

UMOWA DZIERŻAWY GRUNTU LEŚNEGO Nr.

(zwana dalej Umową)

Znak spr.: SA.2217.....2025

zawarta w dniu w Kruklankach

pomiędzy **Skarbem Państwa - Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe**

Nadleśnictwem Borki, ul. Dworcowa 8A, 11-612 Kruklanki, NIP 8450006550,

- reprezentowanym przez Nadleśniczego Krzysztofa Miszkiel,

zwanym dalej Wydzierżawiającym

a

..... zam., PESEL:

Zwaną/-nym dalej Dzierżawcą,

zaś łącznie Stronami;

§ 1

1. Przedmiotem Umowy jest niżej opisany grunt leśny, położony: obręb, gmina, Leśnictwo, na dzierżawę którego zgodnie z art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U. z 2024 r. poz. 530 ze zm.) wydana została zgoda Dyrektora RDLP w Białymstoku znak: z dnia r.

Lp	Nr wg	Ewid.Leśnej	Nr wg Ewid.Powszechniej	Numer księgi wieczystej	Rodzaj gruntu	Pow. ha
1						
	Razem				-	

2. Dzierżawca dzierżawi grunt wyłącznie w celu prowadzenia rekreacji i wypoczynku i nie wolno mu korzystać z przedmiotu dzierżawy w inny sposób.
3. Dzierżawca oświadcza, że miejsce położenia, granice i powierzchnia przedmiotu dzierżawy są mu znane i nie będzie z tego tytułu rościł pretensji do Wydzierżawiającego. Przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego (załącznik nr1) podpisanego przez Strony.
4. Teren dzierżawy określony jest na mapie stanowiącej załącznik nr 2 do Umowy.

§ 2

1. Koszty wszystkich pozwoleń oraz prac związanych z urządzeniem i utrzymaniem na dzierżawionym terenie obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych służących celom wymienionym w § 1 obciążają Dzierżawcę.

2. Budowa wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych służących celom wymienionym w § 1 może zostać rozpoczęta po uzyskaniu uprzedniej zgody Wyzdierżawiającego obejmującej w szczególności lokalizację i rodzaj obiektów i urządzeń.
3. Uzyskanie uprzedniej zgody Wyzdierżawiającego wymagają wszelkie naniesienia poczynione przez Dzierżawcę na gruntach będących przedmiotem Umowy.

§ 3

1. Udostępniony teren leży w obszarze Natura 2000 oraz/lub w obszarze Chronionego Krajobrazu
2. Na udostępnionym terenie mogą występować gatunki chronione roślin/zwierząt
3. Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania zapisów planu zadań ochronnych dla obszaru wprowadzonych Zarządzeniem Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia oraz przepisów prawa dotyczących ochrony przyrody.

§ 4

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. **od dnia zawarcia do dnia 31.12.2035 r.**
2. Dzierżawca może wypowiedzieć umowę na 3 miesiące przed końcem roku kalendarzowego ze skutkiem na koniec roku, w przypadku zaistnienia okoliczności, które spowodują, że dalsze korzystanie z przedmiotu dzierżawy stanie się dla Dzierżawcy zbędne.
3. Wyzdierżawiający może rozwiązać umowę za 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia, w przypadku:
 - a) wejścia w życie przepisów o reprivatyzacji lasów państwowych;
 - b) gdy przedmiot dzierżawy stanie się niezbędny dla potrzeb gospodarki leśnej;
 - c) gdy zaistnieje konieczność zmiany przeznaczenia przedmiotu dzierżawy;
 - d) podjęcia decyzji o sprzedaży przedmiotu dzierżawy.
4. Wyzdierżawiający może rozwiązać umowę w każdym czasie w trybie natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku:
 - a) naruszenia przez Dzierżawcę istotnych warunków Umowy, w szczególności oddania przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej na podstawie jakiegokolwiek tytułu prawnego bez uprzedniej pisemnej zgody Wyzdierżawiającego;
 - b) używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z Umową lub z jego przeznaczeniem, pomimo jednokrotnego upomnienia ze strony Wyzdierżawiającego;
 - c) zwłoki w zapłacie czynszu ponad trzy miesiące, bez konieczności wyznaczenia dodatkowego terminu do zapłaty zaległego czynszu.
5. Umowa wygasa z chwilą śmierci Dzierżawcy (w przypadku osób fizycznych) lub z chwilą wykreślenia z właściwego rejestru (w przypadku osób prawnych).

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty rocznego czynszu dzierżawnego w wysokości netto (słownie:), oraz należny podatek VAT, tj. brutto (słownie) na podstawie faktur wystawionych przez Wyzdierżawiającego. Czynsz obejmuje podatek VAT.
 2. Czynsz płatny jest z góry za każdy rok kalendarzowy w terminie do dnia 30 kwietnia danego roku na rachunek bankowy Wyzdierżawiającego wskazany na fakturze lub w kasie Wyzdierżawiającego.
- Czynsz za pierwszy rok dzierżawy będzie płatny z góry w terminie 14 dni od otrzymania faktury w wysokości (słownie:).

3. Strony ustalają coroczne zmiany wysokości czynszu dzierżawnego o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem ogłaszany przez Prezesa GUS za poprzedni rok kalendarzowy. Zmiana wysokości czynszu wynikająca z waloryzacji nie wymaga formy pisemnej, w tym nie wymaga sporządzenia aneksu do Umowy.
4. W przypadku opóźnienia z zapłatą czynszu dzierżawnego naliczane będą ustawowe odsetki za opóźnienie.
5. Waloryzacja czynszu będzie dokonywana niezwłocznie po ogłoszeniu przez Prezesa GUS wskaźnika, o którym mowa w ust. 3 i będzie uwzględniana w fakturze wystawianej Dzierżawcy. Wartość czynszu nie zmieni się, jeżeli wskaźnik waloryzacyjny będzie równy lub mniejszy niż 100.

§ 6

1. Dzierżawca obowiązany jest do:
 - a) ponoszenia na własny koszt wszelkich należności publiczno-prawnych z tytułu zawarcia Umowy oraz użytkowania dzierżawionego gruntu wg obowiązujących przepisów,
 - b) przestrzegania: Prawa budowlanego z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.), ustawy o ochronie przeciwpożarowej z dnia 24 sierpnia 1991 r. (Dz.U. z 2025 r. poz. 188 ze zm.), Prawa ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz.U. z 2025 r. poz. 647 ze zm.) oraz ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz.U. z 2024 poz. 1478 ze zm.), Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz.U. z 2024 r. poz. 82 z późn. zm),
 - c) ponoszenia wszelkich innych ciężarów mogących powstać w związku z korzystaniem z przedmiotu dzierżawy, w tym także z ubezpieczeniem obiektów,
 - d) przestrzegania przepisów dotyczących organizatora wypoczynku dzieci i młodzieży zgodnie z ustawą z dnia 7.09.1991 o systemie oświaty (tj.: Dz.U. z 2025 r., poz. 881) oraz rozporządzenia Ministra Edukacji Narodowej z dnia 30.03.2016 r. w sprawie wypoczynku dzieci i młodzieży (Dz.U. z 2016 r., poz. 452)
2. Dzierżawca zobowiązuje się w szczególności do :
 - a) używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem i wymogami prawidłowej eksploatacji,
 - b) dokonywania na własny koszt, za zgodą Wyzierżawiającego, bieżących naprawy i remontów obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych znajdujących się na przedmiocie dzierżawy,
 - c) niedokonywania zmian w przedmiocie dzierżawy bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego,
 - d) bezwzględnego przestrzegania zasad przeciwpożarowych, w tym zapewnienia odpowiednich warunków ewakuacji,
 - e) bezwzględne przestrzeganie obowiązku związanego z usuwaniem odpadów,
 - f) ponoszenia odpowiedzialności z tytułu szkody zaistniałej na dzierżawionym gruncie w okresie trwania Umowy,
 - g) utrzymanie porządku i czystości na terenie dzierżawionym oraz na terenie przyległym.

§ 7

1. W przypadku, gdyby Wyzierżawiający został uznany podatnikiem podatku leśnego, rolnego, bądź od nieruchomości za grunt stanowiący przedmiot Umowy, strony przyjmują, iż czynsz należny Wyzierżawiającemu zostanie zwiększony o kwotę tego zapłaconego podatku i nie będzie to uznane za zmianę Umowy wymagającą zgodnych oświadczeń jej stron. Wystawienie przez Wyzierżawiającego faktury VAT obejmującą zwiększoną kwotę



czynszu i przesłanie jej Dzierżawcy jest wystarczające do uznania dokonanej zmiany czynszu, za zgodnej z Umową.

2. W przypadku, gdyby Wydierżawiający został uznany podatnikiem w.w. podatku, Strony przyjmują, iż Dzierżawca zobowiązany będzie do zwrotu podatku zapłaconego przez Wydierżawiającego w terminie 14 dni od wystawienia właściwego dokumentu obciążeniowego.

§ 8

1. Leśniczy Leśnictwa Kruklanki jest przedstawicielem Wydierżawiającego.
2. Osoba wskazana w ust. 1 jest upoważniona do wydawania dyspozycji Dzierżawcy w imieniu Wydierżawiającego.

§ 9

1. Dzierżawca zapewnia, że będzie używał przedmiot dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem przez cały okres trwania Umowy.
2. Dzierżawca nie może oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej na podstawie jakiegokolwiek stosunku prawnego bez pisemnej zgody Wydierżawiającego.

§ 10

1. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo prowadzenia koniecznych działań ochronnych w niezbędnym zakresie po uprzednim powiadomieniu Dzierżawcy o rodzaju działań oraz o terminie ich prowadzenia.
2. Zakazuje się niszczenia i wycinania drzew i krzewów oraz wprowadzania jakichkolwiek nasadzeń na dzierżawionych gruntach.
3. Dzierżawca jest zobowiązany do udostępnienia dzierżawionego terenu również osobom trzecim i nie może w żaden sposób im ograniczać dostępu do wód położonych przy dzierżawionym terenie zgodnie z wymogami ustawy Prawo Wodne (tj.: Dz.U. z 2025 r., poz. 960)

§ 11

1. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powodowane na dzierżawionym terenie przez drzewostan oraz szkody powstałe w wyniku wiatrolomów, wywrotów, pożarów itp.
2. Wszelką odpowiedzialność za zdarzenia występujące na terenie będącym przedmiotem dzierżawy ponosi Dzierżawca od momentu przekazania przez Wydierżawiającego terenu będącego przedmiotem Umowy.

§ 12

1. Wydierżawiający ma prawo do kontroli stanu przedmiotu dzierżawy i w tym zakresie przysługuje mu prawo wejścia na teren dzierżawiony w każdym czasie, za wcześniejszym powiadomieniem Dzierżawcy, na jeden dzień przed planowanym terminem wejścia.
2. W sytuacjach zagrażających życiu lub zdrowiu ludzi bądź utratą lub zniszczeniem mienia, Wydierżawiający ma prawo wejścia na wydierżawiany teren bez wcześniejszego powiadomienia Dzierżawcy.

§ 13

1. Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca obowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym, wolny od naniesień.
2. Zwrot przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo–odbiorczego w dniu rozwiązania Umowy.
3. Dzierżawcy nie przysługuje zwrot nakładów poczynionych na dzierżawionym gruncie, nawet w przypadku, gdy zostały one dokonane za zgodą Wydierżawiającego i zrzeka się on w najszerszym możliwie prawnie zakresie prawa do dochodzenia zwrotu tych nakładów lub poniesionych kosztów od Wydierżawiającego.

4. W przypadku nie zwrócenia przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy, Dzierżawca zostanie uznany za podmiot bezprawnie korzystający z gruntów Skarbu Państwa, z tytułu czego Wydierżawiający obciąży Dzierżawcę równowartością 4-krotnego czynszu dzierżawnego za każdy rozpoczęty rok bezprawnego korzystania z gruntu Skarbu Państwa.

§ 14

Zmiany Umowy, za wyjątkiem zmiany wysokości czynszu wynikającej z waloryzacji, wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem ich nieważności.

§ 15

1. Administratorem podanych danych osobowych jest Nadleśnictwo Borki, ul. Dworcowa 8A, 11-612 Kruklanki, tel. 87 421-70-45, e-mail: borki@bialystok.lasy.gov.pl, dane osobowe będą przetwarzane w celach realizacji umowy cywilnoprawnej.
2. Szczegółowe informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych znajdują się na stronie internetowej Nadleśnictwa w zakładce RODO.

§ 16

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami Umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Ewentualne spory powstałe na tle zawarcia oraz realizacji Umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.
3. Dzierżawca jest zobowiązany do powiadamiania Wydierżawiającego o zmianie danych osobowych, w tym adresu zamieszkania lub adresu do korespondencji, pod rygorem uznania, że korespondencja wysłana na ostatni podany adres zostanie uznana za skutecznie doręczoną.
4. Dzierżawca nie może przenieść praw i obowiązków wynikających Umowy na osoby trzecie, bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego udzielonej pod rygorem nieważności.

§ 17

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

.....
WYDIERŻAWIAJĄCY

.....
DZIERŻAWCA

Załączniki:

1. Protokół zdawczo-odbiorczy
2. Mapa

RADCA PRAWNY
BL-711

Katarzyna Kosińska

