

Wzór umowy

**UMOWA DZIERŻAWY nr .....**

Zawarta w dniu.....w Mieszkowicach pomiędzy:

**Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwo Mieszkowice** ul. Moryńska 1, 74-505 Mieszkowice

NIP ..... Regon:.....

reprezentowanym przez:

.....– Nadleśniczego

zwanym w dalszej części umowy „**Wydzierżawiającym**”,

a

Panem/Panią .....zamieszkałą w

.....

prowadzącym (-ą) działalność gospodarczą pod firmą

„.....” Wpisanym (-ą) do CEiDG prowadzonej

przez Ministra Rozwoju i Finansów, posiadającym/posiadającą

NIP.....Regon.....

.....

będącym Wykonawcą usług leśnych z zakresu szkółkarstwa i nasiennictwa, wyłonionym w wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na „**Wykonywanie usług z zakresu gospodarki leśnej na terenie Nadleśnictwa Mieszkowice w latach 2018 - 2020” – procedura II** oraz na podstawie Decyzji nr 33/2017 Nadleśniczego Nadleśnictwa Mieszkowice z dnia 17 października 2017 r. wprowadzającej stawki za udostępnianie maszyn leśnych i budynku socjalnego zwanym (-ą) w dalszej części umowy „**Dzierżawcą**”,

zaś wspólnie zwanymi w dalszej części umowy „Stronami”,  
o następującej treści:

**§ 1.**

1. Wydierżawiający oświadcza, iż Przedmiot dzierżawy jest w jego zarządzie natomiast właścicielem jest **Skarb Państwa**.

2. Przedmiot dzierżawy stanowią rzeczy ruchome wraz z budynkiem socjalnym:

- |  |           |
|--|-----------|
| 1) kultywator EGEDAL –                       | 590-00558 |
| 2) wyorywacz zagonowy –                      | 590-00762 |
| 3) podcinacz EGEDAL –                        | 590-00767 |
| 4) wyorywacz WS –                            | 590-00970 |
| 5) rozsiewacz nawozów EGEDAL –               | 591-00559 |
| 6)siewnik do nasion drobnych EGEDAL –        | 591-00766 |
| 7) siewnik do nasion grubych RP-1 -          | 591-00791 |
| 8) opryskiwacz EGEDAL –                      | 593-00560 |
| 9) przystawka do opryskiwacza ciągnikowego – | 593-00928 |
| 10) wyorywacz do sadzonek Z-612 –            | 594-00456 |
| 11) wyorywacz sadzonek SR-2 –                | 594-00948 |
| 12) wyorywacz kłamrowy L – 1300 –            | 594-00949 |
| 13) frez FL – 30 –                           | 590-00972 |
| 14) łopata mechaniczna Selvatici             | 590/01604 |

15) budynek socjalny wraz z gruntem

182 - 00195

3. Przedmiot dzierżawy określony w ust. 1. wykorzystywany może być wyłącznie w celu wykonywania usług leśnych objętych Umową nr ..... z dnia....., zawartą między stronami.
4. Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu stan techniczny Przedmiotu dzierżawy określonego w § 1 (stan techniczny pomieszczenia: średni) oraz iż z tytułu stanu technicznego Przedmiotu dzierżawy nie wnosi żadnych zastrzeżeń ani roszczeń wobec Wydierżawiającego.
5. Wydanie Przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.
6. Tytułem zabezpieczenia praw Wydierżawiającego wynikających z niniejszej umowy, Dzierżawca wniesie na rachunek bankowy Wydierżawiającego kaucję w wysokości 500,00 złotych. Kaucja zostanie zwrócona na wskazany przez Dzierżawcę rachunek bankowy w terminie 15 dni od dnia zakończenia niniejszej umowy.
7. Wydierżawiający ma prawo potrącić z wniesionej przez Dzierżawcę kaucji ewentualne naliczone przez Wydierżawiającego należności z tytułu kar umownych, zaległe należności z tytułu czynszów wraz z należnościami ubocznymi (odsetkami ustawowymi za opóźnienie), należności z tytułu wartości utraconego, zniszczonego, uszkodzonego, nienaprawionego przedmiotu dzierżawy. Dzierżawca oświadcza, że wyraża zgodę na potrącenie, o którym mowa w zd. 1.

