

UMOWA DZIERŻAWY Nr. 8 / 2012
zawarta w dniu 16.11.2012 r.

pomiędzy

Skarbem Państwa

– Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe – Nadleśnictwem Augustów
w Augustowie ul. Turystyczna 19, 16-300 Augustów,
zwanym dalej **Wydzierżawiającym**,
reprezentowanym przez **Nadleśniczego Wojciech Szostaka**,

a

Wodociągi i Kanalizacje Miejskie Spółka z o.o. w Augustowie, ul. Filtrowa 2, 16-300 Augustów,
reprezentowaną przez **Przesa - Bortosco Buczyński**,
zwaną w dalszej części umowy **Dzierżawcą**.

§ 1.

1. Wydierżawiający oddaje w dzierżawę następujący pas gruntu o powierzchni 192 m²:

Lp.	Oddział	Leśnictwo	Gmina	Obręb Ewid.	Nr działki	Rodzaj użytku	Dług. pasa	Szer. pasa	Nr księgi wieczystej
1.	37 a	Lipowiec	M. Augustów	Augustów 5	37	Ls (D-STAN)	58 m	1 m	SU1A/00023118/3
2.	44 j	Lipowiec	M. Augustów	Augustów 5	44/10	Ti (WAŁ-DROGA)	3 m	1 m	
3.	44 g-01	Lipowiec	M. Augustów	Augustów 5	44/15	Ti (WAŁ-DROGA)	2 m	1 m	
4.	44 g-98	Lipowiec	M. Augustów	Augustów 5	44/15	Ls (DROGI L)	129 m	1 m	
						Razem	192 m	1 m	

- Nieruchomość określona w ust. 1 stanowi własność Skarbu Państwa i pozostaje w zarządzie PGL Lasy Państwowe Nadleśnictwo Augustów.
- Przedmiot dzierżawy wyszczególniony w ust. 1 zostanie wykorzystany przez dzierżawcę wyłącznie w celu **budowy i eksploatacji sieci wodociągowej**, bez prawa wyłączania gruntu będącego przedmiotem dzierżawy z produkcji leśnej.
- Przekazanie przedmiotu dzierżawy Dzierżawcy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej umowy, niezwłocznie po podpisaniu niniejszej umowy, nie później jednak niż w terminie 14 dni.
- Trasa przebiegu eksploatacji sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej wytyczona jest na wydruku z Leśnej Mapy Numerycznej Wydierżawiającego, stanowiącym integralną część protokołu zdawczo-odbiorczego - załącznika Nr 1 do niniejszej umowy.
- Wydierżawiający oświadcza, że stan prawny nieruchomości będącej przedmiotem umowy kształtuje się następująco:
 - Nieruchomość została przeznaczona w planie zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustów zwanej dzielnicą Limanowskiego i osiedle Południe (Dz.U.Woj. Podlaskiego Nr 261 z dn. 3 grudnia 2007 r. poz. 2781) na cele: 32KDPR – teren ciągów pieszo-rowerowych, 28ZL-

tereny lasów, 3KDG – teren drogi głównej wojewódzkiej – strefa ochrony konserwatorskiej „A”

2. Ustanowione ograniczone prawa rzeczowe na nieruchomości: brak
7. Dzierżawca oświadcza, iż stan prawny i użytkowy przedmiotu umowy jest mu znany oraz że nie wnosi on żadnych zastrzeżeń co do stanu przedmiotu umowy.

§ 2.

1. Umowa zostaje zawarta na **czas nieoznaczony**.

§ 3.

Wydzierżawiający oświadcza, iż uzyskał zgodę Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Białymstoku na oddanie w dzierżawę przedmiotowej nieruchomości w dniu 21.10.2022 pismem o znaku spr.: ZM.2217.160.2022.

§ 4.

1. Umowa może być rozwiązana:
 - a) w każdym czasie za zgodą obu stron,
 - b) z 1-miesięcznym wypowiedzeniem.
2. Wydzierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy bez wypowiedzenia w przypadku:
 - a) zwłoki z uiszczeniem opłaty ponad 1 miesiąc za wcześniejszym uprzedzeniem i udzieleniem dwutygodniowego dodatkowego terminu do zapłaty,
 - b) naruszenia przez Dzierżawcę któregokolwiek z warunków umowy.

§ 5.

1. Dzierżawca uiszcza Wydzierżawiającemu roczny czynsz w wysokości **0,96 zł/m² netto** + podatek VAT wg stawki obowiązującej w momencie wystawiania faktury, tj.:
192 m² x 0,96 zł = 184,32 zł netto + podatek VAT wg stawki obowiązującej w momencie wystawiania faktury (*słownie: sto osiemdziesiąt cztery 32/100 złotych*)
2. Dzierżawca uiszcza Wydzierżawiającemu jednorazową opłatę za budowę czynsz w wysokości **1,01 zł/m² netto** + podatek VAT wg stawki obowiązującej w momencie wystawiania faktury, tj.:
192 m² x 1,01 zł = 193,92 zł netto + podatek VAT wg stawki obowiązującej w momencie wystawiania faktury (*słownie: sto dziewięćdziesiąt trzy 92/100 złotych*)
3. Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty czynszu określonego w §5 ust.1 do dnia 30 grudnia każdego roku na podstawie faktury wystawianej przez Wydzierżawiającego.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty jednorazowej opłaty określonej w §5 ust.2 w terminie 14 dni od dnia prawidłowo wystawionej faktury przez Wydzierżawiającego.
5. W latach następnych począwszy od 2023 roku czynsz będzie wzrastał o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług za rok poprzedni publikowany przez Prezesa GUS, bez konieczności sporządzania aneksu do umowy.
6. W przypadku zwłoki w zapłacie należności Wydzierżawiającemu przysługuje prawo do żądania od Dzierżawcy odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych oraz rekompensaty za koszty odzyskiwania należności (która stała się wymagana po dniu 1 stycznia 2020 r), równowartość kwoty:
 - 1) 40 euro – gdy wartość świadczenia pieniężnego nie przekracza 5 000 złotych;
 - 2) 70 euro – gdy wartość świadczenia pieniężnego jest wyższa niż 5 000 złotych ale niższa niż 50 000 złotych
 - 3) 100 euro – gdy wartość świadczenia pieniężnego jest równa lub wyższa od 50 000 złotych.

7. Za dzień dokonania płatności przez Dzierżawcę będzie uważany dzień wpływu środków na rachunek Wydierżawiającego.
8. Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty czynszu wg zasady określonej w §5 ust. 1 proporcjonalnie do okresu jej obowiązywania w 2022 roku w terminie określonym w fakturze wystawionej przez Wydierżawiającego.

§ 6.

1. Wszelkie informacje i zawiadomienia doręczane będą Stronom na ich adresy wskazane wyżej. W przypadku zmiany tych adresów Strona, której adres ulegnie zmianie, zawiadomi o tym niezwłocznie drugą Stronę. Brak takiego zawiadomienia powodować będzie skuteczność doręczenia przesyłki na pierwotny adres Strony.
2. W sprawach dotyczących czynszu lub innych należności z umowy o ile Dzierżawca nie przyjmie korespondencji lub nie potwierdza jej odbioru pod adresem określonym w umowie, wysłanie przez Wydierżawiającego korespondencji listem poleconym ma skutek doręczenia z upływem czternastego dnia od daty nadania.

§ 7.

1. Dzierżawca zobowiązuje się w szczególności do bezwzględnego przestrzegania przepisów przeciwpożarowych, utrzymania ładu i porządku oraz przestrzegania norm i wymagań Terenowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej na wydierżawionym terenie, jak też i na gruntach przyległych, wywozu śmieci na własny koszt i własnym transportem.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do używania przedmiotu dzierżawy z zachowaniem celów i zadań gospodarki leśnej określonych w planie urządzania lasu, obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności ustaw o lasach, o ochronie przyrody, o ochronie gruntów rolnych i leśnych, o ochronie środowiska, ustawy o odpadach i zobowiązuje się do używania przedmiotu dzierżawy stosownie do ograniczeń i obowiązków w nich zawartych.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do uwzględniania przepisów art. 29 ustawy o lasach dotyczących ruchu i postoju pojazdów silnikowych, zaprzęgowych i motorowerów w lesie.
4. Dzierżawca zobowiązuje się w związku z realizacją niniejszej umowy do odpowiedzialności materialnej w stosunku do Wydierżawiającego za:
 - a) bezpieczeństwo i wszelkie szkody wyrządzone przez Dzierżawcę, powstałe zarówno na terenie wydierżawionym, jak i bezpośrednio przyległym,
 - b) szkody wyrządzone osobom trzecim.

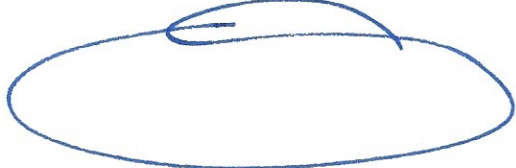
§ 8.

Dzierżawca będzie używał przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem przez cały czas trwania umowy bez prawa oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę albo do używania osobom trzecim.

§ 9.

1. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody spowodowane przez system korzeniowy drzew i krzewów.
2. Za ewentualne wypadki oraz szkody powstałe w majątku Dzierżawcy w wyniku wiatrolomów (wywrotów), pożarów i innych zdarzeń niezależnych od Wydierżawiającego na terenie wydierżawionym Wydierżawiający nie bierze na siebie żadnej odpowiedzialności.
3. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody spowodowane przez osoby trzecie w majątku Dzierżawcy.

§ 10.



Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

§ 11.

1. Gospodarka leśna na wydzierżawionym terenie należy do Wydierżawiającego.
2. Dzierżawca nie ma prawa wycinać ani uszkadzać żadnych drzew i krzewów ani ich korzeni ani niszczyć runa leśnego.
3. Drzewa zagrażające bezpieczeństwu mogą być ścięte kosztem Dzierżawcy po uprzednim pisemnym uzyskaniu zgody od Wydierżawiającego.

§ 12.

1. Dzierżawca na przedmiocie dzierżawy nie może wznosić budynków i budowli.
2. Ewentualne ulepszenia i modernizacja istniejących naniesień muszą być poprzedzone pisemną zgodą Wydierżawiającego.
3. Koszty związane z eksploatacją i konserwacją sieci ponosi Dzierżawca.

§ 13.

Wydierżawiający ma prawo do kontroli lub monitorowania stanu przedmiotu dzierżawy w zakresie wykonywania warunków przyjętych w umowie i w tym zakresie przysługuje mu prawo wejścia na teren wydierżawiony w każdym czasie.

§ 14.

1. Obowiązek podatkowy od nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy niniejszej umowy obciąża Dzierżawcę od dnia podpisania niniejszej umowy.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich innych ciężarów mogących powstać w związku z korzystaniem z przedmiotu dzierżawy, w tym także związanych z indywidualnym ubezpieczeniem przedmiotu dzierżawy.

§ 15.

1. W ciągu 3 (trzech) miesięcy od chwili rozwiązania umowy dzierżawca jest zobowiązany do:
 - a) usunięcia z dzierżawionego terenu własnym staraniem i na własny koszt, bez prawa do żadnego odszkodowania naniesień oraz innych urządzeń i budowli wzniesionych w czasie trwania niniejszej umowy.
 - b) dokonania rekultywacji dzierżawionego terenu.
 - c) zwrócenia Wydierżawiającemu przedmiotu umowy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego w stanie nie pogorszonym.
2. Dzierżawcy nie przysługują żadne roszczenia z tytułu poczynionych nakładów przez niego.
3. Za okres bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy niniejszej umowy Dzierżawca uiszczać będzie odszkodowanie w wysokości 200% czynszu przewidzianego umową.

§ 16.

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie będą miały przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 17.

Spory mogące wynikać w związku z wykonaniem umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.

§ 18.

Umowa została zawarta w 2-ch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

§ 19.

Strony wyłączają możliwość przenoszenia praw wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.

§ 20.

1. W ramach realizacji niniejszej umowy, Wydierżawiający będzie przetwarzał dane osobowe, zgodnie z Rozporządzeniem 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 (Dz.U.UE.L.2016.119.1), zwanego dalej „RODO”.
2. Wydierżawiający oświadcza, że posiada zasoby infrastrukturalne, doświadczenie, wiedzę oraz wykwalifikowany personel, w zakresie umożliwiającym realizację niniejszej umowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Wydierżawiający oświadcza, że znane mu są zasady przetwarzania i zabezpieczenia danych osobowych wynikające z RODO.
3. Wydierżawiający oświadcza, że jest administratorem danych, w rozumieniu art. 4 pkt. 7 RODO, przetwarzanych danych osobowych względem osoby/osób, które realizują niniejszą umowę.
4. Celem przetwarzania Państwa danych osobowych jest realizacja i wykonanie umowy cywilnoprawnej.
5. Podstawą prawną przetwarzania Państwa danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. b) RODO – przetwarzanie jest niezbędne do wykonania umowy lub do podjęcia działań przed zawarciem umowy.
6. Wydierżawiający może przetwarzać Państwa dane osobowe jako prawnie uzasadniony interes realizowany przez Wydierżawiającego, o ile prawnie uzasadniony interes wystąpi.
7. Dane osobowe mogą zostać ujawnione jednostkom organizacyjnym PGL Lasy Państwowe, dostawcom usług prawnych i doradczych w dochodzeniu należnych roszczeń (w szczególności kancelariom prawnym), dostawcom usług informatycznych, podmiotom, z którymi Wydierżawiający będzie współpracował w ramach umów cywilnoprawnych.
8. Dane osobowe nie są przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy lub organizacji międzynarodowej.
9. Mają Państwo prawo do:
 - 1) dostępu do treści swoich danych oraz otrzymania ich kopii (art. 15 RODO),
 - 2) sprostowania danych (art. 16. RODO),
 - 3) usunięcia danych (art. 17 RODO),
 - 4) ograniczenia przetwarzania danych (art. 18 RODO),
 - 5) przenoszenia danych (art. 20 RODO),
 - 6) wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych (art. 21 RODO),
 - 7) niepodlegania decyzjom podjętym w warunkach zautomatyzowanego przetwarzania danych, w tym profilowania (art. 22 RODO).
 - 8) wniesienia skargi do organu nadzorczego (Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00 - 193 Warszawa) nadzorującego zgodność przetwarzania danych z przepisami o ochronie danych osobowych
10. Administrator ma obowiązek przechowywać dane osobowe nie dłużej niż w terminach przewidzianych prawem dla przedawnienia roszczeń oraz przez okres wynikający z Zarządzenia 74 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dnia 18 grudnia 2014 r. w sprawie jednolitego rzeczowego wykazu akt Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe.

11. Podanie danych osobowych jest wymogiem umownym lub warunkiem zawarcia umowy. Osoba/osoby, które realizują niniejszą umowę, są zobowiązane do ich podania. Konsekwencją niepodania danych osobowych może skutkować brakiem zawarcia i wykonanie umowy cywilnoprawnej.
12. Dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym o profilowaniu.

NADLEŚNICZY
Nadleśnictwa Augustów
Wojciech Szostak
.....
WYDZIERŻAWIAJĄCY

PREZES
Bartosz Buczyński
.....
DZIERŻAWCA
mgr inż. Bartosz Buczyński

WODOCIĄGI I KANALIZACJE MIEJSKIE
Spółka z o.o. w Augustowie
ul. Filtrowa 2, tel. 087 64-45-211
tel. 087 643-23-71, fax 087 643-55-87
e-mail: wikm@post.home.pl
16-300 AUGUSTÓW

Załącznik Nr 1 do umowy dzierżawy nr 8/2022 zawartej w dniu 16.11.2022

PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY

Sporządzony dnia 16.11.2022

W imieniu Wydierżawiającego Nadleśnictwa Augustów uczestniczą:

Joanna Harmuszkiewicz - leśniczy leśnictwa Lipowiec

oraz w imieniu Dzierżawcy:

PREZES

tel. 87 643-23-71, fax 87 643-55-87
REGON 790058186
KRS 95653, NIP 846-000-36-71
ul. Filtrowa 2, 16-300 Augustów
Spółka z o.o. w Augustowie

mgr inż. Bartosz Buczyński

WODOCIĄGI I KANALIZACJE MIEJSKIE

Teren pod wodociąg opisany w tabeli poniżej:

ADRES LEŚNY	GMINA	OBRĘB	DZIAŁKA EWIDENCYJNA	UŻYTEK	POWIERZCHNIA (HA)
01-01-1-01-37-a-00	Augustów	Augustów 5	37	Ls	0,0058
01-01-1-01-44-j-00	Augustów	Augustów 5	44/10	Ti	0,0003
01-01-1-01-44-g-01	Augustów	Augustów 5	44/15	Ti	0,0002
01-01-1-01-44-g-98	Augustów	Augustów 5	44/15	Ls	0,0129

LEŚNICZY
Leśnictwo Lipowiec

Joanna Harmuszkiewicz
PRZEKAZUJĄCY

PREZES

Bartosz Buczyński
mgr inż. Bartosz Buczyński

DZIERŻAWCA

WODOCIĄGI I KANALIZACJE MIEJSKIE
Spółka z o.o. w Augustowie
ul. Filtrowa 2, tel. 087 64-45-211
tel. 087 643-23-71, fax 087 643-55-87
e-mail: wikm@post.home.pl
16-300 AUGUSTÓW