

RAMOWE WARUNKI DZIERŻAWY SPRZĘTU I POMIESZCZEŃ ZAMAWIAJĄCEGO DLA WYKONAWCY ORAZ WZORY UMÓW W ZWIĄZKU Z WYKONANIEM PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA W 2025R.

1. Korzystanie przez wykonawcę ze sprzętu, urządzeń i pomieszczeń zamawiającego, w celu wykonywania zadań gospodarczych z zakresu gospodarki leśnej w 2025r., będzie odpłatne, na zasadach określonych w odrębnej umowie (wzór w załączeniu)
2. W celu umożliwienia wykonawcom właściwego obliczenia ceny za wykonanie zamówienia z uwzględnieniem kosztów korzystania z zasobów, o których mowa w pkt 1, Zamawiający przekazuje niezbędne dane:
 - 2.1 Wykaz dostępnych do wykorzystania maszyn i urządzeń oraz stawki za używanie sprzętu w zł netto/ 1 godzinę w 2025r.:

lp	Nazwa urządzenia	Nr. inw.	Stawka netto zł/1 godz używania	Przewidywane wykorzystanie dotyczy części zamówienia nr.
1	Pług Junior	590/1081	12,30	Pakiet 6
2	Kultywator	591/1203	12,30	Pakiet 6
3	Szparownik	590/1037	12,30	Pakiet 6
4	Opielacz	590/818	12,30	Pakiet 6
5	Wyorywacz kłamrowy	590/820	12,30	Pakiet 6
6	Agregat uprawowy	590/924	12,30	Pakiet 6
7	Siewnik do nasion	591/1011	12,30	Pakiet 6
8	Opryskiwacz	593/827	12,30	Pakiet 6
9	Agregat uprawowy	590/2265	12,30	Pakiet 6
10	Wyorywacz kłamrowy	590/2264	12,30	Pakiet 6
11	Zaprawiarka do nasion	590/2266	12,30	Pakiet 6
12	Opryskiwacz os-1	593/2315	12,30	Pakiet 6
13	Brona	39/18	12,30	Pakiet 6
14	Głębosz	37/18	12,30	Pakiet 6

- 2.2 Zapłata za używanie dzierżawionego sprzętu wyliczana będzie w okresie miesięcznym, po zakończeniu prac, na podstawie zestawienia sporządzonego przez upoważnionego pracownika nadleśnictwa poprzez pomnożenie ilości godzin używania danego sprzętu przez stawkę godzinową. Do tak obliczonej kwoty należy doliczyć podatek VAT.

2.3 Przewidywany, szacunkowy rozmiar godzinowy prac z wykorzystaniem maszyn i sprzętu technicznego Nadleśnictwa do prac z zakresu gospodarki leśnej w 2025 roku w układzie godzinowym, na podstawie opisu przedmiotu zamówienia:

Pakiet 6

Wyorywanie i podcinanie sadzonek – 138godz.

Spulchnianie gleby – 158godz.

Siew nasion- 35 godz.

Wyciskanie rzędów siewnych- 3godz.

Orka – 40 godz.

Oprysk opryskiwaczem ciągnikowym -110godz.

Głęboszowanie – 20godz.

Bronowanie- 3godz.

3. Wykonawca w celu wykonania usług związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej na terenie **Szkółki Dzilno- pakiet 6** może wykorzystać pomieszczenia znajdujące się w budynku wielofunkcyjnym zlokalizowanym w oddz. 273 a, na które składają się:

pomieszczenie socjalne o pow. 16,95 m²,

korytarz o pow. 19,14 m²,

szatnia męska o pow. 6,93 m²,

umywalnia męska o pow. 5,12 m²,

szatnia damska o pow. 16,88 m²,

umywalnia damska o pow. 8,12 m².

Łączna powierzchnia 73,14 m².

3.1 Kwota czynszu za wynajmowane pomieszczenia w 2024r. wynosi odpowiednio:

484,19 zł netto w stosunku miesięcznym (6,62 /m²).

Do stawki należy doliczyć podatek od towarów i usług (VAT) oraz podatek od nieruchomości wg stawki podanej na 2024r. w odpowiedniej Uchwale Gminy Kowal. Aktualnie obowiązująca stawka podatku w 2024r. wynosi 29,00 zł/1 miesiąc.

WZÓR UMOWY DZIERŻAWY SPRZĘTU (Pakiet 6)

Umowa nr _____

zawarta w dniu _____ r. w _____ pomiędzy:

Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem
_____ z siedzibą w _____
(„Wydzierżawiający”)

ul. _____; – _____

NIP _____, REGON _____

reprezentowanym przez:

_____ – Nadleśniczego,

,

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

lub

(w przypadku osób fizycznych wpisanych do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej działających wspólnie jako konsorcjum lub ramach spółki cywilnej)

wykonawcami wspólnie ubiegającymi się o udzielenie zamówienia publicznego w składzie (łącznie „Dzierżawcy”):

- 1) p. _____ prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą _____ z siedzibą w _____, ul _____ wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, posiadającym numer identyfikacyjny NIP _____; REGON _____
- 2) p. _____ prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą _____ z siedzibą w _____, ul _____ wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, posiadającym numer identyfikacyjny NIP _____; REGON _____
- 3) p. _____ prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą _____ z siedzibą w _____, ul _____ wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, posiadającym numer identyfikacyjny NIP _____; REGON _____

reprezentowanymi przez _____, działającego na podstawie pełnomocnictwa z dnia _____ r.

w związku dokonaniem wyboru oferty Dzierżawcy, jako oferty najkorzystniejszej złożonej w prowadzonym przez Wydzierżawiającego postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na „Wykonywanie usług leśnych z zakresu gospodarki szkółkarskiej na terenie Nadleśnictwa _____ (Szkółka Leśna _____) w roku _____”, nr _____ przeprowadzonym w trybie _____ i zawarciem pomiędzy Dzierżawcą i Wydzierżawiającym umowy w sprawie zamówienia publicznego („Umowa w Sprawie Zamówienia Publicznego”), pomiędzy Wydzierżawiającym, a Dzierżawcą (łącznie: „Strony”) została zawarta umowa dzierżawy sprzętu szkółkarskiego („Umowa”) o następującej treści:

§ 1 Przedmiot Umowy

Umowa reguluje zasady i warunki współpracy pomiędzy Wydzierżawiającym a Dzierżawcą w związku z oddaniem Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków przez czas oznaczony, nie dłuższy niż okres realizacji Umowy w Sprawie Zamówienia Publicznego sprzętu na potrzeby wykonania zamówienia publicznego pn.: „Wykonywanie usług leśnych z zakresu gospodarki szkółkarskiej na terenie Nadleśnictwa _____ (Szkółka Leśna _____) w roku _____” przez Wydzierżawiającego.

§ 2 Przedmiot Dzierżawy

1. Wyzierzawiający zobowiązuje się oddać Dzierżawcy sprzęty wymienione w poniższej tabeli („Przedmiot Dzierżawy”), do używania i pobierania pożytków przez czas oznaczony, a Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wyzierzawiającemu umówiony czynsz wg stawek czynszu wskazanych w Umowie (powiększonych o podatek VAT).

l.p.	Rodzaj sprzętu (Numer inwentarzowy)	Ilość
1.		szt. _____
2.		szt. _____
3.		szt. _____
4.		szt. _____
5.		szt. _____
6.		szt. _____
7.		szt. _____

2. Wydanie Przedmiotu Dzierżawy Dzierżawcy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego nie później niż w terminie _____ dni od dnia zawarcia Umowy. O planowanym terminie wydania Przedmiotu Dzierżawy Wyzierzawiający powiadomi Dzierżawcę z co najmniej _ dniowym wyprzedzeniem.
3. Zwrot Przedmiotu Dzierżawy Wyzierzawiającemu po zakończeniu dzierżawy nastąpi w terminie nie dłuższym niż _ dni od wezwania Wyzierzawiającego .
4. W przypadku, gdy Dzierżawca nie dokona zwrotu któregośkolwiek sprzętu wchodzącego w skład Przedmiotu Dzierżawy w terminie wskazanym w ust. 3, to wówczas Dzierżawca zapłaci Wyzierzawiającemu za każdy taki sprzęt wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z Przedmiotu Dzierżawy. Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z Przedmiotu Dzierżawy będzie należne Wyzierzawiającemu za każdy dzień bezumownego korzystania i będzie obliczone w oparciu o podstawę stanowiącą wynagrodzenie miesięczne równe dwukrotności czynszu miesięcznego za taki sprzęt. Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z Przedmiotu Dzierżawy może zostać potrącone z wynagrodzenia Dzierżawcy należnego na podstawie Umowy w sprawie Zamówienia Publicznego.
5. Wykorzystywanie Przedmiotu Dzierżawy będzie wykonywane zgodnie z przepisami i uregulowaniami prawnymi obowiązującymi w Rzeczypospolitej Polskiej, regulacjami obowiązującymi w Państwowym Gospodarstwie Leśnym Lasy Państwowe, jak też odpowiednimi normami. Dzierżawca oświadcza, iż zapoznał się z dokumentami wskazanymi w zdaniu poprzednim.

§ 3

Obowiązki Dzierżawcy

1. Przedmiot Dzierżawy może być wykorzystywany tylko w celu wykonywania usług leśnych z zakresu gospodarki szkółkarskiej na terenie Nadleśnictwa _____ (Szkółka Leśna _____).
2. Dzierżawca będzie używał Przedmiot Dzierżawy z należytą starannością i dbał o jego stan techniczny.
3. Dzierżawca oświadcza, iż zapoznał się i zbadał szczegółowo stan techniczny Przedmiotu Dzierżawy oraz miejsce jego przechowywania i nie będzie z tego tytułu występował do Wydierżawiającego z jakimikolwiek roszczeniami.
4. Dzierżawca będzie wykonywał swoje prawo zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki i nie będzie zmieniał przeznaczenia Przedmiotu Dzierżawy ani dokonywał w nim jakichkolwiek zmian, bez zgody Wydierżawiającego udzielonej na piśmie.
5. Dzierżawca ma obowiązek dokonywania bieżących napraw niezbędnych do zachowania Przedmiotu Dzierżawy w stanie niepogorszonym.
6. Koszty utrzymania Przedmiotu Dzierżawy, na które składają się w szczególności naprawy główne, średnie i awaryjne szkód powstałych w wyniku normalnego użytkowania, ponosi Dzierżawca. Ponadto Dzierżawcę obciążają również konserwacja, obsługa oraz przywrócenie stanu sprawności w przypadku dewastacji i nieprawidłowego użytkowania przekazanego Przedmiotu Dzierżawy.
7. Dzierżawca zobowiązany jest zapewnić bezpieczeństwo przeciwpożarowe podczas użytkowania Przedmiotu Dzierżawy oraz zapoznać osoby użytkujące ten przedmiot z obowiązującymi przepisami ochrony p.poż.
8. Bez pisemnej zgody Wydierżawiającego, Dzierżawca nie może oddawać Przedmiotu Dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać.

§ 4

Czas trwania Umowy

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony równy okresowi wykonywania Umowy w Sprawie Zamówienia Publicznego, tj. na okres od dnia _____ do _____ r.
2. Wygaśnięcie Umowy w Sprawie Zamówienia Publicznego, niezależnie od zdarzenia prawnego, na podstawie którego nastąpi, powoduje jednocześnie wygaśnięcie Umowy, bez konieczności dokonywania w tym zakresie jakiegokolwiek czynności prawnej.

§ 5

Wynagrodzenie z tytułu wykorzystywania sprzętu

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu wynagrodzenie z tytułu używania sprzętu wchodzący w skład Przedmiotu Dzierżawy w okresach miesięcznych po zakończeniu prac objętych zleceniem w wymiarze brutto tj., wynagrodzenie netto powiększone o obowiązującą stawkę podatku od towarów i usług („Wynagrodzenie”).
2. Wynagrodzenie wskazane w ust. 1 wyliczane będzie w okresie miesięcznym, po zakończeniu prac, na podstawie zestawienia sporządzonego przez upoważnionego pracownika nadleśnictwa (wzór stanowi zał. 1 do umowy), poprzez pomnożenie ilości

godzin używania danego sprzętu przez stawkę godzinową ustaloną za poszczególne sprzęty wchodzące w skład Przedmiotu Dzierżawy, w kwotach jak niżej:

l.p.	Rodzaj sprzętu (Numer inwentarzowy)	Stawka godz. netto	Stawka godz. brutto
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			

3. Na zasadach opisanych w niniejszym paragrafie Strony będą waloryzowały kwoty wynagrodzenia („Waloryzacja”). Waloryzacja będzie polegała na podwyższeniu albo obniżeniu każdej z jednostkowych stawek godzinowych jak wyżej.
2. Waloryzacja zostanie dokonana w oparciu o wartości wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za poprzedni kwartał („Wskaźnik GUS”), ogłoszonych w formie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 25 ust. 11 ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (tekst jedn.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1251 ze zm.). Do obliczenia Waloryzacji zostanie przyjęty:
 - 1) Wskaźnik GUS w I kwartale roku 2025, z zastrzeżeniem, że jeżeli Umowa została zawarta po ogłoszeniu komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego podającego Wskaźnik GUS w I kwartale roku 2025, to wówczas do obliczenia Waloryzacji zostanie przyjęty Wskaźnik GUS wynikający z pierwszego (licząc od początkowego dnia realizacji Umowy, o którym mowa w § 4 ust. 1) komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego podającego Wskaźnik GUS („I Wskaźnik GUS”);
 - 2) Wskaźnik GUS w II kwartale roku 2025 z zastrzeżeniem, że jeżeli Umowa została zawarta po ogłoszeniu komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego podającego Wskaźnik GUS w I kwartale roku 2025, to wówczas do obliczenia Waloryzacji zostanie przyjęty Wskaźnik GUS wynikający z drugiego (licząc od początkowego dnia realizacji Umowy, o którym mowa w § 4 ust. 1) komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego podającego Wskaźnik GUS („II Wskaźnik GUS”)
3. W trakcie okresu realizacji Umowy, o którym mowa w § 4 ust. 1, Waloryzacja zostanie dokonana jednorazowo w dniu opublikowania II Wskaźnika GUS („Dzień Dokonania Waloryzacji”).
4. Waloryzacja nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy. Ewentualna Waloryzacja zostanie obliczona przez Wydzierżawiającego. O nowych (zwaloryzowanych) Czynnach

Jednostkowych Wydierżawiający poinformuje Dzierżawcę pisemnie podając ich nową wysokość uwzględniającą Waloryzację oraz sposób obliczenia każdej z nich.

5. W ramach Waloryzacji nowa kwota każdej z jednostkowej stawki godzinowej zostanie ustalona w następujący sposób:

$$C_n = C_p + (C_p \times CPI_I) \times 0,5 + (C_p \times CPI_{II}) \times 0,5$$

gdzie:

C_n to kwota danego nowej jednostkowej stawki godzinowej po dokonaniu Waloryzacji (wyrażona w PLN);

C_p to kwota danej jednostkowej stawki godzinowej pierwotnie podana Umowie (wyrażona w PLN);

CPI_I to procentowa wartość wzrostu cen wynikająca z I Wskaźnika GUS (wyrażona jako %)

Z zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy:

(i) wartość wzrostu cen wynikająca z I Wskaźnika GUS będzie mniejsza niż 2% to wówczas do obliczenia C_n zostanie przyjęta wartość 0 (zero);

(ii) wartość spadku cen wynikająca z I Wskaźnika GUS będzie mniejsza niż 2% to wówczas do obliczenia C_n zostanie przyjęta wartość 0 (zero);

CPI_{II} to procentowa wartość wzrostu cen wynikająca w II Wskaźnika GUS (wyrażona jako %);

Z zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy:

(i) wartość wzrostu cen wynikająca z II Wskaźnika GUS będzie mniejsza niż 2% to wówczas do obliczenia C_n zostanie przyjęta wartość 0 (zero);

(ii) wartość spadku cen wynikająca z II Wskaźnika GUS będzie mniejsza niż 2% to wówczas do obliczenia C_n zostanie przyjęta wartość 0 (zero);

W przypadku, gdy wartość CPI_I wynosić będzie 0 (zero) oraz wartość CPI_{II} wynosić będzie 0 (zero) to wówczas Waloryzacja nie będzie dokonywana.

Wyniki mnożenia zostaną zaokrąglone zostaną do dwóch miejsc po przecinku.

6. Nowe (zwaloryzowane) jednostkowe stawki godzinowej będą dotyczyć zapłaty należnej Wydierżawiającemu za miesiąc następujący po Dniu Dokonania Waloryzacji.

§ 6

Warunki płatności

1. Wynagrodzenie będzie płatne z dołu, na podstawie faktury VAT wystawionej po każdym miesiącu dzierżawy.
2. Podstawą płatności wynagrodzenia będzie prawidłowo wystawiona faktura VAT. Zapłata wynagrodzenia następować będzie w terminie __ dni od dnia dostarczenia do siedziby Wydierżawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT.

3. Strony zgodnie oświadczają, iż wynagrodzenia może być potrącone z wynagrodzenia należnego Dzierżawcy na podstawie Umowy w sprawie Zamówienia Publicznego.
4. Dzierżawca nie może bez uprzedniej zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności, przenieść na osobę trzecią jakiegokolwiek wierzytelności wynikającej z Umowy.

§ 7

Obowiązki Dzierżawcy w zakresie personelu

1. Dzierżawca jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo i przestrzeganie przepisów i uregulowań prawnych obowiązujących w Rzeczypospolitej Polskiej, w tym stosowanych do prac z zakresu gospodarki leśnej oraz zasad i przepisów BHP i ppoż. na terenie wykonywanych prac.
2. Dzierżawca obowiązany jest zapewnić udział w wykonywaniu prac osób o odpowiednich kwalifikacjach i w odpowiedniej liczbie („Personel Dzierżawcy”).
3. W przypadku wątpliwości co do przestrzegania przepisów prawa pracy przez Dzierżawcę lub podwykonawcę, Wydierżawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
4. Wykonawca zobowiązuje się dopuścić do wykonywania poszczególnych prac wchodzących w skład Przedmiotu Umowy osoby, które zgodnie z obowiązującymi przepisami posiadają kwalifikacje do ich wykonania (np. odbyły odpowiednie szkolenia i ukończyły je z wynikiem pozytywnym, posiadają wymagane zaświadczenia kwalifikacyjne itp.). Obowiązek, pisany w zdaniu poprzednim dotyczy również zmiany osób wykonujących poszczególne prace wchodzące w skład Przedmiotu Umowy.
5. W przypadku stwierdzenia przez Przedstawiciela Wydierżawiającego wykonywania prac przez osoby, które nie powinny być dopuszczone do wykonywania tych prac z powodu braku odpowiednich kwalifikacji lub wymaganego prawem ich potwierdzenia, Przedstawiciel Wydierżawiającego jest uprawniony do wstrzymania wykonywania prac przez Dzierżawcę lub żądania zaprzestania wykonywania tych prac przez taką osobę.
6. Dzierżawca zobowiązany jest poinformować Personel Dzierżawcy oraz podwykonawców o zagrożeniach dla zdrowia i życia istniejących na terenie, na którym prace będą wykonywane, w szczególności o zagrożeniach, przed którymi chronić ich będą środki ochrony indywidualnej oraz przekazać informacje o tych środkach i zasadach ich stosowania, jak również o działaniach ochronnych i zapobiegawczych, jakie mogą zostać podjęte w celu wyeliminowania lub ograniczenia tych zagrożeń.
7. Przedstawiciel Wydierżawiającego uprawniony jest do sprawdzania tożsamości Personelu Dzierżawcy uczestniczącego w realizacji prac.

§ 8

Kary umowne

1. Wydierżawiający jest uprawniony do naliczenia, a Dzierżawca obowiązany w takiej sytuacji do zapłaty, kary umownej za nieprzestrzeganie zastrzeżenia umownego dot. zakazu wykorzystywania Przedmiotu Dzierżawy w innym celu niż zastrzeżony w Umowie - wykonywania usług leśnych z zakresu gospodarki szkółkarskiej na terenie Nadleśnictwa _____ (Szkółka Leśna _____) w wysokości 3000 zł za każdy taki przypadek.

2. Wyzierzawiającemu służy prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, na zasadach ogólnych wynikających z Kodeksu Cywilnego.

§ 9

Wypowiedzenie Umowy ze skutkiem natychmiastowym

Wyzierzawiający ma prawo wypowiedzieć Umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku wystąpienia którejkolwiek z poniższych okoliczności:

- 1) gdy Dzierżawca co najmniej dwukrotnie wyrządził Wyzierzawiającemu szkodę na kwotę łączną nie mniejszą niż co najmniej 5.000 zł,
- 2) gdy Dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności ustalone w Umowie,
- 3) gdy Przedmiot Dzierżawy jest wykorzystywany w innym celu niż zastrzeżony w Umowie - wykonywania usług leśnych z zakresu gospodarki szkółkarskiej na terenie Nadleśnictwa _____ (Szkółka Leśna _____),
- 4) gdy Dzierżawca zmieni przeznaczenie Przedmiotu Dzierżawy lub dokona lub będzie usiłował dokonać w nim jakichkolwiek zmian, bez zgody Wyzierzawiającego udzielonej na piśmie,
- 5) gdy Dzierżawca bez uzyskania pisemnej zgody Wyzierzawiającego, odda Przedmiot Dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania lub go poddzierżawi.

§ 10

Porozumiewanie się Stron

1. Strony w sprawach dotyczących realizacji Przedmiotu Umowy porozumiewać się będą pisemnie, telefonicznie, pocztą elektroniczną lub faxem, chyba, że Umowa stanowi inaczej. Za datę otrzymania dokumentów, Strony uznają dzień ich przekazania pocztą elektroniczną lub faksem.
2. Dane kontaktowe Stron:

Wyzierzawiający:

Adres: _____

Telefon: _____

Fax: _____

e-mail: _____

Dzierżawca:

Imię i Nazwisko _____

Adres: _____

Telefon: _____

Fax: _____

e-mail: _____

3. Zmiana danych wskazanych powyżej w ust. 2 nie stanowi zmiany Umowy i wymaga jedynie pisemnego powiadomienia drugiej Strony.
4. Dzierżawca niezwłocznie po zawarciu Umowy powiadomi Wydzierżawiającego, na adres wskazany w ust. 2, o osobach uprawnionych z jego strony do reprezentacji przy wszystkich sprawach związanych z wykonywaniem Przedmiotu Umowy („Przedstawiciel Dzierżawcy”). Wydzierżawiający również wyznaczy osoby uprawnione z jego strony do reprezentacji przy wszystkich sprawach związanych z wykonywaniem Przedmiotu Umowy („Przedstawiciel Wydzierżawiającego”) i powiadomi o tym Dzierżawcę.
5. W przypadku zaniechania tego obowiązku zawiadomienia przekazane przez Wydzierżawiającego na adres e-mail lub nr faksu Dzierżawcy wskazany w ust. 2 będą uważane za przekazane zgodnie z Umową. Przedstawiciel Wydzierżawiającego będzie również prowadzić nadzór nad realizacją prac w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy oraz nad realizacją Przedmiotu Umowy zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia i przyjętą technologią.
6. W przypadku zmiany Przedstawiciela Dzierżawcy, Wydzierżawiający powiadomi Wydzierżawiającego o ustanowieniu nowego Przedstawiciela Dzierżawcy. Powiadomienie nastąpi, wedle wyboru Wydzierżawiającego, pisemnie, pocztą elektroniczną lub faxem.
7. W przypadku zmiany Przedstawiciela Dzierżawcy, Dzierżawca powiadomi Wydzierżawiającego o ustanowieniu nowego Przedstawiciela Dzierżawcy. Powiadomienie nastąpi, wedle wyboru Dzierżawcy, pisemnie, pocztą elektroniczną lub faxem.

§ 11

Rozstrzygnięcie sporów

1. Wydzierżawiający i Dzierżawca podejmą starania, aby rozwiązać ugodowo ewentualne spory wynikające z Umowy ugodowo poprzez bezpośrednie negocjacje lub w drodze mediacji, o której mowa w przepisach o postępowaniu cywilnym
2. Jeżeli Wydzierżawiający i Dzierżawca nie będą w stanie rozwiązać sporu ugodowo, wszelkie spory związane z Umową rozstrzygać będzie przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Wydzierżawiającego.

§ 12

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie właściwe przepisy prawa Rzeczypospolitej Polskiej, w szczególności Kodeksu Cywilnego.
2. Umowę zawarto w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia Umowy wymagają dla swojej ważności zachowania formy, o której mowa w zdaniu poprzednim, a także zawarcia aneksu do Umowy.
3. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

Załączniki:

Załącznik 1 Miesięczne zestawienie używanego sprzętu

Załącznik nr 1 do umowy nr

Miesięczne zestawienie używanego sprzętu

Leśnictwo: _____

Miesiąc: _____ **rok:** _____

L p.	Nazwa sprzętu	ilość przepracowanych godzin	Stawka Jednostkowa Zł/godz. netto	Wartość netto W zł (Kol. 3x kol.4)
1	2	3	4	5

wydzierżawiający

dzierżawca:

.....

Data i podpis

.....

Data i podpis

Umowa dzierżawy nieruchomości nr (Pakiet 6)

(znak sprawy:)

zawarta w dniu _____ r. w _____ pomiędzy:

Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem _____
z siedzibą w _____
(„Wydzierżawiający”)

ul. _____; – _____

NIP _____, REGON _____

reprezentowanym przez:

_____ – Nadleśniczego,

,

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

lub

(w przypadku osób fizycznych wpisanych do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej działających wspólnie jako konsorcjum lub ramach spółki cywilnej)

wykonawcami wspólnie ubiegającymi się o udzielenie zamówienia publicznego w składzie
(łącznie „Dzierżawcy”):

1) p. _____ prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą
_____ z siedzibą w _____

ul _____ wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, posiadającym numer identyfikacyjny NIP _____; REGON _____

2) p. _____ prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą _____ z siedzibą w _____, ul _____ wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, posiadającym numer identyfikacyjny NIP _____; REGON _____

3) p. _____ prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą _____ z siedzibą w _____, ul _____ wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, posiadającym numer identyfikacyjny NIP _____; REGON _____

reprezentowanymi przez _____, działającego na podstawie pełnomocnictwa z dnia _____ r.

w związku dokonaniem wyboru oferty Dzierżawcy, jako oferty najkorzystniejszej złożonej w prowadzonym przez Wydierżawiającego postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na „Wykonywanie usług leśnych z zakresu gospodarki szkółkarskiej na terenie Nadleśnictwa _____ (Szkółka Leśna _____) w roku _____”, nr _____ przeprowadzonym w trybie _____ i zawarciem pomiędzy Dzierżawcą i Wydierżawiającym umowy w sprawie zamówienia publicznego („Umowa w Sprawie Zamówienia Publicznego”), pomiędzy Wydierżawiającym, a Dzierżawcą (łącznie: „Strony”) została zawarta umowa dzierżawy nieruchomości o następującej treści:

§ 1

1. Wydierżawiający oświadcza, że zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 roku o lasach (Dz. U. z 2023 r, poz. 1356 ze zm.) nieruchomości Skarbu Państwa, będące przedmiotem umowy, pozostają w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe – Nadleśnictwa Włocławek oraz że zgodnie z przepisem art. 35 ust.1 pkt 1 wymienionej wyżej ustawy, upoważniony jest do reprezentowania Skarbu Państwa w zakresie stosunków cywilnoprawnych odnośnie nieruchomości pozostających w jego zarządzie.
2. Obszar, na którym znajduje się nieruchomość będąca przedmiotem umowy, nie jest objęty aktualnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
3. Zawarcie niniejszej umowy następuje za zgodą Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Toruniu wyrażoną zgodnie z art. 39 ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 r. w piśmie z dnia r., znak spr.....

§ 2

1. Wydierżawiający oświadcza, że w jego zarządzie pozostaje nieruchomość stanowiąca działkę ewidencyjną nr 568, położoną w obrębie ewidencyjnym Dębniaki, gmina Kowal, dla której Sąd Rejonowy we Włocławku prowadzi księgę wieczystą nr WL1W/00055169/7.
2. W ewidencji gruntów i budynków nieruchomość ta sklasyfikowana jest jako lasy/Ls. Na nieruchomości tej posadowiony jest budynek socjalno-biurowy szkoły leśnej wykazany w ewidencji środków trwałych Wydierżawiającego pod numerem 108/2089. Jest to

budynek murowany, z dachem dwuspadowym krytym dachówką, obejmujący 10 pomieszczeń wyposażonych w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania.

§ 3

1. Wyzdierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze do używania nieruchomość o powierzchni 0,0073 ha sklasyfikowaną w ewidencji gruntów i budynków jako las (Ls), położoną w obrębie ewidencyjnym Dębniaki, gmina Kowal, będącą częścią działki ewidencyjnej nr 568 dla której Sąd Rejonowy we Włocławku prowadzi księgę wieczystą nr WL1W/00055169/7 wraz z częścią budynku socjalnego szkoły obejmującą następujące pomieszczenia: pomieszczenie socjalne, szatnia męska, umywalnia męska, szatnia damska, umywalnia damska o łącznej powierzchni użytkowej **73,14 m²**, zwaną w dalszej części umowy „**przedmiotem dzierżawy**”. Ponadto Dzierżawca nabywa prawo korzystania ze wspólnego pomieszczenia – korytarza.
2. Zgodnie z obowiązującym planem Urządzenia Lasu na lata 2016-2025 przedmiot dzierżawy opisany jest jako część oddz. 273a-00 w obrębie leśnym Jedwabna w leśnictwie szkółkarskim Dzilno.
3. Położenie i granice przedmiotu dzierżawy określa załącznik nr 1 do umowy (wydruk LMN skali 1 : 5000).
4. Dzierżawca oświadcza, że zna miejsce położenia, granice i stan techniczny przedmiotu dzierżawy i nie będzie z tego tytułu zgłaszał roszczeń względem Wyzdierżawiającego.
5. Przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi protokolarnie. Protokół po sporządzeniu i podpisaniu przez strony, stanowić będzie załącznik nr 2 do umowy.

§ 4

1. Dzierżawca oświadcza, że będzie korzystać z przedmiotu dzierżawy w celu użytkowania pomieszczenia jako pomieszczenie socjalne, służące zaspokojeniu potrzeb pracowników, wykonujących prace gospodarcze na szkółce.
2. Dzierżawca uprawniony jest do korzystania z energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do realizacji celu umowy.
3. Dzierżawca uprawniony jest także do korzystania z wewnętrznych leśnych dróg dojazdowych celem zapewnienia dojazdu do przedmiotu dzierżawy.

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązany jest do dbania o przedmiot umowy dzierżawy, w tym do dokonywania drobnych napraw przedmiotu dzierżawy.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do zachowania porządku i czystości przedmiotu dzierżawy.
3. Dzierżawca nie jest uprawniony do zawierania umów poddzierżawy ani do oddawania przedmiotu dzierżawy do korzystania osobie trzeciej.

§ 6

1. Wyzdierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody w mieniu Dzierżawcy znajdującym się na przedmiocie dzierżawy, spowodowane przez osoby trzecie lub na skutek zdarzeń zaistniałych z przyczyn nieleżących po stronie Wyzdierżawiającego.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do udostępnienia Wyzdierżawiającemu przedmiot dzierżawy w każdym czasie, w celu przeprowadzenia kontroli wykonywanie niniejszej umowy.

§ 7

1. Umowę zawiera się na czas określony od dnia r. do dnia r.
2. Rozwiązanie umowy na mocy porozumienia stron jest możliwe w każdym czasie.
3. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę dzierżawy z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia.

4. Wyzdierżawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadkach:
 - 1) używania przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy w innym celu niż to zostało określone w § 4,
 - 2) zalegania z zapłatą czynszu przez okres dłuższy niż trzydzieści dni,
 - 3) rażącego naruszenia warunków umowy, po uprzednim pisemnym wezwaniu do zaprzestania tych naruszeń.
5. W przypadku śmierci Dzierżawcy umowa wygasa w stosunku do niego.

§ 8

1. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy, Dzierżawca zobowiązany jest do usunięcia z przedmiotu dzierżawy rzeczy ruchomych, stanowiących ich własność, uporządkowania przedmiotu dzierżawy i wydania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym Wyzdierżawiającemu. Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi protokolarnie.
2. Jeżeli do wydania przedmiotu dzierżawy dojdzie po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy, to Wyzdierżawiającemu będzie przysługiwało prawo żądania odszkodowania za bezumowne korzystanie z przedmiotu dzierżawy.
3. Odszkodowanie do obliczone zostanie za okres od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia umowy do dnia wydania przedmiotu dzierżawy, przy czym podstawą obliczenia odszkodowania będzie dwukrotność płaconego ostatnio czynszu.
4. Dzierżawca oświadcza, że nie będą składać roszczeń finansowych względem Wyzdierżawiającego z tytułu nakładów poniesionych na przedmiot dzierżawy w okresie trwania umowy.

§ 9

1. Strony ustalają, że kwota czynszu wynosi.....**złotych w stosunku miesięcznym (słownie złotych: 00/100).**
2. Czynsz określony w ust. 1 nie obejmuje podatku od towarów i usług.
3. Czynsz określony w ust.1 powiększony będzie o kwotę podatku od nieruchomości od budynków pozostałych, uiszczanych przez Wyzdierżawiającego na rzecz gminy właściwej ze względu na miejsce położenia nieruchomości.
4. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 wraz z ewentualnym podatkiem od towarów i usług płatny będzie w terminie 14 dni licząc od dnia wystawienia faktury na rachunek bankowy Wyzdierżawiającego wskazany w fakturze.
5. Pierwsza faktura za użytkowanie przedmiotu dzierżawy obejmować będzie okres od dnia podpisania niniejszej umowy do końca bieżącego miesiąca.
6. Następne faktury obejmować będą kolejne miesiące i będą wystawiane w terminie do dnia 10 danego miesiąca.
7. W przypadku niedotrzymania terminu płatności, Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty odsetek za opóźnienie.

§ 9a

Waloryzacja

1. Na zasadach opisanych w niniejszym paragrafie Strony będą waloryzowały koszty czynszu wchodzącego w skład Przedmiotu Umowy („Waloryzacja”). Waloryzacja będzie polegała na podwyższeniu albo obniżeniu czynszu podanych w tej umowie.
2. Waloryzacja zostanie dokonana w oparciu o wartości wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za poprzedni kwartał („Wskaźnik GUS”), ogłoszonych w formie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 25 ust. 11 ustawy z dnia

17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (tekst jedn.: Dz. U. z 2022 r. poz. 504 z późn. zm.). Do obliczenia Waloryzacji zostanie przyjęty:

1) Wskaźnik GUS za pierwszy kwartał roku 2025, z zastrzeżeniem, że jeżeli Umowa została zawarta po ogłoszeniu komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego podającego Wskaźnik GUS za pierwszy kwartał roku 2025, to wówczas do obliczenia Waloryzacji zostanie przyjęty Wskaźnik GUS wynikający z pierwszego (licząc od początkowego dnia realizacji Umowy, o którym mowa w § 7 ust. 1) komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego podającego Wskaźnik GUS („I Wskaźnik GUS”);

2) Wskaźnik GUS za drugi kwartał roku 2025 z zastrzeżeniem, że jeżeli Umowa została zawarta po ogłoszeniu komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego podającego Wskaźnik GUS za pierwszy kwartał roku 2025, to wówczas do obliczenia Waloryzacji zostanie przyjęty Wskaźnik GUS wynikający z drugiego (licząc od początkowego dnia realizacji Umowy, o którym mowa w § 7 ust. 1) komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego podającego Wskaźnik GUS („II Wskaźnik GUS”)

3. W trakcie okresu realizacji Umowy, o którym mowa w § 7 ust. 1, Waloryzacja zostanie dokonana jednorazowo w dniu opublikowania II Wskaźnika GUS („Dzień Dokonania Waloryzacji”).

4. Waloryzacja nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy. Ewentualna Waloryzacja zostanie obliczona przez Zamawiającego. O nowych (zwaloryzowanych) stawkach godzinowych Zamawiający poinformuje Wykonawcę pisemnie podając ich nową wysokość uwzględniającą Waloryzację oraz sposób obliczenia każdej z nich.

5. W ramach Waloryzacji nowa kwota czynszu zostanie ustalona w następujący sposób:

$$C_n = C_p + (C_p \times CPI_I) \times 0,5 + (C_p \times CPI_{II}) \times 0,5$$

gdzie:

C_n to kwota danej nowej stawki czynszu po dokonaniu Waloryzacji (wyrażona w PLN);

C_p to kwota danej stawki czynszu pierwotnie podana w kosztorysie zawartym w Ofercie (wyrażona w PLN);

CPI_I to procentowa wartość wzrostu cen wynikająca z I Wskaźnika GUS (wyrażona jako %);

Z zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy:

(I) wartość wzrostu cen wynikająca z I Wskaźnika GUS będzie mniejsza niż 2% to wówczas do obliczenia C_n zostanie przyjęta wartość 0 (zero);

(II) wartość spadku cen wynikająca z I Wskaźnika GUS będzie mniejsza niż 2% to wówczas do obliczenia C_n zostanie przyjęta wartość 0 (zero);

CPI_{II} to procentowa wartość wzrostu cen wynikająca w II Wskaźnika GUS (wyrażona jako %);

Z zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy:

(I) wartość wzrostu cen wynikająca z II Wskaźnika GUS będzie mniejsza niż 2% to wówczas do obliczenia C_n zostanie przyjęta wartość 0 (zero);

(II) wartość spadku cen wynikająca z II Wskaźnika GUS będzie mniejsza niż 2% to wówczas do obliczenia C_n zostanie przyjęta wartość 0 (zero);

W przypadku, gdy wartość CPI_I wynosić będzie 0 (zero) oraz wartość CPI_{II} wynosić będzie 0 (zero) to wówczas Waloryzacja nie będzie dokonywana.

Wyniki mnożenia zostaną zaokrąglone do dwóch miejsc po przecinku.

6. Nowe (zwaloryzowane) stawki czynszu będą dotyczyły zapłaty czynszu należnego Wyzierżawiającemu za okres po Dniu Dokonania Waloryzacji.

§ 10

1. Strony zmierzać będą do polubownego rozwiązywania sporów mogących wyniknąć z niniejszej umowy.
2. O ile polubowne rozwiązanie sporu się nie powiedzie, spór podlegać będzie rozstrzygnięciu przez sąd właściwy ze względu na miejsce położenia przedmiotu umowy.

§ 11

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności zachowania formy pisemnej w postaci aneksu.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 13

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

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

.....

.....

Załączniki:

1. Fragment LMN
2. Protokół zdawczo – odbiorczy