### § 3.

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od .....r. do **31 grudnia 2020 r.**
2. W przypadku rozwiązania umowy Nr.....z dnia....., niniejsza umowa również ulega rozwiązaniu, a Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy w terminie 7 dni od dnia skierowania takiego żądania przez Wydierżawiającego do Dzierżawcy. Na okoliczność zwrotu przedmiotu dzierżawy strony sporządzą protokół zdawczo - odbiorczy.

### § 4.

1. **Dzierżawca zobowiązuje się:**
  - 1) używać Przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem i wymaganiami prawidłowej gospodarki,
  - 2) do bieżącej konserwacji, usuwania usterek i napraw, które wystąpią w trakcie wykorzystywania przez Dzierżawcę Przedmiotu dzierżawy,
  - 3) do nie dokonywania w Przedmiocie dzierżawy zmian bez pisemnej zgody Wydierżawiającego,
  - 4) do ponoszenia wszelkich kosztów związanych z eksploatacją Przedmiotu dzierżawy.
  - 5) do zwrotu wartości przedmiotu dzierżawy w sytuacji całkowitego bądź częściowego zniszczenia wskutek którego przedmiot dzierżawy nie nadaje się do użytku. Wartość przedmiotu dzierżawy ustala się na dzień uszkodzenia, zniszczenia bądź utraty według protokołu przekazania,
2. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą za wykorzystanie przedmiotu dzierżawy niezgodnie z przeznaczeniem a w razie poniesienia

jakiegokolwiek szkody przez Nadleśnictwo, dzierżawca wyrówna tę szkodę w pełnej wysokości w terminie 7 dni od dnia wezwania do zapłaty,

3. Dzierżawca zobowiązany jest uzyskać zgodę Wydierżawiającego na poniesienie jakichkolwiek nakładów inwestycyjnych na przedmiot umowy. Sposób i wysokość rozliczenia nakładów inwestycyjnych określać będzie odrębna umowa. W przypadku poniesienia nakładów inwestycyjnych przez Dzierżawcę, pomimo braku zgody Wydierżawiającego na ich dokonanie bądź poniesienie nakładów wbrew warunkom zawartym w zgodzie Wydierżawiającego bądź w odrębnej umowie stron – w przypadku rozwiązania, wypowiedzenia lub wygaśnięcia umowy dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest do przywrócenia stanu poprzedniego przedmiotu dzierżawy bądź nie ma prawa żądać zwrotu równowartości poniesionych nakładów.

#### **§ 5.**

1. Konserwacja, usuwanie usterek i naprawy będą odbywały się na koszt Dzierżawcy.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do każdorazowego zgłaszania uszkodzeń, usterek natychmiast po ich ujawnieniu Leśniczemu Szkółkarzowi p. ....

#### **§ 6.**

1. Dzierżawca zobowiązuje się nie poddzierżawiać Przedmiotu dzierżawy, ani nie obciążać go prawami osób trzecich, bez pisemnej zgody Wydierżawiającego.
2. Wydierżawiający ma prawo w przypadku naruszenia ust. 1 rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym bez wypowiedzenia, przez jednostronne oświadczenie woli.

#### **§ 7.**

Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za wszelkie wypadki jakim mogą ulec osoby korzystające z Przedmiotu dzierżawy w okresie trwania Umowy. Odpowiedzialność w takim przypadku ponosi w całości Dzierżawca.

#### **§ 8.**

1. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zwróci Wydierżawiającemu Przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym, wynikającym z jego prawidłowej i normalnej eksploatacji na podstawie postanowień niniejszej umowy i obowiązujących przepisów prawa, przy czym Dzierżawca nie ponosi odpowiedzialności za zużycie będące następstwem prawidłowego używania Przedmiotu dzierżawy.
2. W przypadku nie wydania Przedmiotu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty wynagrodzenia i odszkodowania za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z Przedmiotu dzierżawy w wysokości dwukrotności średniomiesięcznego czynszu dzierżawnego wyliczonego w oparciu o postanowienia § 9 ust. 1, jako średnia miesięczna wysokość czynszu dzierżawnego należnego za cały okres umownego korzystania z przedmiotu dzierżawy.
3. W przypadku szkody doznanej przez Wydierżawiającego przewyższającej zastrzeżone kary umowne bądź inne należności wymagalne od Dzierżawcy, wskutek działania bądź zaniechania Dzierżawcy - Wydierżawiający ma prawo

dochodzić od Dzierżawcy odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego.

### § 9.

1. Strony ustalają, iż z tytułu dzierżawy Dzierżawca będzie płacił Wyzierżawiającemu czynsz dzierżawny w miesięcznych okresach rozliczeniowych, stanowiący łącznie sumę iloczynów stawek przyjętych dla poszczególnych maszyn za 1 godzinę ich pracy oraz ilości przepracowanych godzin przez daną maszynę. Pełną stawkę nalicza się za każdą rozpoczętą godzinę.
2. Ostateczna wysokość czynszu dzierżawnego będzie określona na podstawie Zestawienia do rozliczenia za korzystanie z maszyn, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej umowy, sporządzonego przez Leśniczego Szkółkarza i podpisanego przez Dzierżawcę.
3. Z uwagi na charakter prac związanych z gospodarką szkółkarską Załącznik nr 2 określa również, za jaki okres Dzierżawca płaci wyliczony czynsz. Stawki za 1 godzinę pracy poszczególnych maszyn określa poniższa tabela nr 1.

Tabela nr 1 - wykaz rzeczy ruchomych wraz z budynkiem socjalnym			
LP	Nazwa maszyny leśnej	Nr inwentarzowy	Stawka w złotych netto za 1 godzinę pracy
1	Kultywator EGEDAL	590-00558	<b>4,60</b>
2	Wyorywacz zagonowy	590-00762	<b>4,00</b>
3	Podcinacz EGEDAL	590-00767	<b>8,30</b>
4	Wyorywacz WS	590-00970	<b>1,70</b>
5	Rozsiewacz nawozów EGEDAL	591-00559	<b>2,00</b>
6	Siewnik do nasion drobnych EGEDAL	591-00766	<b>7,40</b>
7	Siewnik do nasion grubych RP-1	591-00791	<b>5,80</b>
8	Opryskiwacz EGEDAL	593-00560	<b>2,90</b>
9	Przystawka do opryskiwacza ciągnikowego	593-00928	<b>1,40</b>
10	Wyorywacz sadzonek Z-612	594-00456	<b>3,40</b>

11	Wyorywacz sadzonek SR-2	594-00948	<b>22,20</b>
12	Wyorywacz kłamrowy L-1300	594-00949	<b>6,20</b>
13	Frez FL-30	590-00972	<b>16,40</b>
14	Łopata mechaniczna Selvatici	590/01604	<b>11,90</b>
15	Pomieszczenie w budynku socjalnym (25,20 m <sup>2</sup> )	182 – 00195	<b>26,71/za 1 miesiąc</b>
16	Powierzchnia gruntu do dzierżawy		<b>19,80 zł/1 miesiąc</b>

