

UMOWA DZIERŻAWY nr..

zawarta w dniu w Zielonej Górze, pomiędzy:

Skarbem Państwa - Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Zielona Góra, Wilkanowo, Przysiółek Rybno 31, NIP 929-011-67-37, reprezentowanym przez Nadleśniczego - Rafała Ozimińskiego
zwanym w treści umowy „Wydierżawiającym” lub „Nadleśnictwem”

a

(w przypadku osób prawnych i spółek handlowych nieposiadających osobowości prawnej)

_____ z siedzibą w _____

(„Dzierżawca”)

ul. _____ wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym w _____ pod numerem _____ NIP _____, REGON _____, wysokość kapitału zakładowego _____.

reprezentowaną przez:

lub

(w przypadku osób fizycznych wpisanych do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej) p. _____ prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą _____ z siedzibą w _____ („Dzierżawca”, ul _____, wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, posiadającym numer identyfikacyjny NIP _____; REGON _____) działającym osobiście

zwanym w treści umowy „Dzierżawcą”

zwanymi dalej łącznie „Stronami” a każdy z osobna „Stroną”

o następującej treści:

§1

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest zarządcą stanowiącej własność Skarbu Państwa nieruchomości opisanej w poniższej tabeli:

Lp.	Adres leśny	Adres ewidencyjny	Nr księgi wieczystej	Kategoria gruntu	Pow. [ha]	Istniejące budynki i budowle na nieruchomości	Gmina
1	14-16-1-05-641 d	08-09-035-0005-641	ZG1E/00080557/9	Ti	0,20	Pawilon gastronomiczny o nr inw. 1109/1	Czerwieńsk

2	14-16-1-05-641 _c	08-09-035-0005-641	ZG1E/00080 557/9	Ls	0,02 31	Kanalizacja kablowa dla linii elektrycznej	Czerwieńsk
---	-----------------------------	--------------------	---------------------	----	------------	--	------------

oraz, że posiada zgodę Dyrektora RDLP w Zielonej Górze na dzierżawę powyższej nieruchomości z dnia 27.04.2022 (Zn. spr.: ZS.2217.79.2022).

2. Wyzierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę nieruchomość opisaną w § 1 ust. 1 wraz z posadowionym na niej pawilonem gastronomicznym (nr inw. I109/1) o powierzchni użytkowej 123 m², a także z pozostałym wyposażeniem szczegółowo określonym w protokole przekazania stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
3. Dzierżawca oświadcza, iż stan przedmiotu umowy jest mu znany i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.
4. Wyzierżawiający zobowiązuje się oddać Dzierżawcy przedmiot umowy wyłącznie w celu prowadzenia działalności gastronomicznej w pawilonie gastronomicznym i pobierania związanych z prowadzeniem tej działalności pożytków, a Dzierżawca zobowiązuje się prowadzić działalność gastronomiczną zgodnie z obowiązującymi przepisami i płacić Wyzierżawiającemu umówiony czynsz.
5. Zmiana celu użytkowania przedmiotu umowy (z działalności gastronomicznej) wymaga uprzedniej, pisemnej zgody Wyzierżawiającego.

§2

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wyzierżawiającemu czynsz zgodnie z Zarządzeniem nr 16/13 z dnia 28 czerwca 2013r. Nadleśniczego Nadleśnictwa Zielona Góra w sprawie zasad udostępniania lasów, gruntów i innych nieruchomości znajdujących się w zarządzie Nadleśnictwa Zielona Góra oraz zgodnie z Zarządzeniem nr 26/2018 z dnia 28 września 2018 r. Nadleśniczego Nadleśnictwa Zielona Góra w sprawie wprowadzenia jednolitych ogólnych „Zasad ustalania wysokości stawki czynszu za korzystanie z lokali mieszkalnych, budynków gospodarczych i garaży będących w zasobach Nadleśnictwa Zielona Góra”:
 - a) za dzierżawę **gruntu** w wysokości **zł netto** (słownie:) **miesięcznie.**
 - b) za dzierżawę **pawilonu gastronomicznego z infrastrukturą towarzyszącą** w wysokości **zł/ m²** co stanowi łącznie **zł netto** (słownie:) **miesięcznie.**

RAZEM: **zł netto** (słownie:) **miesięcznie.**
2. Do czynszu dolicza się aktualnie obowiązujący podatek VAT.
3. Z zastrzeżeniem § 2 ust. 6, stawka czynszu określona w ust. 1 lit a) zmieniać się będzie, co roku od 1 stycznia każdego kolejnego roku, waloryzowana o wysokość średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
4. Stawka czynszu określona w ust. 1 lit b) jest zależna od wysokości kosztów związanych z utrzymaniem obiektu (w tym m.in. kosztów ubezpieczenia obiektu, opłaty stałej za wodę, kosztów konserwacji, przeglądów obiektu) i może zmieniać się od 1 stycznia każdego kolejnego roku, zgodnie z Zarządzeniem nr 26/2018, wymienionym w ust. 1, przy czym nie może być mniejsza niż stawka za poprzedni rok obowiązywania umowy.
5. Zmiana wysokości stawki czynszu w oparciu o § 2 ust. 3 lub 4 nie wymaga aneksu i nie jest traktowana jako zmiana umowy.
6. W przypadku wskaźnika wartości cen i usług, o którym mowa w ust. 3, mniejszego od 100 (spadek) - czynszu nie waloryzuje się.
7. Czynsz płatny będzie miesięcznie **w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury przez Wyzierżawiającego**, w kasie Nadleśnictwa lub na konto Nadleśnictwa Zielona Góra wskazane na fakturze.
8. Za termin zapłaty przyjmuje się zaksięgowanie wpływu na rachunku bankowym Wyzierżawiającego.

9. Dzierżawca oświadcza, iż jest świadomy, że w przypadku opóźnienia w płatności czynszu, Wydierżawiającemu należeć się będą odsetki w transakcjach handlowych oraz rekompensata za koszty odzyskiwania należności zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 893).

§3

1. Strony ustalają, że wszelkie podatki w tym podatek od nieruchomości, należności oraz inne opłaty (w tym m.in. opłaty za pobór wody poprzez korzystanie ze studni głębinowej a wynikające z prawa wodnego, opłaty za odprowadzanie ścieków ze zbiornika bezodpływowego, za zużycie energii, za ochronę obiektu) i obciążenia związane z przedmiotem dzierżawy, które wyraźnie nie w umowie są określone po stronie Wydierżawiającego, obciążają wyłącznie Dzierżawcę. W przypadku powstania jakichkolwiek dodatkowych kosztów związanych z korzystaniem z przedmiotu umowy, w szczególności z tytułu doprowadzenia bądź korzystania z mediów, w każdym wypadku obciążają one wyłącznie Dzierżawcę, który zobowiązany jest do ich terminowego regulowania.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia opłat eksploatacyjnych wynikających z korzystania z przedmiotu umowy, a w szczególności opłat za dostawę energii oraz odbiór odpadów bezpośrednio na rzecz dostawców ww. usług w terminach i na warunkach określonych przez dostawcę. Dzierżawca na swój koszt i ryzyko opróżnia zbiornik bezodpływowy na ścieki (szambo).
3. Najemca zobowiązuje się zawrzeć umowę bezpośrednio z dostawcami usług wymienionych w ust. 2.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia oprócz czynszu, wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy (w tym podatek od nieruchomości).
5. Wydierżawiający będzie uiszczał opłaty za ochronę pawilonu gastronomicznego (alarm) oraz za pobraną wodę ze studni (opłata zmienna, uiszczana pod koniec każdego kwartału), które zostaną refakturowane na Dzierżawcę, a Dzierżawca będzie zobowiązany do uiszczania zapłaty refakturowanych opłat, o których mowa w niniejszym ustępie w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury przez Wydierżawiającego, w kasie Nadleśnictwa lub na rachunek Wydierżawiającego. Dzierżawca oświadcza, że został zapoznany z warunkami wynikającymi z umowy z firmą ochroniarską i je akceptuje.
6. Dzierżawca zobowiązuje się we własnym zakresie i na własny koszt do zawarcia polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością na przedmiocie dzierżawy przy zachowaniu następujących minimalnych warunków tej polisy:
 - rozszerzenie polisy o szkody powstałe w nieruchomościach, z których ubezpieczony korzystał na podstawie umowy najmu, dzierżawy, użyczenia etc.;
 - rozszerzenie polisy o szkody powstałe w rzeczach ruchomych, z których ubezpieczony korzystał na podstawie umowy najmu, dzierżawy, użyczenia;
 - rozszerzenie polisy o szkody wyrządzone uczestnikom w wyniku przeprowadzonej imprezy (jeśli w ramach prowadzonej działalności w lokalu mają być organizowane różnego rodzaju imprezy okolicznościowe nie mające charakteru imprez masowych);
 - rozszerzenie polisy o szkody spowodowane przeniesieniem się chorób zakaźnych i zakażeń;
 - suma gwarancyjna minimum 500.000,00 zł na jedno zdarzenie (nie mniej niż wartość odtworzeniowa obiektu oraz ruchomości w obiekcie należącym do Nadleśnictwa na wypadek, gdyby np. pożar był spowodowany przez dzierżawcę (z jego winy), a ubezpieczyciel z jakiś przyczyn po stronie Dzierżawcy odmówiłby wypłaty odszkodowania z polisy majątkowej).

W dniu podpisania umowy Dzierżawca zobowiązuje się przekazać Wydierżawiającemu kopię ww. polisy, a w trakcie trwania umowy okazywać aktualną polisę na każde żądanie Wydierżawiającego w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego, z potwierdzeniem uiszczenia opłaty składki na ubezpieczyciela. W przypadku gdyby okazało się, że Dzierżawca nie

- posiada wskazanej polisy lub nie okazuje jej na wezwanie Wydzierżawiającego, Wydzierżawiający według swojego wyboru może wypowiedzieć w trybie natychmiastowym umowę dzierżawy na podstawie § 7 pkt 5) umowy lub ubezpieczyć prowadzoną przez Dzierżawcę działalność na przedmiocie dzierżawy na koszt i ryzyko Dzierżawcy, do czego otrzymuje umocowanie na podstawie niniejszej umowy od Dzierżawcy.
7. Dzierżawca oświadcza, iż jest świadomy, że Wydzierżawiający ubezpieczył przedmiot umowy w zakresie majątkowym tj. ubezpieczenie od ryzyk: pożaru, wybuchu, zalania, przepięć, działania ciężaru śniegu, silnego wiatru, deszczu nawalnego, dymu i sadzy, dewastacji nieruchomości oraz ruchomości, kradzieży z włamaniem. Dzierżawca oświadcza, że został zapoznany z warunkami ubezpieczenia w zakresie majątkowym i zobowiązuje się do ich przestrzegania. W przypadku gdyby doszło do odmowy wypłaty odszkodowania z uwagi na działanie/ zaniechanie Dzierżawcy jest on zobowiązany do pokrycia Wydzierżawiającemu szkody z tego tytułu w pełnej wysokości.
 8. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody na przedmiocie umowy, w tym szkody losowe i klęski żywiołowe, powstałe w szczególności w wyniku burzy (wywroty, wiatrołomy) powodzi lub pożaru, jak również za uszkodzenia i kradzieże spowodowane w przedmiocie umowy przez osoby trzecie.
 9. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za majątek Dzierżawcy oraz osób przebywających na przedmiocie dzierżawy, położony w granicach przedmiotu dzierżawy.
 10. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone przez Dzierżawcę lub inne osoby znajdujące się na przedmiocie dzierżawy, w szczególności na skutek zalania, pożaru, wyrzucania przedmiotów, zanieczyszczeń.
 11. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za awarie, czy też przerwy w dostawie usług, czy też inne niedogodności, jak i szkody powstałe w wyniku takiej awarii bądź przerwy, spowodowane obsługą, użytkowaniem, naprawą, zamianą, usterką techniczną, nienależytym funkcjonowaniem, spięciem lub jakkolwiek inną przyczyną niepodlegającą kontroli Wydzierżawiającego.
 12. Jeżeli zajdzie nagła potrzeba dokonania naprawy, np. awaria, Dzierżawca zobowiązany jest podjąć niezbędne czynności zaradcze oraz niezwłocznie zawiadomić o nich Wydzierżawiającego.
 13. Dzierżawca ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w przedmiocie dzierżawy, a także za wszelkie szkody na osobie lub w mieniu powstałe w związku z posiadaniem przedmiotu dzierżawy lub prowadzeniem na nim działalności, a także w związku z wszelkimi innymi zachowaniami Dzierżawcy lub osób trzecich, którym Dzierżawca oddał przedmiot umowy do używania. Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wydzierżawiającego lub osób trzecich odszkodowania za wszelkie szkody i straty, o których mowa w zdaniu poprzednim. W przypadku szkód w przedmiocie dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest do dokonania naprawy i przywrócenia stanu poprzedniego na własny koszt i ryzyko w jak najkrótszym możliwym czasie.
 14. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za działania własne oraz działania i zaniechania osób trzecich przebywających na przedmiocie dzierżawy za zgodą lub przyzwoleniem Dzierżawcy.
 15. Dzierżawca zobowiązany jest do niezwłocznego zawiadomienia Wydzierżawiającego o szkodzie lub zniszczeniu mienia Wydzierżawiającego, niezależnie od ich przyczyny.
 16. W przypadku, gdy właściwy organ podatkowy wyda ostateczną decyzję administracyjną obciążającą Wydzierżawiającego kwotą podatku należnego od nieruchomości lub części nieruchomości będącej przedmiotem umowy, wartość należnego od Dzierżawcy czynszu netto ulegnie zwiększeniu o wysokość należnego podatku, co nie wymaga zmiany treści umowy.
 17. Zasada wskazana w ust. 16 ma zastosowanie również w sytuacji, gdy Wydzierżawiający zostanie zobowiązany do zapłaty podatku za okres poprzedzający wydanie decyzji administracyjnej.
 18. W przypadkach wskazanych w ust. 16 i 17 Wydzierżawiający powiadomi w formie pisemnej Dzierżawcę o zmianie wysokości czynszu, oraz o przyczynie zmiany, przedkładając nowe wyliczenie wartości czynszu, a także ewentualne rozliczenie za okres wsteczny.
 19. Wraz z powiadomieniem wskazanym w ust. 18 Wydzierżawiający przekaże Dzierżawcy fakturę VAT odpowiadającą wartości podatków i opłat poniesionych przez Wydzierżawiającego.

20. W przypadkach wskazanych w niniejszym paragrafie Dzierżawca zobowiązuje się bezwarunkowo do zapłaty podwyższonego czynszu, także za okres wsteczny.

§4

1. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania w czystości dzierżawionego terenu nieruchomości oraz pasa 50 m wokół dzierżawionej powierzchni.
2. Dzierżawca zobowiązany jest utrzymać przedmiot umowy przez czas jej trwania w stanie niepogorszonym, a także dokonywać w tym celu wszelkich niezbędnych prac. Koszt tych prac obciąża Dzierżawcę i nie podlega zwrotowi przez Wydzierżawiającego.
3. Wydzierżawiający nie wyraża zgody na składowanie rzeczy niebezpiecznych lub innych niezgodnych z przepisami prawa na terenie przedmiotu umowy (w szczególności odpadów), a Dzierżawca zobowiązuje się pokryć wszelkie koszty związane z ewentualną koniecznością uprzątnięcia przedmiotu umowy, a także ponosi odpowiedzialność za ewentualne szkody wyrządzone składowaniem rzeczy niebezpiecznych lub niezgodnych z przepisami, również wobec osób trzecich. Dzierżawca zobowiązuje się, że nie będzie składować na przedmiocie umowy żadnych odpadów lub zanieczyszczeń. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za wwiezienie na teren przedmiotu umowy rzeczy niezgodnych z przepisami i/lub niebezpiecznych, w szczególności odpadów niebezpiecznych, i zobowiązany jest do pokrycia wszelkich strat, kosztów, wydatków, kar itp., które zobowiązany będzie ponieść Wydzierżawiający na skutek powyższego.
4. Dzierżawca użytkować będzie przedmiot umowy zgodnie z zawartą umową, z należytą starannością, zgodnie z przyjętymi warunkami technologicznymi, zasadami prawidłowej gospodarki, w sposób zapewniający przestrzeganie obowiązujących przepisów w zakresie przepisów bhp oraz p.poż, składowania odpadów oraz z poszanowaniem środowiska naturalnego. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się z tymi przepisami przed podpisaniem niniejszej umowy.
5. Dzierżawca nie ma prawa do samowolnego usuwania, w tym w szczególności poprzez wycinanie lub wykopywanie, drzew lub krzewów z dzierżawionego gruntu bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Wydzierżawiającego, wydawanej na pisemny wniosek Dzierżawcy.
6. Na wydzierżawionym gruncie Dzierżawcy nie wolno wznosić obiektów budowlanych: budynków, budowli, obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2021.2351 z dnia 2021.12.20 ze zm.). Każdorazowe odstępstwo od powyższego zapisu wymaga uprzedniej, pisemnej zgody Nadleśniczego Nadleśnictwa Zielona Góra wydanej na wniosek Dzierżawcy.
7. Dzierżawca zobowiązuje się do używania gruntu w sposób nie powodujący zmiany przeznaczenia przedmiotu umowy i zapewniający możliwość prowadzenia przez Wydzierżawiającego gospodarki leśnej, do której prowadzenia Wydzierżawiający w pełnym zakresie prawa zatrzymuje.
8. Jakakolwiek zmiana związana z przeznaczeniem przedmiotu umowy musi zostać uprzednio zaakceptowana na piśmie przez Wydzierżawiającego. Wszelkie koszty związane ze zmianą przeznaczenia przedmiotu umowy obciążają wyłącznie Dzierżawcę.
9. Dzierżawca jest zobowiązany do dostosowania pomieszczeń w pawilonie gastronomicznym na swój koszt do swej działalności, zgodnie z wymogami prawa w szczególności przepisów p.poż i bhp.
10. Dzierżawca zobowiązany jest do dokonania wszystkich zgłoszeń i uzyskania niezbędnych pozwoleń do prowadzenia działalności. Dzierżawca oświadcza, że podejmie działalność gospodarczą na przedmiocie umowy dopiero po uzyskaniu wszystkich pozwoleń, zezwoleń, koncesji, innych decyzji administracyjnych lub dokumentów, które są lub będą wymagane do prowadzenia przez Dzierżawcę działalności na przedmiocie umowy zgodnie z przepisami prawa, decyzjami władzy publicznej, służb, inspekcji i straży lub orzeczeniami sądów.
11. Wydzierżawiający wyraża zgodę na dokonywanie przez Dzierżawcę nakładów koniecznych na przedmiot umowy (przez nakłady konieczne uznaje się nakłady niezbędne do tego, aby

- utrzymać pawilon gastronomiczny w stanie przydatnym do umówionego użytku, w szczególności naprawy). Nakłady te nie podlegają zwrotowi, a Dzierżawca nie ma prawa żądać zapłaty ich wartości. Dokonanie przez Dzierżawcę wszelkich innych nakładów (użytecznych, ulepszeń), w szczególności postawienie budynku lub budowli, wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wydzierżawiającego. W przypadku dokonania przez Dzierżawcę innych nakładów niż konieczne, bez względu na to czy Wydzierżawiający uzyskał na nie zgodę czy nie, przechodzą one na własność Wydzierżawiającego, a Dzierżawcy nie przysługują z tego tytułu żadne roszczenie, w szczególności o zwrot nakładów, bądź zwrot ich równowartości, ani w chwili ich dokonania, ani po zakończeniu trwania umowy. Wydzierżawiający może też żądać od Dzierżawcy usunięcia nakładów bez naruszania substancji przedmiotu umowy.
12. Wydzierżawiający nie wyraża zgody na dokonywanie przez Dzierżawcę nakładów niezgodnych z przepisami prawa, zagrażających środowisku lub otoczeniu, a także wymagających ubezpieczenia, w tym zgodnie z przepisami ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych.
 13. Dzierżawca oświadcza, że jest świadomy iż dla pawilonu gastronomicznego, na dzierżawionej nieruchomości, Wydzierżawiający zawarł umowę na jego ochronę z firmą ochroniarską. Dzierżawca został zapoznany z warunkami wynikającymi z umowy z firmą ochroniarską i zobowiązuje się do ich przestrzegania. Dzierżawca odpowiada za nieprzestrzeganie wskazanej umowy, a także za nieuzasadnione interwencje firmy ochroniarskiej.
 14. Na Wydzierżawiającym ciąży obowiązek wykonywania wymaganych prawem budowlanym okresowych przeglądów budowlanych. Dzierżawca ma każdorazowo obowiązek udostępnić nieruchomość celem ich przeprowadzenia.
 15. Dzierżawca zobowiązuje się do:
 - a) poboru wody ze studni głębinowej w ilości nieprzekraczającej dopuszczalnych wartości zużycia zawartych w aktualnie obowiązującym operacie wodnoprawnym,
 - b) pomiaru ilości czerpanej wody ze studni i przekazywania odczytu wodomierza Wydzierżawiającemu co najmniej raz w miesiącu na adres e-mail: zielonagora@zielonagora.lasy.gov.pl,
 - c) wykonywania badań jakości pobieranej wody pod względem mikrobiologicznym i fizykochemicznym w zakresie niezbędnym do oceny jej przydatności do spożycia zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 7 grudnia 2017r. w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi (Dz.U. z 2017r., poz. 2294) i przekazywania oryginału ich wyników Wydzierżawiającemu, a w przypadku gdyby przekazanie oryginału nie było możliwe (w przypadku konieczności przekazania oryginału odpowiedniemu organowi) wówczas do okazania oryginału i przekazania kopii tego dokumentu Wydzierżawiającemu,
 - d) prowadzenia miesięcznych zestawień ilości ujmowanej wody surowej,
 - e) utrzymywania urządzeń do poboru wody w dobrym stanie technicznym i sanitarnym,
 - f) w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia obecnej stacji uzdatniania wody lub wodomierza, Dzierżawca zobowiązany jest do zakupu na koszt i ryzyko Dzierżawcy nowej stacji uzdatniania wody i/lub wodomierza,
 - g) w przypadku awarii wodomierza do jego naprawy lub wymiany w ciągu 48 godzin na własny koszt i ryzyko, a także zgłoszenia tejże awarii niezwłocznie Wydzierżawiającemu, celem odnotowania awarii w książce eksploatacji ujęcia,
 - h) przekazywania Nadleśnictwu wszelkich wyników prowadzonych pomiarów celem ich zewidencjonowania na adres e-mail: zielonagora@zielonagora.lasy.gov.pl;
 - i) udostępniania Nadleśnictwu nieruchomości celem weryfikacji odczytu wodomierza oraz wykonania przeglądu studni,
 - j) pokrycia ewentualnych strat jakie mogą powstać - być wyrządzone osobom trzecim w związku z korzystaniem przez Dzierżawcę z studni głębinowej na przedmiocie dzierżawy,

- k) wykonywania innych zaleceń właściwych organów lub Wydierżawiającego niezbędnych do zachowania uzyskanego przez Wydierżawiającego pozwolenia wodnoprawnego na pobór wód podziemnych ze studni znajdującej się na przedmiocie umowy.
16. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się z decyzją z dnia 22 czerwca 2020 r. WR.ZUZ.7.421.3.2020.MŚ i jest świadomy obowiązków, jakie winna wypełniać osoba pobierająca wodę ze studni głębinowej na przedmiocie umowy, a także konsekwencji nieprzestrzegania warunków wskazanych w w/w dokumencie, mianowicie utraty pozwolenia wodnoprawnego przez Wydierżawiającego, konieczności naprawienia przez Dzierżawcę szkody u Wydierżawiającego powstałej w związku z nieprzestrzeganiem przez Dzierżawcę w/w obowiązków. Kopia w/w decyzji stanowi załącznik do niniejszej umowy.

§5

Bez pisemnej zgody Wydierżawiającego, Dzierżawca nie może oddawać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać, bądź też w inny sposób udostępniać. W razie naruszenia powyższego obowiązku Wydierżawiający może dzierżawę wypowiedzieć bez zachowania terminów wypowiedzenia.

§6

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony od
2. Każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania umowy za wypowiedzeniem w formie pisemnej pod rygorem nieważności, z zachowaniem sześciomiesięcznego terminu wypowiedzenia umowy, liczonego od pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następującego po złożeniu wypowiedzenia.
3. Przedmiot umowy zostanie przekazany protokolarnie w terminie uzgodnionym przez Strony.

§7

Wydierżawiający ma prawo do natychmiastowego rozwiązania niniejszej umowy, bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku zajścia chociażby jednej z poniższych okoliczności:

- 1) w przypadku zajścia przesłanek z art. 40 Ustawy o lasach z 28 września 1991r. ze zm.;
- 2) opóźnienia w zapłacie czynszu o ponad 30 dni licząc od dat płatności określonych w §2;
- 3) jeżeli Dzierżawca zalega z regulowaniem innych płatności związanych z korzystaniem z przedmiotu umowy przez okres co najmniej dwóch miesięcy od dnia ich wymagalności;
- 4) zmian w strukturze prawa własności gruntu stanowiącego przedmiot niniejszej umowy będących skutkiem ustaw reprivatyzacyjnych lub wydanych na ich podstawie wszelkich aktów; decyzji lub orzeczeń;
- 5) nieprzedstawienia Wydierżawiającemu w wyznaczonym przez niego terminie polisy ubezpieczeniowej na minimalnych warunkach wskazanych przez Wydierżawiającego, o której mowa w § 3 ust. 6 umowy;
- 6) gdy Dzierżawca zaniedbuje wydierżawioną nieruchomość i nie zagospodarowuje jej w sposób należyty, zgodny z umową;
- 7) gdy Dzierżawca nie utrzymuje porządku na dzierżawionej nieruchomości, składa na niej odpady niedozwolone niniejszą umową lub przepisami prawa;
- 8) gdy Dzierżawca nie postępuje zgodnie z przepisami prawa w związku z działalnością prowadzoną w przedmiocie dzierżawy, w szczególności nie dostosuje pawilonu do wymogów bhb i p.poż;
- 9) gdy Dzierżawca nie udostępni Wydierżawiającemu przedmiotu umowy w celu dokonania jego kontroli, wykonania przeglądów zgodnie z prawem budowlanym lub w innym celu wynikającym z niniejszej umowy w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego;
- 10) gdy Dzierżawca nie przestrzega warunków wynikających z umowy zawartej przez Wydierżawiającego z firmą ochroniarską;

- 11) gdy Dzierżawca nie przestrzega warunków wynikających z umowy zawartej przez Wyzdierżawiającego w zakresie ubezpieczenia pawilonu w zakresie majątkowym;
- 12) gdy Dzierżawca dokonuje zmiany w przedmiocie dzierżawy bez uzyskania zgody Wyzdierżawiającego, o ile taka zgoda jest wymagana zgodnie z niniejszą umową;
- 13) innego rażącego naruszenia postanowień umowy,
- 14) niewykonania przez Dzierżawcę chociażby jednego z obowiązków wskazanych w § 4 ust. 15 umowy,
- 15) zmiany celu użytkowania przedmiotu dzierżawy (cel gastronomiczny) bez uprzedniej, pisemnej zgody Wyzdierżawiającego.

§8

1. W przypadku rozwiązania umowy na zasadach przewidzianych w § 6 lub § 7 niniejszej umowy (lub jakiegokolwiek inne przyczyny zakończenia umowy), Wyzdierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkodę jaką poniósł Dzierżawca w związku z dokonaniem jakichkolwiek nakładów (w tym także inwestycji) na przedmiot umowy, jak również w zakresie utraconych przez niego w wyniku rozwiązania umowy korzyści oraz nie jest zobligowany do zwrotu poczynionych przez Dzierżawcę na przedmiot umowy jakichkolwiek nakładów, w tym koniecznych i użytecznych. Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie o zwrot jakichkolwiek nakładów a Wyzdierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za te nakłady.
2. Po zakończeniu niniejszej umowy Dzierżawca zobowiązany jest wydać Wyzdierżawiającemu nieruchomości w stanie nie pogorszonym.
3. Przed zwrotem nieruchomości Dzierżawca jest zobowiązany do opróżnienia na swój koszt i ryzyko zbiornika bezodpływowego na nieczystości wraz z przekazaniem kopii dokumentu potwierdzającą tą usługę. W przypadku nie wywiązania się przez Dzierżawcę z wyżej wymienionego obowiązku w terminie wskazanym w zdaniu poprzednim, opróżnienie zostanie wykonane przez podmiot trzeci na zlecenie Wyzdierżawiającego na koszt i ryzyko Dzierżawcy.
4. Na żądanie Wyzdierżawiającego, Dzierżawca zobowiązany jest do dnia ustania umowy w przypadku rozwiązania umowy za wypowiedzeniem lub w terminie wyznaczonym przez Wyzdierżawiającego - w przypadku rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, na własny koszt i ryzyko usunąć wskazane przez Wyzdierżawiającego naniesienia i/lub ruchomości Dzierżawcy i przekazania przedmiotu dzierżawy protokołem. W przypadku nie wywiązania się przez Dzierżawcę z wyżej wymienionego obowiązku w terminie wskazanym w zdaniu poprzednim, naniesienia/rzeczy zostaną usunięte przez Wyzdierżawiającego na koszt i ryzyko Dzierżawcy.
5. Dzierżawca nie może domagać się od Wyzdierżawiającego zwrotu jakichkolwiek nakładów na przedmiot umowy. Postanowienie dotyczy każdego sposobu ustania, rozwiązania lub innego wygaśnięcia umowy.
6. Zwrot nieruchomości w stanie nie pogorszonym i uporządkowanym określonym w ust. 2 powyżej następuje na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego, który winien być podpisany najpóźniej 14 dni od daty zakończenia umowy dzierżawy. Jeżeli Dzierżawca odmówi/nie przystąpi do podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, Wyzdierżawiającemu przysługuje prawo sporządzenia tego dokumentu jednostronnie.
7. Strony ustalają, że w przypadku opóźnienia ze strony Dzierżawcy w opróżnieniu i oddaniu przedmiotu dzierżawy, Wyzdierżawiający może obciążyć Dzierżawcę karą umowną dwukrotnej wysokości stawki dziennej czynszu obowiązującej w dacie ustania stosunku dzierżawy za każdy dzień opóźnienia.
8. Dzierżawca zobowiązany jest wyrównać w pełnej wysokości szkodę powstałą na skutek nieterminowego zwrotu przedmiotu dzierżawy, jeżeli nie zostanie ona pokryta przez karę umowną oraz uiszczać na rzecz Wyzdierżawiającego opłaty za bezumowne korzystanie z terenu w wysokości równej dotychczasowemu czynszowi.

9. Zastrzeżona kara umowna nie wyłącza możliwości dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przenoszącego wysokość kary umownej.
10. Postanowienia niniejszego paragrafu dotyczą każdego sposobu ustania, rozwiązania lub innego wygaśnięcia umowy.

§9

Administratorem danych osobowych, przetwarzanych w ramach niniejszej umowy, jest Nadleśnictwo Zielona Góra z siedzibą Wilkanowo Przysiółek Rybno 31, 65-950 Zielona Góra. Pańskie dane osobowe, będą przetwarzane w celu realizacji niniejszej umowy, na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE. Dane osobowe przekazane w związku z niniejszą umową, będą przechowywane przez okres, wynikający z przepisów powszechnie obowiązującego prawa, zgodnie z Jednolitym Rzeczym Wykazem Akt dla PGL LP. Szczegółowe informacje, na temat przetwarzania danych osobowych oraz opis przysługujących praw z tego tytułu, znajduje się na stronie internetowej <http://www.zielonagora.zielonagora.lasy.gov.pl/> oraz w siedzibie Administratora. W sprawach związanych z przetwarzaniem Pana danych osobowych, można się skontaktować z Inspektorem Ochrony Danych w Nadleśnictwie, pod adresem e-mail: iod@comp-net.pl

§ 10

1. Wyzierżawiający jest uprawniony do dokonania w każdym czasie kontroli wykonywania umowy i wstępu w tym celu na teren nieruchomości. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo wstępu na oddaną w dzierżawę nieruchomość dla jego pracowników, w celu przeprowadzenia kontroli i niezbędnych czynności służbowych związanych z administracją nieruchomości, Dzierżawca jest zobowiązany zapewnić Wyzierżawiającemu dostęp do przedmiotu umowy. Dzierżawca jest zobowiązany niezwłocznie udostępnić przedmiot umowy Wyzierżawiającemu lub odpowiednim służbom celem usunięcia powstałej awarii powodującej szkodę lub bezpośrednio grożącej powstaniem szkody.
2. Wszelkie zmiany bądź uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Każda ze stron jest zobowiązana do powiadamiania drugiej strony na piśmie, o każdej zmianie adresów do doręczeń. W przypadku niedotrzymania tego obowiązku, pismo wysłane na adres podany przy zawarciu umowy uważa się za skutecznie doręczone.
5. Spory mogące wynikać w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy, strony poddają rozstrzygnięciu sądowi właściwemu miejscowo dla siedziby Wyzierżawiającego.
6. Strony będą traktować jako poufne wszelkie informacje dotyczące lub wynikającego z niniejszej umowy.
7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Wykaz załączników, będących integralną częścią umowy:

1. Mapa.
2. Protokół przekazania.
3. Umowa z firmą ochroniarską.

4. Umowa Wydzierżawiającego dot. ubezpieczenia w zakresie majątkowym.
5. Kopia operatu wodno-prawnego oraz decyzji z dnia 22 czerwca 2020 r. (WR.ZUZ.7.421.3.2020.MŚ)
6. Informacja roczna ustalająca wysokość opłaty stałej za usługi wodne Nr 159 ZZ Zielona Góra, OS/2022 (WR.ZUO.7.4700.159.2022.AD)

Wydzierżawiający

Dzierżawca