

Umowa dzierżawy nieruchomości gruntowej zabudowanej

SAM.2217.D. 2024

Zawarta w dniuw Świebodzinie pomiędzy:

Skarbem Państwa - Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe

Nadleśnictwem Świebodzin z siedzibą w Świebodzinie ul. Wojska Polskiego 3,
66-200 Świebodzin, NIP: 927-000-33-03, REGON 970040209, reprezentowanym przez
Dawida Kłap - Nadleśniczego Nadleśnictwa Świebodzin zwanego w treści umowy
„Wydzierżawiającym”,

a

.....
z siedzibą w /zamieszkałym

.....
NIP/.....REGON.....,

reprezentowanym

przez.....

zwanym dalej **„Dzierżawcą”**, zwanymi w treści umowy łącznie **„Stronami”** została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest zarządcą pozostającej w zasobach Lasów Państwowych, zabudowanej nieruchomości Skarbu Państwa położonej w gminie Lubrza, obręb ewidencyjny Zagórze oznaczonej jako działka nr 124/3 w powszechnej ewidencji gruntów i budynków, prowadzonej przez Starostę Świebodzińskiego, księga wieczysta ZG1S/00038437/6, na której znajdują się budynki, budowle oraz inne obiekty infrastruktury określone w **załączniku nr 1** do niniejszej umowy (adres leśny: 14-11-1-04-124 -p -00 z mapą gospodarczą stanowiącą **załącznik nr 2**), i że na podstawie art. 35 ust. 1 pkt 1, oraz pkt 2a ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 530 z póź. zm.) przy zawarciu niniejszej umowy reprezentuje Skarb Państwa jako właściciela nieruchomości.
2. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę zabudowaną nieruchomość gruntową, zwaną dalej **„nieruchomością”**, położoną w m. Zagórze, Gmina Lubrza, **dz. nr 124/3**, o powierzchni **1,0440 ha**, na której znajduje się budynek mieszkalny z częściowym

wyposażeniem i inne zabudowania oraz obiekty infrastruktury wyszczególnione w **załączniku nr 1** do niniejszej umowy. Opisu budynku i wyposażenia ruchomego dokonano w protokole zdawczo - odbiorczym stanowiącym **załącznik numer 3** do umowy.

3. Wszystkie podatki i opłaty wynikające z umowy obciążają Dzierżawcę. Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu obowiązek składania deklaracji i informacji w zakresie płacenia podatku od nieruchomości za wszystkie przekazane budynki i grunt.
4. Nieruchomość została przekazana Dzierżawcy protokołem zdawczo-odbiorczym z dnia....., stanowiącym **załącznik nr 3** do niniejszej umowy, w którym określono stan techniczny budynków i budowli oraz stopień zużycia znajdujących się w nich instalacji, urządzeń i wyposażenia ruchomego.
5. Datę określoną w protokole zdawczo - odbiorczym uznaje się za datę przekazania Dzierżawcy nieruchomości. Protokół zdawczo-odbiorczy, o którym mowa w ust. 4 stanowi podstawę do dokonania rozliczeń po wygaśnięciu lub rozwiązaniu niniejszej umowy.
6. Dzierżawca oświadcza, że stan budynków, budowli, ogrodzenia terenu oraz zagospodarowania terenu są mu znane i nie wnosi zastrzeżeń do tego stanu. Dzierżawca oświadcza, że znane są mu granice i powierzchnia wydzierżawionego gruntu.
7. W razie wykonania przez Wydzierżawiającego lub przez Dzierżawcę, po uzyskaniu zgody, o której mowa w § 4 ust. 7 umowy, robót mających wpływ na stan techniczny każdego z obiektów wyszczególnionych w **załączniku nr 1**, jak również wszystkich instalacji i urządzeń, Strony sporządzają nowy protokół zdawczo-odbiorczy zawierający zmiany. Protokół zdawczo-odbiorczy, wraz ze zmianami, będzie uwzględniany przy dokonywaniu rozliczeń po wygaśnięciu lub rozwiązaniu niniejszej umowy. W sytuacji, gdy Dzierżawca odmawia podpisania protokołu, bądź nie weźmie udziału przy jego sporządzeniu, dokument ten jest sporządzany jednostronnie przez Wydzierżawiającego i wiąże obie Strony umowy.
8. Dzierżawca będzie **wykorzystywał przedmiot umowy, o którym mowa w ust. 2 z przeznaczeniem wyłącznie na cele działalności gospodarczej związanej z turystyką, gastronomią, hotelarstwem i innymi podobnymi usługami z wyłączeniem działalności o charakterze agencji towarzyskiej.**
9. W przypadku dokonania przez Dzierżawcę zmian określonych w ust. 7, bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego, Wydzierżawiający może rozwiązać umowę dzierżawy ze skutkiem natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia oraz wezwać do przywrócenia nieruchomości do stanu pierwotnego na koszt Dzierżawcy.
10. Wydzierżawiający wyraża zgodę na umieszczenie tablicy informacyjnej zawierającej nazwę Dzierżawcy w uzgodnionym miejscu.

§ 2

CZYNSZ DZIERŻAWNY

1. Z tytułu dzierżawy Dzierżawca będzie uiszczać na rzecz Wydierżawiającego, roczny czynsz dzierżawny w kwocie netto zł,
(netto słownie:.....).
2. Ilekroć stawka czynszu obejmuje podatek VAT, stosuje się podatek w wysokości obowiązującej w dacie wystawienia faktury.
3. Czynsz nie obejmuje opłat eksploatacyjnych, wynikających z korzystania z przedmiotu umowy, o których mowa w § 3 ust. 1.
4. Czynsz Dzierżawca będzie uiszczać **z góry za każdy miesiąc** w oparciu o faktury wystawione przez Wydierżawiającego do 10 dnia danego miesiąca. Należność płatna będzie w ciągu 14 dni od daty wystawienia faktury przelewem na rachunek bankowy Wydierżawiającego wskazany na fakturze VAT.
5. Czynsz dzierżawny zostanie naliczony przez Wydierżawiającego proporcjonalnie do okresu dzierżawy:
 - a) w pierwszym roku obowiązywania umowy – od dnia protokolarnego przekazania nieruchomości,
 - b) w ostatnim roku obowiązywania umowy – do dnia zakończenia umowy.
6. Kwota czynszu dzierżawy netto będzie corocznie waloryzowana w przypadku wzrostu średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok ubiegły, podawanego w komunikatach prezesa GUS, o jego wartość, z datą obowiązywania od 1 stycznia danego roku. W przypadku, gdy w danym roku wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych okazał się ujemny – czynsz pozostaje bez zmian.
7. Waloryzacja czynszu w sposób opisany w ust. 6 nie wymaga informowania o tym fakcie Dzierżawcy ani aneksowania niniejszej umowy. W roku podpisania umowy czynszu nie waloryzuje się.
8. W przypadku zwłoki w zapłacie czynszu, Wydierżawiający ma obowiązek doliczania do czynszu odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych za każdy dzień zwłoki w zapłacie oraz rekompensaty za koszty odzyskiwania należności, zgodnie z art. 10 Ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.
9. Płatności dokonywane przez Dzierżawcę będą rozliczane w następującej kolejności: odsetki, czynsz, pozostałe opłaty.
10. W przypadku, gdy właściwy organ podatkowy wyda ostateczną decyzję administracyjną obciążającą Wydierżawiającego 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.

11. Zasada wskazana w ust.10 ma zastosowanie również w sytuacji, gdy Dzierżawca zostanie zobowiązany do zapłaty podatku za okres poprzedzający wydanie decyzji administracyjnej.
12. W przypadkach wskazanych w ust. 10 i 11 Wyzierżawiający 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.
13. Wraz z powiadomieniem wskazanym w ust. 12 Wyzierżawiający przekaże Dzierżawcy fakturę VAT odpowiadającą wartości podatków i opłat poniesionych przez Wyzierżawiającego.
14. W przypadkach wskazanych w niniejszym paragrafie Dzierżawca zobowiązuje się bezwarunkowo do zapłaty podwyższonego czynszu, także za okres wsteczny.
15. Wyzierżawiający zastrzega możliwość zmiany stawki rocznego czynszu dzierżawnego na podstawie własnej kalkulacji, którą wykona raz w roku do końca marca. Do kalkulacji rocznej stawki czynszu Nadleśnictwo przyjmie następujące koszty:
 - a) amortyzacji – z roku poprzedzającego rok sporządzenia kalkulacji,
 - b) remontów obiektów, w wysokości 1/10 z okresu pełnych 10 lat poprzedzających rok sporządzenia kalkulacji,
 - c) należytego utrzymania stanu technicznego obiektów (konserwacje, przeglądy itp.) – w wysokości 1/5 z okresu pełnych 5 lat poprzedzających rok sporządzenia kalkulacji,
 - d) ubezpieczenia – z roku sporządzenia kalkulacji,
 - e) koszty pozostałe np. opłaty za badanie wody,
 - f) kosztów administrowania – liczone w wysokości 20% sumy kosztów określonych w pkt od a do e.
16. Zmiana stawki rocznego czynszu w sposób opisany w ust. 15 wymaga poinformowania o tym fakcie Dzierżawcy bez konieczności aneksowania niniejszej umowy. W roku podpisania umowy postanowienia ust. 15 nie mają zastosowania.
17. W przypadku zmiany stawki rocznego czynszu w oparciu o postanowienia ust. 15 Dzierżawca ma prawo wypowiedzieć umowę dzierżawy na zasadach określonych w § 7 ust. 5.
18. Mając na względzie późniejszą publikację wskaźnika przez GUS oraz późniejszy termin wykonania kalkulacji, o której mowa w ust. 15, niż umowny termin wystawienia faktur za dany miesiąc, wynikająca z waloryzacji lub kalkulacji różnica wysokości czynszu za poszczególne miesiące danego roku zostanie ujęta w fakturze korygującej. Ujemna różnica nie będzie powodować zmniejszenia wysokości czynszu dzierżawnego.
19. Przez rok kalendarzowy rozumie się okres czasu liczony od dnia 1 stycznia do 31 grudnia

każdego roku.

20. Dzierżawca wyraża zgodę na przesyłanie faktur za dzierżawę drogą elektroniczną na adres e-mail:

§ 3

KOSZTY MEDIÓW

1. Dzierżawcę obciążają dodatkowo opłaty za wszystkie przejęte media, tj.: wodę i ścieki, energię elektryczną, olej opałowy.
2. W chwili podpisywania niniejszej umowy Wyzierżawiający posiada zawartą umowę na dostawę energii elektrycznej, która zostanie wypowiedziana.
3. Dzierżawca zobowiązany jest w terminie 7 dni od podpisania niniejszej umowy do protokolarnego przejęcia liczników i ich stanów za media tj., energię elektryczną.
4. Po zakończeniu okresu obowiązywania umowy, Strony w terminie 7 dni od jej zakończenia, dokonają protokolarnie zwrotnego przekazania liczników i ich stanów za media przynależne do przedmiotu dzierżawy.
5. Na podstawie ust. 3 i 4 strony dokonają zmiany umów z dostawcami poszczególnych mediów.

§ 4

OBOWIĄZKI DZIERŻAWCY W ZAKRESIE UTRZYMANIA PRZEDMIOTU UMOWY

1. Dzierżawca zobowiązuje się używać nieruchomości z należytą starannością, zgodnie z jej przeznaczeniem oraz utrzymywać ją we właściwym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym określonym przepisami prawa, w taki sposób, aby jej poszczególne składniki nie uległy pogorszeniu z wyjątkiem pogorszenia wynikającego z normalnego zużycia.
2. Dzierżawca zobowiązuje się dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją przedmiot niniejszej umowy.
3. Dzierżawca zobowiązany jest w szczególności do dbałości o estetykę, wystrój wewnętrzny i zewnętrzny budynków dostosowany do wymagań właściwych służb nadzoru architektoniczno - budowlanego.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania w stanie zapewniającym bezpieczeństwo i estetykę gruntu, trawników, drzew, krzewów i innych nasadzeń na przedmiotowej nieruchomości.
5. Dzierżawca zobowiązany jest utrzymywać wyposażenie wyszczególnione w protokole zdawczo-odbiorczym w stanie zdatnym do użytku, a powstające braki uzupełniać na bieżąco, na własny koszt w porozumieniu z Wyzierżawiającym.
6. Dzierżawca nie może zmieniać przeznaczenia części lub całości przedmiotu dzierżawy bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego.

7. Dzierżawca nie ma prawa bez pisemnej zgody Wydierżawiającego w szczególności do:
 - a) poddzierżawiania lub przekazywania odpłatnie lub nieodpłatnie przedmiotu niniejszej umowy;
 - b) jakiegokolwiek stałej zabudowy dzierżawionego gruntu;
 - c) budowy stałych naziemnych lub podziemnych linii energetycznych zasilających dzierżawiony grunt;
 - d) utwardzania betonem, masą bitumiczną lub innymi trwałymi materiałami dzierżawionego gruntu,
 - e) przebudowy, rozbudowy budynków i budowli.
8. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzania okresowych, wewnętrznych kontroli dzierżawionej nieruchomości w granicach działki, która jest przedmiotem dzierżawy oraz prawo wydawania poleceń dotyczących prawidłowej realizacji umowy dzierżawy zgodnie z jej celem.
9. Dzierżawca nie ponosi odpowiedzialności za straty w budynku oraz pozostałych budowlach wynikłe wskutek normalnego zużycia.
10. W przypadku naruszenia przez Dzierżawcę obowiązków określonych powyżej Wydierżawiający może rozwiązać umowę dzierżawy ze skutkiem natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia.
11. Dzierżawca odpowiada za wszelkie szkody wyrządzone w przedmiocie dzierżawy, w tym szkody wyrządzone osobom trzecim i zobowiązany jest je niezwłocznie naprawić.
12. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku zdarzeń atmosferycznych i zjawisk naturalnych (np. uderzenie pioruna, powódź, powstanie wywrotów, wiatrołomów itp.).
13. W przypadku śmierci Dzierżawcy niniejsza umowa ulega wygaśnięciu (dotyczy osoby fizycznej).

§ 5

REMONTY, MODERNIZACJE, NAPRAWY, SZKODY

1. Dzierżawca zobowiązany jest do wykonywania na własny koszt i we własnym zakresie bieżących napraw budynków i budowli oraz znajdującego się w nich wyposażenia, w tym wewnętrznych instalacji znajdujących się w budynkach przy zachowaniu przepisów prawa budowlanego. W szczególności Dzierżawcę obciążają naprawy podłóg, drzwi, płytek ściennych, wewnętrznej instalacji elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, urządzeń sanitarnych i malowanie ścian.
2. Dzierżawca zobowiązuje się nie dokonywać bez pisemnej zgody Wydierżawiającego i pozwoleń wymaganych prawem budowlanym zmian naruszających w sposób trwały substancję budynków i budowli, w szczególności wymiany okien, drzwi, przebudowy otworów, trwałej przebudowy układu wnętrza.

3. Dzierżawca może dokonać w przedmiocie dzierżawy, adaptacji i ulepszeń tylko za pisemną zgodą Wydierżawiającego.
4. Remont w trakcie trwania umowy Dzierżawca przeprowadza we własnym zakresie i na własny koszt, zgodnie z przepisami prawa budowlanego po wcześniejszym pisemnym powiadomieniu oraz zgodzie Wydierżawiającego, o której mowa w ust. 2 i nie ma prawa do zwrotu nakładów z powyższego tytułu w przypadku rozwiązania umowy.
5. Remont polegający na ulepszeniu środka trwałego /modernizacji/ wymaga uzgodnienia i pisemnej zgody Wydierżawiającego. Dzierżawca nie będzie dochodził należności z tego tytułu od Wydierżawiającego.
6. Jeżeli ulepszenia zostały dokonane bez pisemnej zgody Wydierżawiającego, może on w wypadku rozwiązania umowy żądać przywrócenia przedmiotu umowy do stanu poprzedniego, a Dzierżawca nie ma prawa ubiegać się o zwrot poniesionych z tego tytułu kosztów.
7. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku awarii instalacji wodno-kanalizacyjnej, c.o., elektrycznej lub powstałych w wyniku innych zdarzeń przez niego nie zawinionych. W tych przypadkach szkody usuwa Dzierżawca na własny koszt.
8. W przypadku awarii Dzierżawca zobowiązuje się do niezwłocznego udostępnienia budynku Wydierżawiającemu w celu dokonania oględzin i ustalenia przyczyn zdarzenia.
9. W przypadku konieczności dokonania napraw, w tym, w szczególności w wyniku awarii, zdarzenia, o którym mowa w ust. 8 Dzierżawca jest obowiązany współpracować z Wydierżawiającym w celu ustalenia przyczyn awarii, zdarzenia oraz w celu ustalenia ewentualnego sprawcy, a następnie przywrócenia nieruchomości opisanej w § 1 niniejszej umowy do stanu sprzed zdarzenia.
10. W przypadku konieczności dokonania napraw obciążających Wydierżawiającego w budynku i budowlach Dzierżawca jest obowiązany udostępnić swobodny dostęp do nieruchomości po uprzednim powiadomieniu go przez Wydierżawiającego na 7 dni przed planowanym rozpoczęciem prac.
11. Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów przeciwpożarowych i innych przepisów regulujących zasady utrzymania budynków mieszkalnych, hotelowych, usługowych w zależności od prowadzenia przez niego działalności gospodarczej, o której mowa w § 1 ust. 8 i ponosi samodzielną odpowiedzialność z powyższego tytułu przed odpowiednimi organami kontroli.

§ 6

1. Dzierżawca oświadcza, że znane mu są ograniczenia i obowiązki w zakresie używania przedmiotu dzierżawy wynikające z przepisów prawa, a w szczególności z przepisów:

- a) ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach,
 - b) ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
 - c) ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody,
 - d) ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne,
 - e) ustawy z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej,
 - f) rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 22 marca 2006r. w sprawie szczegółowych zabezpieczenia przeciwpożarowego lasów,
 - g) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów,
 - h) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,
 - i) ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach,
 - j) ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane,
 - k) oraz pozostałych przepisów dotyczących usług turystycznych, organizacji wypoczynku oraz ochrony przyrody, środowiska i ochrony przeciwpożarowej.
2. Jeśli jakkolwiek z aktów prawnych, o których mowa w ust. 1 ulegnie zmianie, bądź w jego miejsce wejdzie nowa regulacja prawna, Dzierżawca zobowiązany będzie do przestrzegania tych przepisów z uwzględnieniem ich aktualizacji.

§ 7

CZAS TRWANIA UMOWY I SPOSOBY JEJ ZAKOŃCZENIA

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia..... do dnia (*1 rok od podpisania umowy - zapis uzależniony od daty zawarcia umowy*). Przedłużenie terminu dzierżawy, w formie aneksu podpisanego w trakcie obowiązywania niniejszej umowy, może nastąpić na pisemny wniosek Dzierżawcy.
2. Każda ze stron może rozwiązać umowę ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego za uprzednim 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia.
3. Strony mogą w każdym czasie rozwiązać niniejszą umowę dzierżawy na mocy porozumienia sporządzonym w formie pisemnej – pod rygorem nieważności.
4. Wyzierżawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia w następujących przypadkach:
 - a) jeśli Dzierżawca zalega dłużej niż 2 miesiące z zapłatą całości lub części czynszu, po uprzednim wezwaniu do zapłaty i wyznaczeniu w tym celu dodatkowego terminu nie krótszego niż 14 dni;
 - b) jeśli Dzierżawca pomimo wezwania nie wykonuje innych niż płatność czynszu zobowiązań wynikających z niniejszej umowy;
 - c) jeśli Dzierżawca wykorzystuje przedmiot dzierżawy niezgodnie z jego przeznaczeniem lub niniejszą umową;

- d) jeśli Wdzierżawiający stwierdzi, że Dzierżawca dokonał zmian przedmiotu dzierżawy bez pisemnej zgody Wdzierżawiającego;
 - e) jeśli Dzierżawca nie zastosuje się do poleceń i zarządzeń Służby Leśnej, po uprzednim pisemnym wezwaniu do określonych zachowań lub zarządzeń;
 - f) jeżeli Dzierżawca naruszył określony którykolwiek z zakazów lub nie dopełnił któregoś z obowiązków ujętych w umowie;
 - g) gdy nieruchomości będące przedmiotem dzierżawy zostaną przeznaczone na cele reprzywatyzacyjne.
5. Dzierżawca ma prawo rozwiązania niniejszej umowy za dwumiesięcznym pisemnym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca w sytuacji powiadomienia przez Wdzierżawiającego o zmianie wysokości czynszu dzierżawnego w oparciu o kalkulację zgodnie z postanowieniami § 2 ust 15. Wypowiedzenie takie Dzierżawca ma prawo złożyć w terminie 14 dni od otrzymania od Wdzierżawiającego informacji o zmianie stawki rocznego czynszu.
6. Wypowiedzenie umowy powinno być dokonane w formie pisemnej i doręczone drugiej stronie umowy osobiście lub listem poleconym, za potwierdzeniem odbioru.

§ 8

1. Po zakończeniu niniejszej umowy, Dzierżawca zwróci Wdzierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym – poza normalnym gospodarczym zużyciem – po uprzednim zdemontowaniu wszystkich naniesień (budynki, budowle, inne obiekty trwale lub nietrwale związane z gruntem, w tym również naniesienia opisane w protokole zdawczo – odbiorczym przekazania gruntu, o którym mowa § 1 ust. 4, istniejące w chwili zawarcia umowy). Dzierżawca nie ma prawa żądać zwrotu nakładów, ani wystąpić o roszczenie odszkodowawcze za czynności związane z przywróceniem przedmiotu dzierżawy do stanu sprzed umowy dzierżawy, w szczególności nie może żądać od Wdzierżawiającego zapłaty za usunięcie lub zdemontowanie wszystkich naniesień.
2. Dzierżawca odpowiada za wszelkie szkody wyrządzone w przedmiocie dzierżawy i jest zobowiązany usunąć je niezwłocznie, najpóźniej do dnia zdania przedmiotu dzierżawy.
3. Do dnia zakończenia czasu trwania umowy, a w przypadku jej rozwiązania ze skutkiem natychmiastowym w terminie 14 dni od jej rozwiązania, Dzierżawca zobowiązuje się do uporządkowania terenu i doprowadzenia do stanu poprzedniego własnym kosztem i staraniem. W przypadku niewykonania powyżej wskazanych czynności, a także czynności, o których mowa w ust. 1 i 2, Wdzierżawiający uprawniony jest do dokonania wymienionych powyżej czynności na koszt Dzierżawcy, a Dzierżawca wyraża zgodę na jego obciążenie zobowiązując się do uiszczenia poniesionych kosztów przez

Wydzierżawiającego w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania od Wydierżawiającego.

4. Wszelkie nakłady na przedmiot dzierżawy, po zakończeniu niniejszej umowy, Dzierżawca zobowiązuje się usunąć na własny koszt i przywrócić przedmiot dzierżawy do stanu niepogorszonego z uwzględnieniem naturalnego stopnia zużycia lub za zgodą Wydierżawiającego zmiany pozostawić, bez prawa żądania zwrotu nakładów i poniesionych jakichkolwiek kosztów.
5. W każdym przypadku wygaśnięcia bądź rozwiązania umowy Strony sporządzają niezwłocznie protokół zdawczo-odbiorczy. W razie braku współdziałania bądź nieobecności którejkolwiek ze Stron, Strona obecna jest upoważniona do jednostronnego sporządzenia protokołu bez udziału drugiej Strony.
6. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w § 7 ust. 2-5, Dzierżawca zobowiązany jest opuścić przedmiot dzierżawy najpóźniej w dniu rozwiązania niniejszej umowy, w szczególności najpóźniej w ostatnim dniu okresu wypowiedzenia.
7. Za okres faktycznego posiadania przedmiotu dzierżawy po wygaśnięciu bądź rozwiązaniu niniejszej umowy, Dzierżawca zobowiązany jest zapłacić Wydierżawiającemu wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z gruntu w wysokości odpowiadającej **dwukrotnemu czynszowi**, jaki byłby należny za ten okres.
8. Jeżeli po opuszczeniu nieruchomości przez Dzierżawcę na jej terenie pozostaną rzeczy Dzierżawcy, Wydierżawiający po pisemnym powiadomieniu, ma prawo przenieść je w inne miejsce na koszt i ryzyko Dzierżawcy.

§ 9

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie, mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa, w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustaw i rozporządzeń wymienionych w § 6 ust. 1.

§ 10

1. Wszystkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W okresie trwania dzierżawy strony umowy są obowiązane informować się nawzajem na piśmie o każdej zmianie adresu siedziby i adresu do korespondencji. W razie zaniedbania tego obowiązku korespondencję wysłaną na ostatni adres listem poleconym, za potwierdzeniem odbioru i nieodebraną, uważa się za doręczoną.
3. Adres do korespondencji Stron:
 - 1) Wydierżawiający: Nadleśnictwo Świebodzin, ul. Wojska Polskiego 3, 66-200 Świebodzin, e-mail: swiebodzin@zielonagora.lasy.gov.pl. tel. (48) 68 382 20 01,

2) Dzierżawca:

§ 11

1. Spory wynikające z realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla Wydierżawiającego.
2. Postanowienia ust. 1 mają zastosowanie także po wygaśnięciu, rozwiązaniu, wypowiedzeniu, odstąpieniu od umowy lub dokonaniu innej równoważnej w skutkach czynności prawnej lub faktycznej.
3. W przypadku zgłaszania przez osoby trzecie roszczeń względem Wydierżawiającego, Dzierżawca zobowiązuje się przyłączyć do wszelkich postępowań sądowych, arbitrażowych lub mediacyjnych oraz zwolnić Wydierżawiającego z obowiązku świadczenia. Dzierżawca jest odpowiedzialny względem Wydierżawiającego za to, że osoby trzecie nie będą od niego żądać spełnienia świadczenia z powyższych tytułów.

§ 12

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

§ 13

Administratorem danych osobowych jest Nadleśnictwo Świebodzin ul. Wojska Polskiego 3, 66-200 Świebodzin tel. 68 382 20 01. Państwa dane osobowe będą przetwarzane przez Administratora w celu realizacji niniejszej umowy, na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b Ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych (RODO). Więcej informacji, na temat przetwarzania danych osobowych przez Administratora oraz opis przysługujących praw z tego tytułu, są dostępne na stronie internetowej <https://swiebodzin.zielonagora.lasy.gov.pl/> lub na tablicy informacyjnej w siedzibie Administratora.

WYDIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

Załączniki:

1. Załącznik 1 – Wykaz budynków i budowli znajdujących się na dzierżawionej nieruchomości,
2. Załącznik 2 – Fragment mapy gospodarczej Nadleśnictwa Świebodzin,
3. Załącznik 3 – Protokół zdawczo-odbiorczy.

Załącznik nr 1 do umowy**Wykaz budynków i budowli znajdujących się na dzierżawionej nieruchomości**

L.p.	NR INW.	Nazwa obiektu
1	110/29	bud. mieszk. Z-órze
2	109/439	Wiata na samochody Low.Zagorze
3	441/455	Agregat pompowy Łow.Zagórze w studni głębinowej
4	108/88	bud. gosp. Zagórze łowiectwo
5	108/1179	bud. gosp. Zagórze
6	211/208	Sieć wodociągowa Zagórze
7	211/209	Szambo 3-komorowe Zagórze
8	291/183	Ogrodzenie z siatki Zagórze
9	291/3327	Ogrodzenie studni przy kwaterze myśliwskiej