4. Każdorazowe użycie maszyny leśnej będzie rejestrowane przez Dzierżawcę w Karcie pracy maszyn sporządzonej według wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej. Zatwierdzona przez Leśniczego Szkółkarza Karta pracy maszyn stanowi podstawę do sporządzenia Zestawienia określonego w ust. 2.
5. Do czynszu dzierżawnego wyliczonego zgodnie z ust. 1 Wydierżawiający doliczy należny podatek VAT zgodnie ze stawką podatku obowiązującą w dniu wystawienia faktury. Podatek VAT wraz z czynszem opłaca Dzierżawca.
6. Czynsz dzierżawny płatny będzie na rachunek bankowy Wydierżawiającego o nr..... w terminie **do 14 dni** od daty wystawionej przez Wydierżawiającego faktury VAT. Podstawą do wystawienia faktury jest Zestawienie do rozliczenia za korzystanie z maszyn oraz Karta pracy maszyn.
7. Za datę dokonania płatności uznaje się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Wydierżawiającego.
8. Strony dopuszczają możliwość zapłaty czynszu w formie potrącenia należności z należnościami wynikającymi z faktury za wykonanie usług leśnych Dzierżawcy, na co Dzierżawca wyraża zgodę.
9. Stawki za poszczególne maszyny oraz czynsz za pomieszczenie gospodarcze i grunt co roku podlegać będą waloryzacji o średnioroczny wskaźnik od towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni ogółem począwszy od pierwszego dnia następnego miesiąca po ogłoszeniu wskaźnika przez Prezesa GUS w MP.
10. Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publiczno – prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających zgodnie z obowiązującymi przepisami właściciela lub posiadacza nieruchomości, w tym podatku gruntowego oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.

## **§ 10.**

1. Każdej ze Stron służy prawo rozwiązania umowy z zachowaniem 2 -miesięcznego okresu wypowiedzenia.

2. Okres wypowiedzenia rozpoczyna bieg od dnia następującego po dniu w którym strona powzięła wiadomość o treści oświadczenia woli o rozwiązaniu umowy za wypowiedzeniem.
3. Umowa dzierżawy wygasa w przypadku wygaśnięcia umowy Nr ..... z dnia ..... (tj. umowy na Wykonywanie usług z zakresu gospodarki leśnej na terenie Nadleśnictwa Mieszkowice w latach 2018 – 2020 ).

#### **§ 11.**

1. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo do rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w trybie natychmiastowym przez jednostronne oświadczenie woli, jeżeli Dzierżawca zalega z zapłatą czynszu za dwa okresy płatności (po uprzednim wyznaczeniu Dzierżawcy 1-miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu dzierżawnego) lub narusza inne istotne postanowienia niniejszej umowy.
2. Umowa może być rozwiązana przez Wyzierżawiającego w każdym czasie w przypadku stwierdzenia nieprawidłowej eksploatacji Przedmiotu dzierżawy przez Dzierżawcę, albo gdy Przedmiot dzierżawy Dzierżawca zaniedbuje do tego stopnia, że zostaje on narażony na utratę lub uszkodzenie.

#### **§ 12.**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Właściwym do rozstrzygania sporów związanych z niniejszą umową jest Sąd Rejonowy w Gryfinie.

#### **§ 13.**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

#### **§ 14.**

Umowę zawiera się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach: 1 egz. dla Wyzierżawiającego, 1 egz. dla Dzierżawcy.

#### **PODPISY STRON**

**Dzierżawca:**

.....

**Wyzierżawiający:**

.....

**Załączniki:**

1. Wzór Karty pracy maszyn,
2. Wzór Zestawienia do rozliczenia za korzystanie z maszyn.

							Załącznik nr 1
<b>KARTA PRACY MASZYN / URZĄDZEŃ</b>							
MIEJSCE PRACY: SZKÓŁKA LEŚNA				UŻYTKOWNIK:			
STARE ŁYSOGÓRKI							
NAZWA URZĄDZENIA:				NUMER INWENTARZOWY:			
LP	DATA	JEDNOSTKA MIARY	ILOŚĆ JEDNOSTEK	OPIS PRACY	PODPIS OSOBY ODPOWIEDZIALNEJ	UWAGI	
Łącznie:							

Załącznik nr 2

**ZESTAWIENIE DO ROZLICZENIA ZA KORZYSTANIE Z MASZYN, URZĄDZEŃ ORAZ  
BUDYNKU SOCJALNEGO WRAZ Z GRUNTEM W SZKÓŁCE LEŚNEJ**

**W OKRESIE:**

LP	NAZWA	NUMER INWENTARZOWY	IŁOŚĆ GODZIN PRACY	STAWKA [ZŁ/GODZ]	WARTOŚĆ [ZŁ]

**WARTOŚĆ OGÓŁEM:**

słownie:

Sporządził:

Wykonawca: