

UMOWA DZIERŻAWY NR ____/____

zawarta dnia _____ r. do (zwana dalej „Umową”) pomiędzy:

Skarbem Państwa - Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe - Nadleśnictwem Tychowo z siedzibą w Tychowie przy ulicy Bobolickiej 86, 78-220 Tychowo NIP: 672-000-75-59, adres email: tychowo@szczecinek.lasy.gov.pl reprezentowanym przez nadleśniczego Tomasza Tomeckiego
zwanym dalej „Wydierżawiającym”

a

_____, zamieszkałym / z siedzibą w _____
_____, PESEL/REGON, NIP: _____,

adres email: _____

zwanym dalej „Dzierżawcą”,

zwanymi łącznie „Stronami”, a każdy z nich z osobna „Stroną”,

o następującej treści:

§ 1

1. Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze w dzierżawę następujący grunt (dalej zwany „Gruntem”):

Lp	Adres leśny	Nr działki ew.	Pow. dzierżawy ha	Rodzaj pow. Rodzaj użytku	N2000
	Adres administracyjny				Siedlisko przyrodnicze/BIO
1	11-27-1-02-1 -a -00	1/1	2,6289	TURYST	PLH320022 OB KRAJ – Dolina Radwii
	32-01-09-042-0063			Ls	brak
2	11-27-1-02-1-~a-00	1/1	0,0968	DROGI L	PLH320022 OB KRAJ – Dolina Radwii
	32-01-09-042-0063			Ls	brak

2. Grunt zaznaczono na mapie gospodarczej w skali 1:5000 stanowiącej załącznik nr 1 do Umowy.
3. Na Gruncie znajdują się obiekty infrastruktury wykazane w załączniku nr 2 do Umowy.
4. Wydierżawiający oświadcza, że na zawarcie Umowy uzyskał zgodę od Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinku pismem ZS.2217.1.169.2021.KO z dnia 22.04.2021 r.

§ 2

1. Wydierżawiający oświadcza, że z mocy prawa jest zarządcą Gruntu stanowiącego własność Skarbu Państwa i opisanego w §1 Umowy, oraz że Grunt jest wolny od jakichkolwiek obciążeń i ograniczeń.

2. Dzierżawca oświadcza, że:

- 1) zna dokładnie miejsce położenia, granicę i powierzchnię wydzierżawianego Gruntu oraz jego stan gospodarczy i nie będzie z tego tytułu kierował żadnych roszczeń do Wydzierżawiającego;
- 2) zobowiązuje się do przestrzegania powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w szczególności przepisów przeciwpożarowych, przepisów ustawy z dnia 18.08.2011 r. o bezpieczeństwie osób przebywających na obszarach wodnych (Dz.U.2022.147 t.j. z dnia 2021.12.21), ustawy z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U.2021.1098 t.j. z dnia 2021.06.21), ustawy z dnia 03.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.2021.1326 t.j. z dnia 2021.07.20) oraz stosowania się do poleceń i zarządzeń porządkowych Służby Leśnej wydawanych na podstawie i w granicach obowiązujących przepisów.

§ 3

Dzierżawca:

- 1) bierze w dzierżawę Grunt i zobowiązuje się udostępnić go w ramach prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej na pole biwakowe bez prawa stawiania żadnych obiektów wymagających pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót;
- 2) zobowiązuje się do utrzymywania Gruntu w stanie nie gorszym niż w dniu jego przekazania, dokonując wszelkich napraw, konserwacji, remontów, zabiegów agrotechnicznych na własny koszt;
- 3) zobowiązuje się, na własny koszt do utrzymywania pojemników na odpady oraz przenośnych toalet i ich terminowego opróżniania a także utrzymania czystości na Gruncie;
- 4) zobowiązuje się do dopilnowania palenia ognisk wyłącznie w miejscu do tego przeznaczonym wskazanym na mapie (załącznik nr 1);
- 5) zobowiązuje się używać Grunt w sposób zgodny z ustawą z dnia 28.09.1991r. o lasach (Dz.U. 2021, poz. 1275) w szczególności art. 30 ww. ustawy;
- 6) nie będzie korzystał z Gruntu w celu i w zakresie innym niż uregulowany w niniejszej Umowie;
- 7) zobowiązuje się niezwłocznie informować Wydzierżawiającego o każdym przypadku drzewa stwarzającego niebezpieczeństwo i podjąć wszelkie czynności faktyczne lub prawne niezbędne do zabezpieczenia Gruntu w zakresie objętym ww. niebezpieczeństwem przed dostępem osób trzecich oraz do usunięcia ww. zagrożenia na swój koszt;
- 8) zobowiązuje się do usunięcia drzew stwarzających niebezpieczeństwo w terminie określonym przez Wydzierżawiającego;
- 9) zobowiązuje się do utrzymania czystości na Gruncie oraz w odległości 100 m od Gruntu;
- 10) zobowiązuje się do wykonywania napraw przekazanych obiektów infrastruktury w przypadku awarii nie wynikających z naturalnego użycia.

§ 4

1. Niniejsza Umowa jest zawarta na czas nieoznaczony i obowiązuje od dnia podpisania.
2. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem Stron.
3. Każda ze Stron z uzasadnionej przyczyny może rozwiązać Umowę za pisemnym wypowiedzeniem z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.
4. Wydzierżawiający ma prawo do jednostronnego rozwiązania niniejszej Umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli:
 - 1) Dzierżawca zalega z płatnością czynszu ponad miesiąc lub
 - 2) Dzierżawca nie wykonał lub od co najmniej 30 dni nie wykonuje zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy pomimo wyznaczenia dodatkowego terminu

- i wezwania na piśmie, a w tym w szczególności korzysta z Gruntu w sposób sprzeczny ze wskazanym w § 3 Umowy lub
- 3) Dzierżawca nie wykonał zobowiązania do udostępnienia dzierżawionego Gruntu w ramach prowadzonej działalności gospodarczej na prowadzenie pola biwakowego lub postawił obiekt wymagający pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót lub
 - 4) wielokrotnie nie wywiązuje się z obowiązków określonych w § 3 pkt 3) i pkt 9) lub
 - 5) wystąpią inne, niezależne od Wydierżawiającego okoliczności, które będą dawały podstawę do rozwiązania Umowy. W przypadku rozwiązania Umowy z powyższych przyczyn Dzierżawcy nie przysługuje żadne odszkodowanie ani zwrot poniesionych nakładów.
5. W przypadku wygaśnięcia lub rozwiązania Umowy Dzierżawca w terminie 30 dni zobowiązany jest do przekazania Wydierżawiającemu protokolarnie Gruntu oraz wszelkich obiektów znajdujących się na nim w stanie nie gorszym, niż w dniu zawarcia umowy.
 6. W wypadku wygaśnięcia lub rozwiązania umowy Dzierżawcy nie przysługuje żadne roszczenie odszkodowawcze, w tym żądanie zwrotu poniesionych nakładów. Nakłady poniesione przez Dzierżawcę przechodzą bez wynagrodzenia na Wydierżawiającego.
 7. Umowa wygasa z dniem śmierci Dzierżawcy. W takim przypadku terminu określonego w ust. 5 niniejszego paragrafu Umowy oraz §7 Umowy nie stosuje się.

§ 5

1. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe po stronie Wydierżawiającego wynikające z zawarcia i wykonywania Umowy, jak i po stronie osób trzecich przebywających na Gruncie.
2. Dzierżawca pokryje wszelkie szkody, o których mowa w ust. 1 powyżej.
3. Strony wspólnie dokonają protokolarnego oszacowania szkód, a w przypadku braku złożenia podpisu pod protokołem oszacowania szkód lub braku ich pokrycia przez Dzierżawcę, Wydierżawiający ma prawo dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.
4. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek wypadki, szkody lub krzywdy poniesione przez Dzierżawcę lub osoby trzecie przebywające na Gruncie, które mogą powstać w trakcie obowiązywania Umowy.
5. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakąkolwiek szkodę wywołaną brakiem realizacji obowiązku, o którym mowa w §3 pkt. 5) Umowy.

§ 6

1. Ustala się roczny czynsz za dzierżawę Gruntu w kwocie _____ zł (słownie: _____), płatny w terminie do 31. 03. roku, którego czynsz dotyczy.
2. Czynsz dzierżawny za rok 2022 będzie płatny proporcjonalnie w terminie 14 dni od wystawienia faktury.
3. Faktury wystawiane będą elektronicznie na adres email _____
4. Do opłat fakturowanych Wydierżawiający będzie doliczał podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu wystawienia faktury VAT.
5. W przypadku zalegania z płatnością Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić Wydierżawiającemu odsetki ustawowe za opóźnienie.
6. Płatności będą realizowane przelewem na rachunek bankowy Wydierżawiającego podany w treści faktury VAT.
7. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku bankowego Wydierżawiającego kwotą wynikającą z faktury VAT.
8. Począwszy od 2023r., wysokość czynszu będzie co roku waloryzowana o wzrost średniorocznego wskaźnika cen, towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego przez Prezesa GUS w pierwszym kwartale każdego roku. Jeżeli wskaźnik cen, o którym mowa wyżej będzie ujemny, to kwota czynszu obowiązująca

w danym roku nie ulegnie zmianie, tj. obliczona zostanie w wysokości obowiązującej w roku poprzednim.

§ 7

1. Grunt oraz obiekty infrastruktury będą przekazane Dzierżawcy protokolarnie przez Wydierżawiającego i w ten sam sposób zostanie przekazany Wydierżawiającemu przez Dzierżawcę po wygaśnięciu lub rozwiązaniu Umowy.
2. Protokół zdawczo-odbiorczy zawiera w szczególności datę przekazania Gruntu i obiektów infrastruktury, dane osób uczestniczących w przekazaniu Gruntu i obiektów infrastruktury ze strony Wydierżawiającego i Dzierżawcy, uwagi dotyczące stanu Gruntu (w tym w szczególności potwierdzenie stanu zagospodarowania Gruntu) lub adnotację o braku uwag.
3. Protokół zdawczo-odbiorczy może zawierać stwierdzenie należności pozostałych do zapłaty z tytułu Umowy (w szczególności w zakresie należnych odsetek ustawowych) oraz oświadczenie o uznaniu długu ze strony Dzierżawcy.
4. W związku z wygaśnięciem lub rozwiązaniem Umowy Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić Wydierżawiającemu Grunt w stanie niepogorszonym.
5. Wszelkie naniesienia powstałe po zawarciu umowy zostaną usunięte przez Dzierżawcę jego staraniem i na jego koszt, chyba że Strony uzgodnią inaczej w formie pisemnej pod rygorem nieważności. W przypadku pozostawienia naniesień Dzierżawcy nie przysługuje zwrot ich wartości oraz poniesionych kosztów w związku z ich budową oraz eksploatacją. Nakłady poniesione przez Dzierżawcę przechodzą bez wynagrodzenia na Wydierżawiającego.
6. Wydierżawiający zawiadomi Dzierżawcę o terminie i miejscu przekazania Gruntu najpóźniej na trzy dni przed dniem wyznaczonym na przekazanie Gruntu. W przypadku niestawienia się Dzierżawcy we wskazanym terminie i miejscu przekazania Gruntu Wydierżawiający ma prawo sporządzenia jednostronnego protokołu zdawczo-odbiorczego, na co Dzierżawca wyraża nieodwołalną zgodę.
7. Protokół zdawczo-odbiorczy po jego podpisaniu stanowi załącznik nr 3 do Umowy.

§ 8

1. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia na koszt własny wszelkich należności podatkowych oraz świadczeń publicznoprawnych przypadających z tytułu zawarcia Umowy oraz używania Gruntu według obowiązujących przepisów. Dzierżawca samodzielnie sporządzi deklarację podatkową na dzierżawione nieruchomości.
2. Wydierżawiający zezwala Dzierżawcy na podejmowanie prawnych działań celem dopełnienia wszelkich formalności związanych z realizacją Umowy.

§ 9

1. Bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego Dzierżawca nie ma prawa przenosić na osoby trzecie (choćby częściowo) praw wynikających z Umowy.
2. Bez uprzedniej zgody Wydierżawiającego Dzierżawca nie może oddawać Gruntu osobie trzeciej do używania, w tym w szczególności nie może go podnajmować lub poddzierżawiać.

§ 10

1. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzania kontroli przedmiotu Umowy celem określenia prawidłowości wykonywania zobowiązań wynikających z postanowień niniejszej Umowy, a w szczególności kontroli stanu drzewostanów lub nakazania usunięcia drzew, których stan zagraża bezpieczeństwu lub zabezpieczenia Gruntu w zakresie objętym ww. niebezpieczeństwem przed dostępem osób trzecich.

2. Drewno pozyskane z drzew zagrażających bezpieczeństwu lub zabezpieczenia Gruntu w zakresie objętym ww. niebezpieczeństwem przed dostępem osób trzecich jest własnością Nadleśnictwa Tychowo.
3. Dzierżawca zobowiązany jest nie stawiać na Gruncie jakichkolwiek obiektów związanych z gruntem (choćby przejściowo). Posadowienie na Gruncie obiektu niezwiązanego z gruntem może nastąpić wyłącznie za zgodą Wydierżawiającego wyrażoną w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W przypadku braku usunięcia zagrożenia w terminie wyznaczonym przez Wydierżawiającego, o którym mowa w §3 pkt. 8) Umowy, Wydierżawiający ma prawo wejścia na Grunt w celu usunięcia zagrożenia na koszt i ryzyko Dzierżawcy.

§ 11

Administratorem danych osobowych Dzierżawcy jest Nadleśnictwo Tychowo ul. Bobolicka 86, 78-220 Tychowo. Dane osobowe będą przetwarzane przez Administratora w celu realizacji niniejszej umowy na podstawie art. 6 ust.1 lit. b oraz art. 6 ust. 1 lit. c Ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych (RODO). Więcej informacji, na temat przetwarzania danych osobowych przez Administratora oraz opis przysługujących praw z tego tytułu, są dostępne na stronie internetowej www.tychowo.lasy.gov.pl lub na tablicy informacyjnej w siedzibie Administratora.

§ 12

1. Wszelkie koszty związane z zawarciem i wykonywaniem Umowy ponosi Dzierżawca.
2. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy powszechnie obowiązującego prawa, a w tym przepisy Kodeksu cywilnego.
3. W przypadku nieważności jednego z postanowień Umowy, pozostałe jej postanowienia są dla Stron wiążące.
4. Strony zmierzać będą do polubownego rozwiązywania sporów mogących wyniknąć w związku z realizacją Umowy lub z jej interpretacją. W przypadku braku osiągnięcia porozumienia rozstrzyganie sporów powstałych na tle Umowy należy do sądu właściwego dla siedziby Wydierżawiającego.
5. Umowa jest przez Strony całkowicie zrozumiała, a do jej postanowień nie wnoszą one żadnych zastrzeżeń.
6. Korespondencję wysłaną listem poleconym za pośrednictwem publicznego operatora pocztowego przez jedną Stronę na ostatni znany adres drugiej Strony uważa się za doręczoną.
7. Każda zmiana postanowień niniejszej Umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
8. Zmiana adresu korespondencyjnego wymaga pisemnego poinformowania o tym Wydierżawiającego, pocztą tradycyjną lub elektroniczną, bez konieczności zmiany treści Umowy.
9. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze Stron.
10. Załącznikami do Umowy stanowiącymi jej integralną część są:
 - 1) mapa z położeniem Gruntu;
 - 2) wykaz obiektów infrastruktury znajdujących się na terenie objętym Umową;
 - 3) protokół zdawczo-odbiorczy;

Wydierżawiający

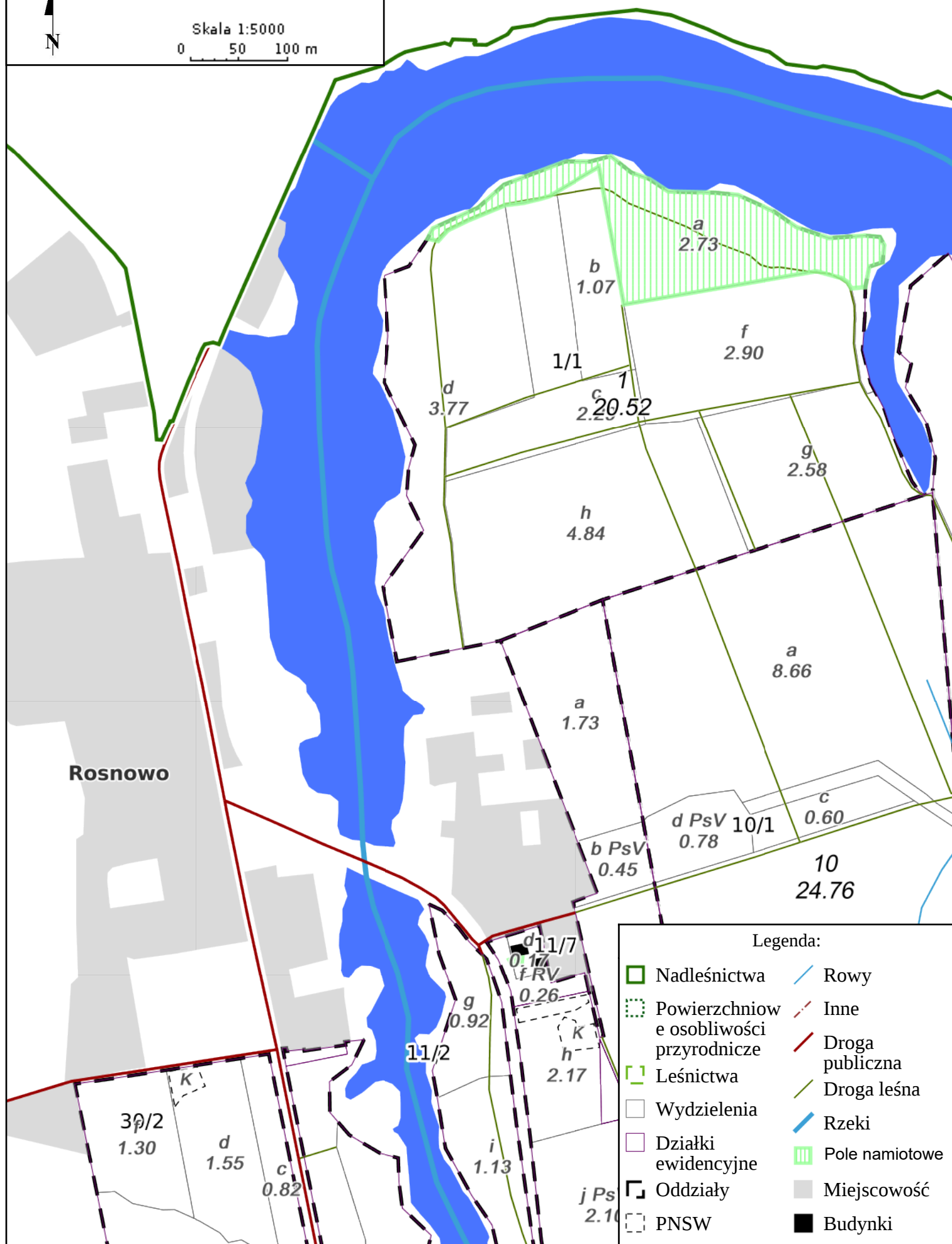
Dzierżawca



Pole biwakowe
Nadleśnictwo Tychowo
Stan na 29-04-2021



Skala 1:5000
0 50 100 m



Legenda:

- | | |
|---|-----------------|
| Nadleśnictwa | Rowy |
| Powierzchniowe osobliwości przyrodnicze | Inne |
| Leśnictwa | Droga publiczna |
| Wydzielenia | Droga leśna |
| Działki ewidencyjne | Rzeki |
| Oddziały | Pole namiotowe |
| PNSW | Miejscowość |
| | Budynki |

Wykaz obiektów infrastruktury znajdujących się na terenie objętym umową

NADLEŚNICTWO TYCHOWO

Adres leśny:	11-27-1-02-1 -a -00			
Rodzaj inw.	Nazwa rodzaju inw.	Nr inwentarza	Opis inwentarza	Ilość (szt.)
2902000	Pola namiotowe	290/2893	Miejsce na ognisko	1
2902000	Pola namiotowe	290/3210	Miejsce na ognisko	1
8094000	Wyposażenie parkingów i	808/3320	Ława drewniana dł.180cm	1
8094000	Wyposażenie parkingów i	808/3321	Ława drewniana dł.180cm	1
8094000	Wyposażenie parkingów i	808/3322	Ława drewniana dł.180cm	1
8094000	Wyposażenie parkingów i	808/3323	Ława drewniana dł.180cm	1
8094000	Wyposażenie parkingów i	808/3324	Ława drewniana dł.180cm	1
8094000	Wyposażenie parkingów i	808/3325	Ława drewniana dł.180cm	1
8094000	Wyposażenie parkingów i	808/3326	Ława drewniana dł.180cm	1
8094000	Wyposażenie parkingów i	808/3327	Kosz na śmieci	1
8094000	Wyposażenie parkingów i	808/3328	Kosz na śmieci	1
B060000	Tablice	B111/0014	Tablica Miejsce biwakowania	1
B060000	Tablice	B111/0015	Tablica Miejsce biwakowania	1
B060000	Tablice	B111/0016	Tablica Miejsce na ognisko	1
B060000	Tablice	B111/0017	Tablica Miejsce na ognisko	1
B060000	Tablice	B111/007	Tab.miejsce biwakowania	1

PROTOKÓŁ ZDAWCZO – ODBIORCZY

Spisany w dniu _____ w _____ do umowy nr ____/2022

Strona przekazująca: _____

Strona przejmująca: _____

I. Przedmiotem przekazania jest:

1. Grunt w oddz.:

Lp	Adres leśny	Nr działki ew.	Pow. dzierżawy ha	Rodzaj pow.	N2000
	Adres administracyjny			Rodzaj użytku	Siedlisko przyrodnicze/BIO
1	11-27-1-02-1 -a -00	1/1	2,6289	TURYST	PLH320022 OB KRAJ – Dolina Radwii
	32-01-09-042-0063			Ls	brak
2	11-27-1-02-1-~a-00	1/1	0,0968	DROGI L	PLH320022 OB KRAJ – Dolina Radwii
	32-01-09-042-0063			Ls	brak

2. Obiekty infrastruktury:

Nr inwentarza	Opis inwentarza	Ilość (szt.)
290/2893	Miejsce na ognisko	1
290/3210	Miejsce na ognisko	1
808/3320	Ława drewniana dł.180cm pełna	1
808/3321	Ława drewniana dł.180cm pełna	1
808/3322	Ława drewniana dł.180cm pełna	1
808/3323	Ława drewniana dł.180cm pełna	1
808/3324	Ława drewniana dł.180cm pełna	1
808/3325	Ława drewniana dł.180cm pełna	1
808/3326	Ława drewniana dł.180cm pełna	1
808/3327	Kosz na śmieci	1
808/3328	Kosz na śmieci	1
B111/0014	Tablica Miejsce biwakowania	1
B111/0015	Tablica Miejsce biwakowania	1
B111/0016	Tablica Miejsce na ognisko	1
B111/0017	Tablica Miejsce na ognisko	1
B111/007	Tab. miejsce biwakowania	1

II. Cel : prowadzenia działalności gospodarczej na pole biwakowe bez prawa stawiania żadnych obiektów wymagających pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót

III. Czas począwszy od _____

IV. Na wydzierżawionym gruncie znajdują się obiekty:

Uwagi: _____

Podpis Przekazującego:

Podpis Przejmującego:
