

WZORCOWE POSTANOWIENIA UMOWNE

Umowa

zawarta w Żmigrodzie dnia,
pomiędzy:

Skarbem Państwa - Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasów Państwowych Nadleśnictwo Żmigród, z siedzibą w Żmigrodzie przy ul. Parkowej 4A, 56-140 Żmigród, REGON: 931024155, NIP: 915-000-56-99, adres e-mail:zmigrod@wroclaw.lasy.gov.pl, reprezentowanym przez:

Pana Mariusza Świerczka – Nadleśniczego Nadleśnictwa Żmigród,
przy kontrasygnacie Pani Elżbiety Plewki – Głównego Księgowego Nadleśnictwa Żmigród,
zwanym dalej „**Wydzierżawiającym**”

a

.....,
z siedzibą w,
REGON:, NIP:, adres:
email:,
reprezentowanym przez:

.....
zwanym/ą dalej „**Dzierżawcą**”,

łącznie zwanych „Stronami”,
o następującej treści:

Oświadczenia i Dokumenty

§1

1. Dzierżawca niniejszym oświadcza, że:

- 1) dane zawarte w odpisie z Rejestru Przedsiębiorców KRS lub Centralnej Ewidencji i Informacji o działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej, który został przedłożony przy sporządzaniu niniejszej Umowy, nie uległy do dnia dzisiejszego żadnym zmianom oraz że przedstawiciel Dzierżawcy, powołany na wstępie, posiada należyte umocowanie, pozwalające mu na skuteczne dokonanie czynności objętej niniejszą Umową, przedłożone przez niego pełnomocnictwo nie zostało odwołane, jak również że na dokonanie niniejszej czynności prawnej nie jest wymagana dodatkowa zgoda żadnego innego organu Dzierżawcy, a jeżeli była ona wymagana, to została udzielona i do dnia zawarcia niniejszej Umowy nie została odwołana,

2) nie zalega wobec Skarbu Państwa oraz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych z zapłatą podatków i publicznoprawnych należności niepodatkowych, do których stosuje się przepisy Ordynacji podatkowej,

3) na terenie Przedmiotu Dzierżawy zamierza prowadzić działalność, polegającą na:

.....,

4) zapoznał się ze stanem technicznym Przedmiotu Dzierżawy, określonym w §2 i w pełni go akceptuje, a także uwarunkowania prowadzenia na nim działalności, nie zgłasza tym samym żadnych zastrzeżeń, co do jego przydatności dla potrzeb prowadzonej przez siebie działalności i nie będzie kierował wobec Wydierżawiającego żadnych roszczeń z tego tytułu,

5) nie toczy się względem niego żadne postępowanie restrukturyzacyjne, upadłościowe lub likwidacyjne, ani żadne inne, którego jest on stroną, i które mogłoby mieć wpływ na zdolność Dzierżawcy do wypełnienia zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy, lub ważność czy też wykonalność niniejszej Umowy, a także nie zachodzą przesłanki do jego wszczęcia, a gdyby takie zaistniały, zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania o tym Wydierżawiającego w formie pisemnej, w terminie 7 dni od jego wszczęcia,

6) od dnia wydania Przedmiotu Dzierżawy, będzie utrzymywał Przedmiot Dzierżawy w stanie zgodnym z postanowieniami Umowy Dzierżawy oraz obowiązującymi przepisami prawa, w tym aktami prawa miejscowego. W przypadku, gdyby na skutek jakichkolwiek działań lub zaniechań Dzierżawcy, zostały nałożone na Wydierżawiającego jakiekolwiek kary, grzywny lub inne konsekwencje prawne, Dzierżawca zobowiązuje się na pierwsze pisemne wezwanie Wydierżawiającego dokonać zapłaty wskazanych przez Wydierżawiającego kwot, na rachunek bankowy podany w wezwaniu do zapłaty. Dzierżawca zobowiązuje się ponadto do pokrycia wszelkich szkód i strat jakie w skutek działań lub zaniechań Dzierżawcy poniesie Wydierżawiający. W przypadku wystąpienia przez jakikolwiek podmiot z roszczeniami do Wydierżawiającego z tytułu działań lub zaniechań Dzierżawcy, Dzierżawca- jeżeli będzie to dopuszczalne na podstawie obowiązujących przepisów prawa - zobowiązuje się wstąpić do postępowania i zwolnić Wydierżawiającego z odpowiedzialności, przejmując takie roszczenia.

2. Przy niniejszej Umowie Dzierżawca okazał wpis do ewidencji działalności gospodarczej nr/ odpis z Rejestru Przedsiębiorców KRS nr..... z dnia

Przedmiot Umowy

§ 2

1. Przedmiotem niniejszej Umowy jest oddanie przez Wydierżawiającego do używania i pobierania pożytków przez Dzierżawcę gruntu zabudowanego, oznaczonego jako dz. nr 244/14, adres administracyjny: 02-20-065-0016 (obręb Korzeńsko), położonego w Korzeńsku przy ul. Tartacznej 1, zwanego dalej „**Przedmiotem Dzierżawy**” lub „**Nieruchomością**”, składającej się z:

1) gruntu nieleśnego (Ba) o - pow. 8,6409 ha,

2) posadowionych na gruncie budynków/budowli:

- a)** Nr inw. 101/954 - Budynek hala produkcyjna,
- b)** Nr inw. 101/955 - Budynek usługowy – warsztat,
- c)** Nr inw. 101/956 - Budynek produkcyjny – frezarnia,
- d)** Nr inw. 101/957 - Budynek transformatora,
- e)** Nr inw. 101/960 - Wiata drewniana otwarta,
- f)** Nr inw. 101/961 - Wiata drewniana obudowana,
- g)** Nr inw. 102/1027 - Garaż,
- h)** Nr inw. 104/958 - Budynek magazyn p.poż,
- i)** Nr inw. 104/959 - Budynek magazyn oleju,
- j)** Nr inw. 105/952 - Budynek administracyjny,
- k)** Nr inw. 109/593 - Budynek socjalny,
- l)** Nr inw. 109/962 - Budynek portiernia.

Przedmiot Dzierżawy wyposażony jest ponadto w następujące trwale z gruntem związane urządzenia:

- a)** Nr inw. 429/980 - Zgrubiarko - egalizator Tartak
- b)** Nr inw. 449/982 - Baza paliw Tartak
- c)** Nr inw. 540/997 - Pilarka taśmowa do kłód Tartak
- d)** Nr inw. 601/1000 - Zbiornik trocin bet. Tartak
- e)** Nr inw. 601/1001 - Zbiornik silos Tartak
- f)** Nr inw. 630/1003 - Transformator Tartak
- g)** Nr inw. 643/1008 - Podnośnik taśmowy Tartak

Wydzierżawiający oświadcza, iż budynek transformatora jest jego własnością i stanowi element sieci elektroenergetycznej zasilającej budynki znajdujące się na przedmiotowej Nieruchomości. Dzierżawca wyraża zgodę i zobowiązuje się do samodzielnego uregulowania zasad oraz warunków korzystania ze stacji transformatorowej z dostawcą energii elektrycznej.

2. Dzierżawca zobowiązuje się przyjąć Nieruchomość do używania zgodnie z jej przeznaczeniem oraz zasadami określonymi w niniejszej Umowie, w celu prowadzenia działalności wskazanej w § 1 ust. 1 pkt 3 oraz płacić Wydzierżawiającemu umówiony czynsz oraz ponosić inne należności wskazane w Umowie.

3. Wydzierżawiający oświadcza, że:

- 1)** Nieruchomość jest własnością Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Żmigród i wolna jest od jakichkolwiek obciążeń uniemożliwiających realizację niniejszej Umowy,
- 2)** dla Nieruchomości Sąd Rejonowy w Trzebnicy prowadzi księgę wieczystą o numerze WR1W/00045151/0,
- 3)** Nieruchomość znajduje się na terenie oznaczonym symbolem P/U - z przeznaczeniem na teren zabudowy produkcyjnej, magazynowej i usługowej,

- 4) według jego najlepszej wiedzy na dzień zawarcia niniejszej Umowy nie toczą się żadne postępowania sądowe ani administracyjne, ani nie grozi wszczęcie takich postępowań, które mogłyby wstrzymać lub ograniczyć możliwości zawarcia lub należytego wykonania niniejszej Umowy przez Wydierżawiającego i Dzierżawcę. W szczególności Wydierżawiający oświadcza, że nie toczy się żadne postępowanie egzekucyjne w odniesieniu do Nieruchomości,
 - 5) Nieruchomość znajduje się w granicy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych i znajdują się na niej nieprzekraczalne linie zabudowy, a przez teren Nieruchomości przechodzi linia energetyczna średniego napięcia wraz z pasem technologicznym,
 - 6) zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2024 r. poz. 530 ze zm.) uzyskał zgodę Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu z dnia 29 stycznia 2025 r. (znak spr. DZ.2217.1.35.2024) na zawarcie niniejszej Umowy.
4. Usytuowanie Nieruchomości określa mapa sytuacyjna stanowiąca Załącznik Nr 1 do Umowy i będąca jej integralną częścią.

Czas trwania Umowy

§ 3

1. Niniejsza Umowa zostaje zawarta na czas określony, tj. na okres 25 lat (słownie: dwadzieścia pięć lat) liczonych od dnia podpisania niniejszej Umowy, tj. do dnia, zwanym dalej „**Okresem Dzierżawy**”.
2. Umowa może zostać przedłużona na pisemny wniosek Dzierżawcy, przedłożony Wydierżawiającemu na co najmniej dwanaście miesięcy przed upływem Okresu Dzierżawy, pod warunkiem jednakże wyrażenia na powyższe zgody przez Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu. Ewentualne przedłużenie Umowy nastąpi w drodze aneksu, sporządzonego w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Umowa wygasa po upływie czasu, na jaki została zawarta. Strony zgadzają się, że ewentualne dalsze używanie przez Dzierżawcę Nieruchomości po upływie okresu, na jaki Umowa została zawarta w żadnym przypadku nie będzie uznane za dorozumiane przedłużenie dotychczasowego lub nawiązanie nowego stosunku dzierżawy lub podobnego stosunku prawnego i w tym zakresie Strony wyłączają zastosowanie art. 674 w związku z art. 694 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. ustawy - Kodeks cywilny (Dz.U. z 2024 r. poz. 1061 ze zm.)

Wydanie Przedmiotu Dzierżawy

§ 4

1. Strony zgodnie postanawiają, że wydanie Przedmiotu Dzierżawy, wolnego od jakichkolwiek obciążeń i praw osób trzecich, nastąpi w dniu podpisania Umowy. Powyższe wydanie zostanie potwierdzone Protokołem Wydania Przedmiotu Dzierżawy, który zostanie załączony do niniejszej Umowy, jako Załącznik Nr 2.

2. W dniu wydania Nieruchomości wszelkie ryzyka związane z posiadaniem Nieruchomości oraz utrzymywaniem jej w stanie zgodnym z obowiązującymi przepisami prawa przechodzą na Dzierżawcę.

Obowiązki Dzierżawcy

§ 5

1. Dzierżawca oświadcza i zobowiązuje się, że:

- 1) Nieruchomość będzie wykorzystywana wyłącznie zgodnie z jej przeznaczeniem, w celu prowadzenia działalności gospodarczej określonej w §1 ust. 1 pkt 3,
- 2) będzie prowadzić swoją działalność na Nieruchomości z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa; w szczególności jego korzystanie z nieruchomości nie będzie naruszać ustawy o lasach, ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2024 r. poz. 1478), ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130), ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2024 r. poz. 725) i ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2024 r. poz. 54).

