegania przepisów sanitarnych dla sprzedaży produktów żywnościowych i uzyskania wszelkich prawem wymaganych zgód i pozwoleń związanych z rozpoczęciem i prowadzeniem działalności na Wydzierżawianym terenie.
4. Dzierżawcy przysługuje prawo do posadowienie na Wydzierżawianym gruncie jednego pojazdu **food truck**.
5. W miejscu prowadzenia działalności handlowo-gastronomicznej, wyłącza się możliwość dostawiania jakichkolwiek urządzeń, mebli, stolików, krzeseł, reklam itp.
6. Wydzierżawiający nie będzie podawał sprzedawanych produktów w plastikowych i styropianowych naczyniach (kubkach, talerzykach i innych naczyniach), ani nie będzie używał plastikowych opakowań, worków, sztućców.
7. Dzierżawca zobowiązany jest dbać o estetykę pojazdu i solidarnego wspólnie z innymi Dzierżawcami utrzymywania czystości terenu na całym parkingu, części rekreacyjnej Polany Tąpadła i wokół kontenera na odpady.
8. Dzierżawca zobowiązany jest do wystawienia obręczy na worki na odpady które będzie regularnie wynosił w celu zapewnienia czystości. Obręcze na worki będą umieszczone przy pojeździe oraz minimum jedna na Polanie Tąpadła. Dzierżawca sam lub solidarnie z innymi Dzierżawcami, zamówi kontener na składowanie worków z odpadami i zapewni regularny wywóz odpadów
9. Dzierżawca zobowiązany jest do gospodarowania odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym regularnego opróżniania, utrzymywania czystości na Polanie Tąpadła i w otoczeniu Wydzierżawianej powierzchni.
10. Bieżące odpady składowane w szczelnym kontenerze będą usuwane regularnie na koszt dzierżawcy/dzierżawców. Umowę na wywóz odpadów z kontenera zostanie dostarczona do nadleśnictwa w terminie 14 dni od podpisania umowy. Posadowienie kontenera w miejscu wskazanym przez wydzierżawiającego.



11. Dzierżawca/dzierżawcy wyposażą/ą się w kabinę sanitarną typu TOI TOI na własne potrzeby i własny koszt według własnego uznania. Lokalizacja kabiny w uzgodnieniu z nadleśniczym.
12. Dzierżawca zobowiązany jest do ścisłego przestrzegania na Wydzierżawianej nieruchomości i nieruchomościach przyległych – przepisów przeciwpożarowych, ochrony środowiska, ochrony przyrody, ustawy o odpadach oraz innych przepisów, obowiązujących w Lasach Państwowych.
13. Dzierżawca obowiązany jest zabezpieczyć swoje mienie na własny koszt i własnym staraniem, a także ubezpieczyć w zakresie, w jakim uzna to za stosowne
14. Bez zgody Wydzierżawiającego Dzierżawca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy, a w szczególności dokonywać budowy urządzeń trwale związanych z gruntem.
15. Dzierżawcy nie wolno składować jakichkolwiek odpadów na Wydzierżawianym gruncie.
16. Wydzierżawiany grunt nie może być, bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego, używany ani oddany w najem lub dzierżawę osobom trzecim.
17. Wybór stanowiska do prowadzenia działalności przez Dzierżawców odbędzie się na zasadzie pierwszeństwo wyboru według kolejności uzyskanych punktów w ofertach.

#### **§ 4 Uprawnienia i obowiązki Wydzierżawiającego**

1. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo doraźnej kontroli w zakresie przestrzegania przez dzierżawcę postanowień umowy.
2. Dzierżawca zobowiązuje się udostępnić przedmiot dzierżawy, celem kontroli osobie wskazanej przez Wydzierżawiającego.
3. Wydzierżawiający oznaczy w terenie strefę dzierżawy udostępnioną na prowadzenie działalności przez dzierżawcę.
4. Wydzierżawiający nie będzie ponosić odpowiedzialności za zajęcie przez nieupoważnione osoby strefy wyznaczonej do prowadzenia działalności. Dzierżawcy nie przysługują z tego tytułu żadne roszczenie w stosunku do Wydzierżawiającego.

#### **§ 5 Rozwiązanie umowy**

1. Wydzierżawiającemu służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:
  - nieuiszczenia opłaty w terminie określonym w § 2 pkt. 2, a zwłoka przekracza 1 miesiąc od terminu określonego w § 2 pkt. 2, strony ustalają, że pisemne wyznaczenie Dzierżawcy dodatkowego terminu zapłaty zaległych należności nie jest wymagane,
  - oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę, najem lub użyczenie, albo do bezpłatnego używania osobom trzecim, bez zgody Wydzierżawiającego,
  - używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem,
  - nieprzestrzegania zapisów umowy.
2. W razie rozwiązania umowy dzierżawy, Dzierżawca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym oraz do demontażu wszelkich urządzeń, stanowiących własność Dzierżawcy, we własnym zakresie i na własny koszt. Strony zgodnie postanawiają, że po zakończeniu stosunku dzierżawy Wydzierżawiający nie zwróci Dzierżawcy kosztów związanych z posadowieniem urządzeń oraz kosztów

dokonanych przeróbek i adaptacji, ulepszeń i jakichkolwiek innych zmian w przedmiocie dzierżawy, a także rozbiórki.

3. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.
4. Wyzdierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania niniejszej umowy dzierżawy w wyniku wejścia w życie przepisów o reprivatyzacji, o ile realizacja tych przepisów będzie wymagała rozwiązania umowy.

## **§ 6 Kary umowne**

1. Naruszenie przez Dzierżawcę któregokolwiek ze zobowiązań określonych w § 3 niniejszej umowy będzie rodzić po jego stronie obowiązek zapłaty Wyzdierżawiającemu kary umownej, w wysokości 10% czynszu netto określonego w § 2 umowy, za każdy przypadek niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania lub każdy przypadek nieprzestrzegania warunków umowy po wcześniejszym pisemnym wezwaniu Dzierżawcy do prawidłowego wykonywania obowiązków umownych i przestrzegania warunków umowy.

## **§ 7 Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy oraz jej wypowiedzenie wymagają dla swojej ważności zachowania formy pisemnej. Zmiany umowy będą dokonywane w formie aneksów do niniejszej umowy.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Wszelkie spory wynikłe przy wykonywaniu niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.
4. Koszt zawarcia niniejszej umowy ponosi Dzierżawca.
5. Wyzdierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody w nieruchomości powstałe w wyniku działania sił przyrody lub innych, niezawinionych przez Wyzdierżawiającego, w tym wynikających ze stanu technicznego innych obiektów.
6. Za ewentualne szkody, jakie mogą być wyrządzone wobec Dzierżawcy i osób trzecich na gruntach Wyzdierżawiającego, będących przedmiotem umowy, odpowiada Dzierżawca, który jest zobowiązany do ich naprawienia w oparciu o przepisy Kodeksu Cywilnego. Oszacowanie szkód zostanie określone w protokole spisany przez przedstawicieli obu stron, a w przypadku, gdy Dzierżawca uchylać się będzie od spisania protokołu ustalającego szkody, Wyzdierżawiający uprawniony będzie dochodzić od Dzierżawcy pokrycia szkód na podstawie jednostronnego protokołu.
7. Wykonanie w/w prac uznaje się za zakończone po pisemnym potwierdzeniu przez Dzierżawcę na protokole odbioru terenu dzierżawy.
8. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, dla każdej ze stron.

Załączniki:

1. Mapa gospodarcza w skali 1: 2 500
2. Protokół przekazania przedmiotu dzierżawy,

Wydierżawiający

Dzierżawca

.....

.....

Miejsce pieczęci

Umowę wpisano do rejestru umów pod. nr. .... w dniu  
.....

.....

/podpis pracownika/

02.07.2017  
Dariusz R. P. Ryłska  
02.07.2017