2. Podjęcie przez Dzierżawcę jakiejkolwiek działalności dodatkowej lub innej na Nieruchomości, w stosunku do działalności, o której mowa w § 1 ust. 1 pkt 3, wymaga uprzedniej pisemnej pod rygorem nieważności zgody Wydierżawiającego. Strony ustalają, że działalnością dodatkową jest wszelka działalność odbiegająca od określonej w § 1 ust. 1 pkt 3.

3. Dzierżawca zobowiązany jest do:

- 1) terminowej płatności czynszu oraz innych opłat określonych w niniejszej Umowie,
- 2) utrzymywania Nieruchomości oraz jej otoczenia w czystości i porządku, w tym do nieskładowania na niej odpadów oraz do utrzymywania jej w należyтым stanie technicznym,
- 3) używania Przedmiotu Dzierżawy w sposób zgodny z jego przeznaczeniem oraz celem określonym w niniejszej Umowie, w sposób nienaruszający powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym przepisów wyszczególnionych w ust. 1 pkt 2, przepisów sanitarnych, ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. z 2024 r. poz. 399), przepisów dotyczących geodezyjnej ewidencji i uzgadniania dokumentacji projektowych sieci uzbrojenia terenu, oraz aktów prawa miejscowego, zwłaszcza regulaminu utrzymania czystości i porządku w Gminie Żmigród,
- 4) przestrzegania przepisów przeciwpożarowych i BHP, w tym do zabezpieczenia przeciwpożarowego Nieruchomości, zgodnie z ustawą z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2025 r. poz. 188),
- 5) zagospodarowania odpadów, w tym odpadów powstałych w wyniku zagospodarowania Nieruchomości w sposób zgodny z prawem oraz okazania na żądanie Wydierżawiającego dokumentów potwierdzających ich zagospodarowanie,

- 6) zawarcia z właściwymi podmiotami umów na wywóz śmieci i nieczystości (w tym produkcyjnych) oraz złożenia deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz okazania na żądanie Wydierżawiającego tych umów,
 - 7) dokonywania we własnym zakresie i na własny koszt wszystkich napraw, remontów, a także czynności konserwacyjnych związanych z utrzymaniem budynków/budowli oraz urządzeń posadowionych na Nieruchomości,
 - 8) dokonywania okresowych przeglądów budynków/budowli wymaganych przepisami prawa, we własnym zakresie i na własny koszt,
 - 9) prowadzenia książki obiektu budowlanego dla budynków/budowli i dokonywania na bieżąco wpisów (Książki Obiektu Budowlanego zostaną przekazane Dzierżawcy podczas protokolarnego przekazania Nieruchomości),
 - 10) udostępniania na każde żądanie Wydierżawiającego Książki Obiektu Budowlanego w celu kontroli przez Wydierżawiającego prawidłowego wykonywania Umowy,
 - 11) niedokonywania żadnych zmian w zakresie budynków oraz budowli w Przedmiocie Dzierżawy bez pisemnej zgody Wydierżawiającego,
 - 12) uzyskania wymaganych prawem zaświadczeń i zezwoleń niezbędnych do prowadzenia działalności określonej w § 1 ust. 1 pkt 3 i przestrzegania ich.
4. Dzierżawca nie może oddać Nieruchomości lub jej części osobie lub osobom trzecim w podnajem, w poddzierżawę lub do nieodpłatnego korzystania na jakiegokolwiek podstawie prawnej.
5. Wydierżawiający jest uprawniony do przeprowadzania kontroli wywiązywania się przez Dzierżawcę z obowiązków przewidzianych niniejszą Umową. Kontrola może zostać przeprowadzona przez upoważnionego pracownika Wydierżawiającego. Wydierżawiający zawiadomi pisemnie Dzierżawcę o zamiarze przeprowadzenia kontroli co najmniej na pięć dni przed jej planowanym terminem. Jednakże w sytuacjach niecierpiących zwłoki kontrola może zostać przeprowadzona przez Wydierżawiającego bez wcześniejszego zawiadomienia Dzierżawcy, na co Dzierżawca wyraża zgodę. W ramach kontroli Wydierżawiający ma prawo do:
- 1) wstępu na teren Nieruchomości, w tym do wszystkich pomieszczeń i lokali,
 - 2) badania dokumentów związanych z funkcjonowaniem Nieruchomości oraz wszelkich innych dokumentów pozostających w związku z realizacją przez Dzierżawcę obowiązków wynikających z niniejszej Umowy,
 - 3) żądania od Dzierżawcy dodatkowych informacji oraz wyjaśnień w zakresie funkcjonowania Nieruchomości.
6. Dzierżawca nie może wnosić praw wynikających z niniejszej Umowy jako aportów do spółek prawa handlowego.
7. Dzierżawca odpowiada za każdą szkodę poniesioną przez osobę trzecią, powstałą w związku z prowadzeniem przez Dzierżawcę działalności gospodarczej na terenie Przedmiotu Dzierżawy.

Nakłady konieczne oraz ulepszenia

§6

1. Bez uprzedniej, pisemnej zgody Wyzdierzawiającego, pod rygorem nieważności, i bez spełnienia wymogów przewidzianych przepisami prawa budowlanego, Dzierżawca nie może posadowić na Nieruchomości obiektu budowlanego w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2024, poz. 725 ze zm.), jak również nie może bez tej zgody dokonać w istniejących naniesieniach żadnych zmian budowlano-konstrukcyjnych.
2. Strony zgodnie ustalają, że Dzierżawca może dokonać rozbiórki wszystkich bądź wybranych przez Dzierżawcę budynków/budowli oraz utylizacji maszyn i urządzeń będących na ich wyposażeniu, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 2 niniejszej Umowy, na warunkach określonych niniejszą Umową, z tym zastrzeżeniem, że ewentualna rozbiórka obiektów oraz utylizacja maszyn i urządzeń, nastąpi własnym staraniem i na koszt Dzierżawcy, na którym spoczywają wszelkie obowiązki związane z rozbiórką, wynikające z przepisów prawa, w tym z przepisów prawa budowlanego, z zastrzeżeniem ust. 9, bez możliwości kierowania w tym zakresie roszczeń do Wyzdierzawiającego.
3. Dzierżawca może wykonywać ulepszenia lub modernizacje budynków bądź innych obiektów posadowionych na Nieruchomości, za uprzednią pisemną zgodą Wyzdierzawiającego pod rygorem nieważności, pod warunkiem iż prace te będą realizowane we własnym zakresie i na własny koszt.
4. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody związane z prowadzeniem i wykonaniem prac modernizacyjnych bądź ulepszeń na terenie Przedmiotu Dzierżawy.
5. Dzierżawca nie ma prawa zmieniać ani usuwać elementów, które stały się częścią składową Nieruchomości bez uprzedniej pisemnej zgody Wyzdierzawiającego. Wysokość lub charakter nakładów poniesionych na zagospodarowanie terenu nie będzie stanowić podstawy do domagania się zawarcia kolejnej Umowy dzierżawy, jak również do zgłaszania przez Dzierżawcę jakichkolwiek innych roszczeń wobec Wyzdierzawiającego zarówno w trakcie, jak i po zakończeniu Okresu Dzierżawy.
6. Zawarcie niniejszej Umowy upoważnia Dzierżawcę do złożenia w organach administracji architektoniczno- budowlanej oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z zastrzeżeniem ust. 1.
7. Dzierżawca zobowiązuje się niniejszym, że wszelkie prace i roboty budowlane na Nieruchomości będą wykonywane przez Dzierżawcę własnym kosztem i staraniem. Przy czym prace te muszą być wykonywane w sposób zgodny z dokumentacją uprzednio zatwierdzoną przez Wyzdierzawiającego. Dzierżawca ma obowiązek uwzględnić uwagi Wyzdierzawiającego. Zgoda Wyzdierzawiającego nie zwalnia Dzierżawcy z obowiązku uzyskania wymaganych prawem zgód, pozwoleń, zezwoleń i uzgodnień wynikających z przepisów prawa, który spoczywa na Dzierżawcy, z zastrzeżeniem ust. 9.
8. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu Umowy albo jej wypowiedzeniu, Wyzdierzawiający nie będzie zobowiązany do zwrotu Dzierżawcy jakichkolwiek nakładów poniesionych na Nieruchomość, w tym na rzecz istniejących budynków i obiektów, jak również na budowę nowych obiektów budowlanych na Nieruchomości (trwale i nietrwale z nim związanych).

Dzierżawca zrzeka się w stosunku do Wydzierżawiającego wszelkich ewentualnych roszczeń z tytułu nakładów na Nieruchomość i zobowiązuje się nie zgłaszać jakichkolwiek roszczeń w przyszłości, a co za tym idzie, Dzierżawca oświadcza, że nie będzie dochodził przed sądem bądź innym organem orzekającym zapłaty z tego tytułu.

9. Dzierżawca jest zobowiązany:

- 1)** poinformować pisemnie Wydzierżawiającego o planowanej budowie bądź rozbiórce obiektów budowlanych wraz z utylizacją maszyn i urządzeń,
- 2)** uzyskać pisemną zgodę od Wydzierżawiającego na planowaną budowę bądź rozbiórkę z utylizacją maszyn i urządzeń,
- 3)** przekazać Wydzierżawiającemu kopię otrzymanej decyzji dotyczącej podjętych czynności w organach administracji architektoniczno – budowlanej w terminie 5 dni od dnia jej otrzymania,
- 4)** poinformować Wydzierżawiającego o zakończeniu ww. robót nie później, niż w ciągu 5 dni od dnia ich zakończenia.

10. Brak wykonania obowiązków, o których mowa w ust. 9 uprawnia Wydzierżawiającego do rozwiązania niniejszej Umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia. Informacje, które Dzierżawca zobowiązany jest przekazać zgodnie z ust. 9, są wymagane ze względu na obowiązek formalnego zdjęcia z ewidencji zlikwidowanych obiektów, maszyn oraz urządzeń.

11. W każdym przypadku, gdy zgodnie z niniejszym paragrafem dla dokonania czynności przez Dzierżawcę niezbędna jest zgoda Wydzierżawiającego, Wydzierżawiający zapewnia, że nie odmówi jej bez uzasadnionych przyczyn.

Podatek od nieruchomości, ubezpieczenie

§7

- 1.** Dzierżawca od chwili rozpoczęcia Okresu Dzierżawy zobowiązuje się do pokrywania kosztów wszelkich należnych obciążeń publicznoprawnych wynikających z korzystania przez niego z Przedmiotu Dzierżawy, w szczególności podatku od nieruchomości, w tym od budowli oraz mogących wystąpić wszelkich innych zobowiązań podatkowych i innych należności publicznoprawnych, związanych z Przedmiotem Dzierżawy.
- 2.** Na Dzierżawcy spoczywa obowiązek ubezpieczenia na własny koszt Nieruchomości (w tym budynków) oraz mienia (w szczególności towary, materiały, wyposażenie, jak również własny personel) i nakładów od wszelkich zdarzeń losowych i zachowania ciągłości ubezpieczenia w tym okresie. Dzierżawca zobowiązany jest do corocznego przekazywania Wydzierżawiającemu kopii polisy, w terminie 14 dni od jej zawarcia oraz potwierdzenia uiszczenia składki ubezpieczeniowej. W przypadku braku dostarczenia polisy lub potwierdzenia uiszczenia składki w ww. terminie Wydzierżawiający uprawniony będzie do zawarcia Umowy ubezpieczenia i obciążenia Dzierżawcy kosztami jej zakupu.
- 3.** Polisa, o której mowa w ust. 2 powinna przewidywać pokrycie szkód w wysokości odpowiadającej ich wartości rynkowej w zakresie wszystkich ryzyk, a w szczególności szkód spowodowanych przez ogień, wodę i wszelkie inne żywioły oraz spowodowanych przez osoby trzecie jak np.: kradzież, rozbój i akty wandalizmu.

4. Dzierżawca w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą zobowiązuje się do posiadania ważnego ubezpieczenia OC w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, w tym odpowiedzialności cywilnej wobec Wydierżawiającego na sumę ubezpieczenia nie niższą niż 1.000.000 zł (jeden milion złotych) oraz przedłożenia jej Wydierżawiającemu w terminie 7 dni od dnia zawarcia niniejszej Umowy.

Czynsz i sposób płatności. Media. Waloryzacja

§8

1. Strony ustalają, że z tytułu dzierżawy Nieruchomości Dzierżawca uiszczać będzie na rzecz Wydierżawiającego miesięczny czynsz wynoszący: zł netto (słownie:) powiększony o podatek VAT według stawki obowiązującej w dacie zapłaty czynszu, co stanowi zł brutto (słownie:).
2. Strony postanawiają, że w przypadku, gdy dzień, w którym powstanie obowiązek płatności czynszu dzierżawy, nastąpi w trakcie miesiąca, to czynsz za ten okres będzie miał charakter proporcjonalny i jego wysokość będzie obliczona proporcjonalnie: liczba dni trwania stosunku dzierżawy w danym miesiącu, do liczby dni tego miesiąca.
3. Dzierżawca dokona płatności czynszu wskazanego w ust. 1 i 2 na podstawie faktury wystawionej przez Wydierżawiającego i doręczonej Dzierżawcy. Faktura VAT zostanie wystawiona nie później niż do piątego dnia każdego miesiąca (z góry) a Dzierżawca zobowiązuje się do jej zapłaty w terminie 14 dni od daty jej wystawienia.
4. Za dzień dokonania zapłaty strony ustalają dzień wpływu środków na rachunek bankowy Wydierżawiającego. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu Dzierżawca zobowiązuje się do uregulowania odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych. Wydierżawiający zastrzega, że od dnia nabycia uprawnienia do odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych przysługuje Wydierżawiającemu od Dzierżawcy, bez wezwania, rekompensata za koszty odzyskiwania należności, stanowiąca równowartość kwoty: 40 euro - gdy wartość świadczenia pieniężnego nie przekracza 5 000 złotych, 70 euro - gdy wartość świadczenia pieniężnego jest wyższa niż 5 000 złotych, ale niższa niż 50 000 złotych, 100 euro - gdy wartość świadczenia pieniężnego jest równa lub wyższa od 50 000 złotych, przeliczonej na złote według średniego kursu euro ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski ostatniego dnia roboczego miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym świadczenie pieniężne stało się wymagalne.
5. Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia kosztów zaopatrzenia Nieruchomości w energię elektryczną, odprowadzenia ścieków oraz wywozu śmieci i odpadów. Dzierżawca zobowiązuje się w terminie 14 dni od dnia przekazania Nieruchomości do zawarcia stosownych umów z dostawcami powyższych usług oraz okazania ich na żądanie Wydierżawiającego.
6. Wydierżawiający ma prawo doliczyć do czynszu dzierżawnego, a Dzierżawca uiścić, stosowne kwoty wynikające z rachunków wystawionych przez dostawców usług, o których mowa w ust. 5 należne od dnia przekazania Nieruchomości Dzierżawcy do dnia zawarcia umów z dostawcami przez Dzierżawcę.

7. Wyzierżawiający może dokonać zmiany wysokości czynszu w przypadku zmiany przepisów prawnych wprowadzających nowe podatki lub opłaty od nieruchomości, obciążające Wyzierżawiającego lub zmiany podatku VAT. Wyzierżawiający zobowiązuje się do pisemnego zawiadomienia Dzierżawcy o zmianie wysokości czynszu w związku z okolicznościami określonymi w zdaniu poprzedzającym w terminie 1 miesiąca przed obowiązywaniem zmienionych stawek. Zmiana wysokości czynszu w przypadkach określonych w niniejszym ustępie nie stanowi zmiany niniejszej Umowy i wymaga dla swej skuteczności wyłącznie zawiadomienia Dzierżawcy.
8. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 będzie corocznie waloryzowany w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem, publikowany przez Główny Urząd Statystyczny na podstawie art. 94 ust. 1 pkt 1 lit. a) ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1631 ze zm.). Waloryzacja będzie następowała w oparciu o ww. wskaźnik publikowany dla roku ubiegłego. Zmiany wysokości czynszu z tytułu waloryzacji nie stanowią zawarcia aneksu do Umowy i następują za pisemnym powiadomieniem Dzierżawcy przez Wyzierżawiającego. Wyzierżawiający dokona pierwszej waloryzacji w roku kalendarzowym, następującym po roku kalendarzowym, w którym została zawarta Umowa, a w kolejnych latach po ogłoszeniu przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego wzrostu ww. wskaźnika. Zwaloryzowany czynsz będzie obowiązywał od lutego roku, w którym następuje waloryzacja.
9. Niniejszym Dzierżawca upoważnia Wyzierżawiającego do wystawiania faktur VAT bez podpisu odbiorcy. Dzierżawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku od towarów i usług.
10. Po przystąpieniu Polski do unii walutowej państw członkowskich Unii Europejskiej wszelkie kwoty określone w niniejszej Umowie, zostaną przeliczone według stałego kursu wymiany złotego na euro, ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski i będą wyrażane oraz płatne jedynie w euro. Czynsz dzierżawny będzie nadal podlegał corocznej waloryzacji wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowanym przez Prezesa GUS.

Kaucja zabezpieczająca. Poddanie się egzekucji.

§9

1. Dzierżawca ustanowi na rzecz Wyzierżawiającego kaucję, stanowiącą zabezpieczenie zapłaty czynszu dzierżawnego oraz zaspokojenie pozostałych roszczeń w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem niniejszej Umowy, zwaną dalej „**Kaucją**”. Kaucja stanowić będzie równowartość 3-miesięcznego czynszu dzierżawnego, w łącznej wysokości: zł (słownie:), tj. zł netto plus obowiązujący podatek VAT.
2. Kaucja może być wniesiona według wyboru Dzierżawcy w jednej lub kilku następujących formach:
 - 1) pieniądzu,
 - 2) gwarancjach bankowych,

- 3) gwarancjach ubezpieczeniowych,
 - 4) poręczeniach udzielonych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz. U. z 2025 r., poz. 98).
3. Kaucja w formie pieniężnej winna zostać wpłacona, najpóźniej w dniu podpisania Umowy, na rachunek bankowy Wydierżawiającego nr i zostanie poddana oprocentowaniu zgodnie z oprocentowaniem rachunku bankowego. Zwrot niewykorzystanej kaucji nastąpi nie później, niż w ciągu 30 dni od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy wraz z oprocentowaniem, po uprzednim potrąceniu ewentualnych roszczeń wynikających z niniejszej Umowy Wydierżawiającego względem Dzierżawcy.
 4. W przypadku ujawnienia w Okresie Dzierżawy albo po rozwiązaniu lub wygaśnięciu niniejszej Umowy, niezapłaconych przez Dzierżawcę należności, zniszczeń Przedmiotu Dzierżawy niebędących skutkiem jego normalnego użytkowania, za które odpowiada Dzierżawca lub w przypadku zaistnienia innych należności obciążających Dzierżawcę w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przez niego niniejszej Umowy, w tym m.in. odszkodowania za bezumowne korzystanie z Nieruchomości, Wydierżawiający będzie miał prawo do zaspokojenia swych roszczeń z otrzymanej od Dzierżawcy Kaucji. Tym samym Kaucja zostanie pomniejszona o kwotę stanowiącą równowartość niezapłaconych należności lub innych roszczeń bez konieczności składania przez Wydierżawiającego oświadczenia o potrąceniu, na co Dzierżawca wyraża niniejszym zgodę (potrącenie umowne). O powyższym fakcie Wydierżawiający poinformuje pisemnie Dzierżawcę. W przypadku dokonania pomniejszenia kwoty Kaucji z powodów określonych powyżej, Dzierżawca jest zobowiązany w terminie 14 dni od otrzymania pisemnego wezwania Wydierżawiającego, dokonać wpłaty całej lub brakującej części Kaucji, pod rygorem wypowiedzenia niniejszej Umowy ze skutkiem natychmiastowym.
 5. Dzierżawca jest uprawniony do zastąpienia Kaucji wniesionej w formie pieniężnej, bezwarunkową, nieodwołalną i płatną na pierwsze żądanie gwarancją bankową lub gwarancją ubezpieczeniową (zwaną dalej „**Gwarancją**”), ważną przez okres jednego roku i corocznie odnawialną, na kwotę stanowiącą równowartość ustaloną dla Kaucji. Treść Gwarancji musi zostać uprzednio zatwierdzona przez Wydierżawiającego.
 6. Kaucję wnoszoną w formie gwarancji lub poręczenia, o których mowa w ust. 2 pkt 2-4 należy przekazać Wydierżawiającemu, najpóźniej w dniu podpisania Umowy, w oryginale lub w postaci elektronicznej, tj. opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznymi osób upoważnionych do jego wystawienia.
 7. Dokument przedłużający okres obowiązywania dotychczasowej Gwarancji/Poręczenia bądź nowa Gwarancja/Poręczenie, musi zacząć obowiązywać najpóźniej w dniu wygaśnięcia poprzedniej Gwarancji/Poręczenia, przy czym dokument przedłużający okres obowiązywania dotychczasowej Gwarancji/Poręczenia lub nowa Gwarancja/Poręczenie zostanie dostarczony Wydierżawiającemu nie później niż na 14 dni przed upływem okresu ważności poprzedniej Gwarancji/Poręczenia pod rygorem wypowiedzenia Umowy ze skutkiem natychmiastowym.

8. W Okresie Dzierżawy Dzierżawca nie może żądać pokrycia swoich zobowiązań z wpłaconej Kaucji.
9. Dzierżawca zobowiązany jest także do złożenia przed notariuszem oświadczenia o poddaniu się rygorowi egzekucji z art. 777 § 1 pkt 4 ustawy – Kodeks postępowania cywilnego wprost z aktu notarialnego odnośnie wynikającego z Umowy obowiązku opuszczenia i zwrotu Nieruchomości Wydzierżawiającemu w terminach określonych w Umowie oraz doręczenia Wydzierżawiającego wypisu tego oświadczenia w terminie 7 dni od dnia podpisania niniejszej Umowy.

Rozwiązanie Umowy

§10

1. Wydzierżawiający może rozwiązać niniejszą Umowę z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia z następujących przyczyn:
 - 1) konieczności przekazania Nieruchomości właściwym organom lub osobom w celu zaspokojenia roszczeń reprivatyzacyjnych, w związku z wejściem w życie przepisów o reprivatyzacji oraz koniecznością ich wykonania przez Wydzierżawiającego,
 - 2) jeżeli Nieruchomość będzie niezbędna ze względu na realizację celów lub zadań Wydzierżawiającego lub dla celów/zadań innej jednostki Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasów Państwowych.
2. Poza innymi przypadkami przewidzianymi w Umowie, Wydzierżawiający może rozwiązać Umowę ze skutkiem natychmiastowym w następujących przypadkach:
 - 1) w przypadku zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu (w całości lub części) za co najmniej jeden pełen okres płatności. W takim przypadku Wydzierżawiający uprzedzi Dzierżawcę w formie pisemnej o zamiarze wypowiedzenia Umowy, udzielając mu dodatkowego, miesięcznego terminu do dokonania zapłaty zaległości i będzie uprawniony do jej wypowiedzenia w przypadku bezskutecznego upływu tego terminu,
 - 2) jeżeli Dzierżawca bez zgody Wydzierżawiającego, chociażby na części Przedmiotu Dzierżawy, prowadzi działalność niezgodną z działalnością określoną w niniejszej Umowie. W takim przypadku Wydzierżawiający uprzedzi Dzierżawcę w formie pisemnej o zamiarze wypowiedzenia Umowy, wyznaczając mu 14 dniowy (czternastodniowy) termin na zaprzestanie naruszeń i będzie uprawniony do jej wypowiedzenia w przypadku bezskutecznego upływu tego terminu,
 - 3) w przypadku korzystania z Nieruchomości przez Dzierżawcę w sposób sprzeczny z przepisami powszechnie obowiązującego prawa lub aktami prawa miejscowego. W takim przypadku Wydzierżawiający uprzedzi Dzierżawcę w formie pisemnej o zamiarze wypowiedzenia Umowy, wyznaczając mu 14 dniowy (czternastodniowy) termin na zaprzestanie naruszeń i będzie uprawniony do jej wypowiedzenia w przypadku bezskutecznego upływu tego terminu,
 - 4) Dzierżawca podnajmie lub poddzierżawi Nieruchomość lub odda ją osobie trzeciej do używania na jakiegokolwiek innej podstawie prawnej albo wniesie prawa z niniejszej Umowy aportem do spółki prawa handlowego,

- 5) w przypadku, gdy Dzierżawca znajdzie się w stanie zagrożenia niewypłacalnością, nawet wówczas, gdy na bieżąco reguluje zobowiązania wobec Wydierżawiającego,
- 6) Dzierżawca nie przedłożył polis ubezpieczeniowych zgodnie z postanowieniami §7 ust. 2 i ust. 4,
- 7) zostanie otwarta likwidacja Dzierżawcy,
- 8) w przypadku naruszenia przez Dzierżawcę postanowień § 6 ust. 1,
- 9) w przypadku dokonania przez Dzierżawcę ulepszeń lub modernizacji budynków bądź innych obiektów posadowionych na Nieruchomości bez zgody Wydierżawiającego,
- 10) w przypadku zmiany lub usunięcia elementów, które stały się częścią składową Nieruchomości bez zgody Wydierżawiającego,
- 11) w przypadku wykonywania prac i robót budowlanych na Nieruchomości bez zatwierdzenia dokumentacji przez Wydierżawiającego albo sprzecznie z tą dokumentacją, albo bez uzyskania stosownych pozwoleń, decyzji administracyjnych lub uzgodnień,
- 12) w przypadku niewykonania przez Dzierżawcę obciążających go napraw Przedmiotu Dzierżawy, pomimo otrzymania w tym przedmiocie wezwania ze strony Wydierżawiającego i wyznaczenia Dzierżawcy dodatkowego, 14-dniowego terminu na wykonanie zobowiązania,
- 13) w przypadku niewpłacenia Kaucji/niepodłożenia Gwarancji lub Poręczenia lub nieuzupełnienia Kaucji w terminach określonych w § 9,
- 14) w przypadku niedostarczenia przez Dzierżawcę oświadczenia o poddaniu się egzekucji, zgodnie z § 9 ust. 9, pomimo otrzymania pisemnego wezwania do wykonania zobowiązania, w terminie 7 dni od otrzymania przedmiotowego wezwania,
- 15) w przypadku przeniesienia praw i/lub obowiązków z niniejszej Umowy bez zgody Wydierżawiającego,
- 16) rażącego naruszenia przez Dzierżawcę któregośkolwiek innego z postanowień niniejszej Umowy bądź przepisów prawa, jakie Dzierżawca zobowiązany jest przestrzegać w związku z zawarciem niniejszej Umowy, pomimo otrzymania w tym przedmiocie wezwania ze strony Wydierżawiającego i wyznaczenia dodatkowego, 14 dniowego terminu na wykonanie zobowiązania.

Zwrot Przedmiotu Dzierżawy

§11

1. Dzierżawca zobowiązany jest do zwrotu Nieruchomości Wydierżawiającemu w terminie 60 dni od dnia wygaśnięcia Umowy, jej wypowiedzenia lub rozwiązania.
2. Strony ustalają, że poszczególne nakłady (ulepszenia) poczynione przez Dzierżawcę na Przedmiot Dzierżawy będą po rozwiązaniu Umowy, jej wygaśnięciu albo wypowiedzeniu - zależnie od żądania Wydierżawiającego – podlegały usunięciu przez Dzierżawcę albo zostaną pozostawione przez Dzierżawcę w Przedmiocie Dzierżawy. W szczególności

Dzierżawca będzie zobowiązany do usunięcia – na żądanie Wydierżawiającego – wszelkich poczynionych przez siebie naniesień na Nieruchomości, jak również do jej uporządkowania i zwrócenia jej w stanie niepogorszonym. W przypadku niewypełnienia powyższego obowiązku Wydierżawiający będzie uprawniony do dokonania niezbędnych napraw i uporządkowania Nieruchomości, w szczególności do usunięcia naniesień i zabezpieczenia ich pozostałości na koszt i ryzyko Dzierżawcy. Dokonanie niezbędnych napraw i uporządkowanie Nieruchomości, w tym usunięcie naniesień, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, na koszt ryzyko Dzierżawcy może się odbyć bez upoważnienia sądu.

3. W przypadku, gdy Wydierżawiający zdecyduje o pozostawieniu w Przedmiocie Dzierżawy nakładów (ulepszeń) przez Dzierżawcę i zatrzymaniu nakładów (bez rozliczeń, zgodnie z § 6 ust. 8), Dzierżawca jest zobowiązany zwrócić Wydierżawiającemu uprzątnięty Przedmiot Dzierżawy w stanie niepogorszonym i uporządkowanym.
4. Z odbioru Przedmiotu Dzierżawy strony sporządzą protokół zdawczo-odbiorczy, który zawierał będzie szczegółowy opis stanu Przedmiotu Dzierżawy, stan liczników, jak również wykaz wszystkich napraw, ustalenia i uwagi odnośnie uporządkowania terenu, usunięcia przedmiotów i urządzeń obciążających Dzierżawcę oraz terminu ich wykonania. Wraz z przekazaniem Nieruchomości Dzierżawca prześle Wydierżawiającemu pełną dokumentację dotyczącą działań dokonywanych na terenie Nieruchomości w okresie obowiązywania Umowy.
5. W przypadku, gdy Dzierżawca nie stawi się na przeprowadzenie oględzin Przedmiotu Dzierżawy w celu dokonania jego zwrotu Wydierżawiającemu, oględziny zostaną przeprowadzone jednostronnie przez Wydierżawiającego, na co obie strony wyrażają niniejszym zgodę. Protokół zdawczo - odbiorczy, sporządzony przez Wydierżawiającego, będzie w takim przypadku wiążący dla Dzierżawcy.
6. W przypadku niedokonania zwrotu Przedmiotu Dzierżawy w terminie określonym w ust. 1, Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty Wydierżawiającemu odszkodowania za bezumowne korzystanie z Nieruchomości w wysokości 200% kwoty czynszu brutto miesięcznie, naliczanego zgodnie z dotychczasową Umową (kwota netto + VAT), zaktualizowanego zgodnie z § 8 ust. 8 niniejszej Umowy, za okres od dnia zakończenia Umowy do dnia protokolarnego zwrotu Nieruchomości.
7. Oświadczenia o rozwiązaniu Umowy lub jej wypowiedzeniu wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

Wyłączenie odpowiedzialności Wydierżawiającego

§ 12

1. Dzierżawca oświadcza, że przed podpisaniem niniejszej Umowy dokonał analizy rynku, a w szczególności ocenił atrakcyjność Przedmiotu Dzierżawy oraz możliwość osiągnięcia przychodów odpowiednich do konieczności pokrycia kosztów prowadzonej działalności w tym kosztów związanych z obowiązkami określonymi tą Umową. W związku z tym Wydierżawiający nie będzie ponosił żadnej odpowiedzialności za ewentualne straty albo

mniej niż przewidywanych zyski Dzierżawcy, uzyskiwane z działalności prowadzonej na terenie Przedmiotu Dzierżawy.

2. Wyzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za brak świadczeń spowodowanych nie z jego winy, szczególnie zaś nie ponosi odpowiedzialności za przerwy w dostawie wody, prądu, gazu, łączności telefonicznej i innych mediów, zaistniałe na skutek siły wyższej bądź w wyniku niewykonania lub nienależytego wypełnienia zobowiązań odpowiednich przedsiębiorstw zaopatrujących lub z innych powodów powstałych w Przedmiocie Dzierżawy.

Siła Wyższa

§ 13

1. Strony nie ponoszą odpowiedzialności za niewykonywanie obowiązków określonych niniejszą Umową w razie zaistnienia uznanych przez prawo przypadków siły wyższej.
2. W sytuacji, gdy zaistnienie przypadku siły wyższej skutkowało będzie trwałą i nieusuwalną przeszkodą w wykonywaniu zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy, każda ze Stron ma prawo wypowiedzieć niniejszą Umowę w trybie natychmiastowym.
3. Wyzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody wyrządzone Dzierżawcy spowodowane działaniem siły wyższej. Dzierżawca z powyższych tytułów nie będzie dochodził żadnych roszczeń wobec Wyzierżawiającego.

Postanowienia końcowe

§ 14

1. Wszelkie ewentualne spory powstałe na tle zawarcia jak i wykonania niniejszej Umowy Strony poddają rozstrzygnięciu Sądu powszechnego właściwego dla siedziby Wyzierżawiającego.
2. Przeniesienie praw i obowiązków Dzierżawcy wynikających z Umowy na osoby trzecie wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wyzierżawiającego
3. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednakowo brzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron, zastrzegając dla jakichkolwiek zmian Umowy formę pisemną pod rygorem nieważności.
4. Strony upoważnione są do wzajemnego przetwarzania danych osobowych związanych z realizacją niniejszej Umowy, w tym w szczególności danych osób podpisujących Umowę oraz reprezentujących Strony w trakcie jej wykonywania. Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych przez Wyzierżawiającego zamieszczona jest na stronie internetowej Wyzierżawiającego: <https://zmigrod.wroclaw.lasy.gov.pl/>.
5. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się z informacją Wyzierżawiającego dotyczącą przetwarzania danych osobowych dla potrzeb realizacji niniejszej Umowy (tzw. klauzula informacyjna RODO).
6. Dzierżawca zobowiązuje się informować wszelkie osoby, działające na jego rzecz lub w jego imieniu w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy, o możliwości przetwarzania ich danych osobowych przez Wyzierżawiającego oraz o treści klauzuli

informacyjnej, znajdującej się na wskazanej w ust. 3 stronie internetowej Wyzierżawiającego.

7. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mieć będą zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
8. Strony wysyłać będą korespondencję i swoje oświadczenia woli na ich adresy podane we wstępie do niniejszej Umowy. W przypadku zmiany adresu, Strona której adres uległ zmianie niezwłocznie zawiadomi pisemnie drugą stronę o takim fakcie. W przypadku braku takiego zawiadomienia przesyłka pocztowa lub kurierska wysłana na adres pierwotny Strony uważana będzie za skutecznie doręczoną w dacie widniejącej na drugim awizie pocztowym bądź na stosownej adnotacji kuriera.

Załączniki:

- 1) Mapa gospodarcza.
- 2) Protokół Wydania Przedmiotu Dzierżawy.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA