UMOWA NAJMU

ZG.....

cel najmu: organizowanie odpłatnych warsztatów, konkursów i atrakcji związanych z poszukiwaniem minerałów

W dniu .....2026 r. w Strachocinie pomiędzy Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Lądek Zdrój, Strachocin 42, 57-550 Stronie Śląskie reprezentowanym przez:
Nadleśniczego Łukasza Pogońskiego, zwanym dalej „**Wynajmującym**",
a
....
zwaną dalej „**Najemcą**" została spisana umowa o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Wynajmujący oświadcza, że posiada w zarządzie nieruchomości Skarbu Państwa niżej wymieniony grunt:

Tabela 1 - Dane gruntów będących przedmiotem najmu

l.p.	Gmina	Obręb ewid.	Adres ewidencyjny	Leśnictwo	Adres leśny	Rodzaj użytku	Pow. [ha]
1	Stronie Śląskie obszar wiejski	Stronie Lasy	02-08-135-0016 Działka nr 387/2	Kletno	13-23-2-12-308-j-00	N	0,5365
						Razem	0,5365

2. Lokalizację w/w gruntu zaznaczono na załączniku mapowym, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
3. Na wynajmowanie w/w nieruchomości została wydana zgoda Dyrektora RDLP we Wrocławiu (Zn. spr.: .....) z dnia ..... r. uzyskanej

zgodnie z art. 39 ustawy z 28 września 1991 roku ustawy o lasach (Dz.U. 2026 poz. 663).

4. Wynajmujący przekazuje, a Najemca przejmuje w najem nw. grunt stanowiący własność Skarbu Państwa w zarządzie Wynajmującego na cele prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na organizowaniu odpłatnych warsztatów, konkursów, zabaw i atrakcji związanych z poszukiwaniem minerałów, przy wykorzystaniu istniejącej wiaty turystycznej i tablic informacyjno-edukacyjnych.

§ 2
Ograniczenia

1. Wynajmujący udostępnia Najemcy grunt o którym mowa w tabeli nr 1 § 1 umowy, celem wykorzystania, jako: **najem gruntu z przeznaczeniem** na cele prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na organizowaniu odpłatnych warsztatów, konkursów, zabaw i atrakcji związanych z poszukiwaniem minerałów.
2. Najemca nie może przelewać w części lub w całości uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich oraz nie może oddać wynajmowanej nieruchomości do bezpłatnego używania albo w podnajem lub w inny sposób obciążać.
3. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego wznosić na wynajmowanych gruntach budynków, budowli lub innych urządzeń.
4. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego zmienić rodzaju użytkowania wynajmowanego gruntu.
5. Najemcy nie wolno składować jakichkolwiek odpadów na wynajmowanym gruncie.
6. Najemca jest zobowiązany do ponoszenia wszelkich obciążeń publicznoprawnych z tytułu najmowanych gruntów, w szczególności do uiszczania podatku od nieruchomości.
7. Najemca zobowiązuje się do używania przedmiotu najmu zgodnie z umową, w szczególności dokonywać konserwacji urządzeń melioracyjnych, o ile znajdują się na najmowanym gruncie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
8. Najemca zobowiązuje się do niezwłocznego udostępnienia Wynajmującemu przedmiotu najmu w przypadkach gdy będzie to niezbędne dla przeprowadzenia prac związanych z gospodarką leśną (pozyskanie, zrywka i czasowe składowanie drewna).

9. Najemcy nie przysługuje odszkodowanie ani też obniżenie czynszu z tytułu czasowego zajęcia gruntu w wypadku opisanym w ust. 8 niniejszego paragrafu.
10. Najemca zobowiązany jest do ścisłego przestrzegania na najmowanej nieruchomości
    i nieruchomościach przyległych przepisów przeciwpożarowych, ochrony środowiska, ochrony przyrody (pozwolenie na wycinkę drzew i krzewów), przepisów o szkodnictwie leśnym i polnym, przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, a także innych przepisów.
11. Najemca nie ma prawa usuwać istniejących drzew oraz zakrzewień na najmowanych gruntach.
12. Wynajmującemu służy prawo kontroli wykonania umowy, a w szczególności kontroli sposobu korzystania z najmowanego gruntu, jego prawidłowego zagospodarowania i zgodności z celem umowy.
13. Organizacja imprezy o charakterze masowym – wymagają każdorazowo pod rygorem nieważności zgody Wynajmującego i musi być zgodna z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.

§ 3

Odpowiedzialność

1. Za bezpieczeństwo osób korzystających z przedmiotu najmu, wyłączną odpowiedzialność ponosi Najemca.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody wyrządzone Najemcy w związku z prowadzeniem gospodarki leśnej przez Wynajmującego, za szkody spowodowanej działaniem siły wyższej (np. pożar, wiatrowały), w tym również szkody wyrządzone przez zwierzynę. Najemca z powyższych tytułów nie będzie dochodził żadnych roszczeń wobec Wynajmującego.
3. Najemca zobowiązany jest dokonać wszystkich czynności i obowiązków określonych przepisami Prawa budowlanego.
4. Najemca zobowiązany jest do utrzymywania istniejących naniesień (wiaty oraz tablicy informacyjnej) we właściwym stanie technicznym i wizualnym.
5. Najemca ponosi odpowiedzialność za ewentualne szkody, jakie mogą zostać wyrządzone podczas użytkowania w obrębie przedmiotu najmu, jak również w obrębie innych nieruchomości (w tym w drogach dojazdowych do przedmiotu najmu) w związku z działalnością Najemcy.

6. Najemca na własny koszt i własnym staraniem zobowiązuje się zabezpieczyć przedmiot najmu oraz ochronę swojego mienia i ubezpieczyć je od wszelkich ryzyk, jakie Najemca uzna za konieczne.
7. Najemca odpowiedzialny jest za przestrzeganie przepisów bhp i ponosi całkowitą odpowiedzialność za uchybienia w tym zakresie.
8. Najemca zobowiązany jest do utrzymania porządku na najmowanym terenie, śmieci i odpady Najemca utylizuje we własnym zakresie i na swój koszt.
9. Po zakończeniu umowy Najemca zobowiązuje się zwrócić przedmiot najmu w stanie niepogorszonym ponad normalne zużycie.
10. W razie rozwiązania umowy, Wynajmujący nie jest zobowiązany do zwrotu Najemcy jakichkolwiek nakładów.

§ 4

1. Umowę zawarto na czas **nieokreślony,** począwszy od .....r. Grunt przekazano na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego (załącznik nr 3).
2. Strony mogą rozwiązać umowę w każdym czasie za zgodnym porozumieniem stron.
3. Każda ze stron może wypowiedzieć niniejszą umowę bez podania przyczyny z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia.
4. Wynajmujący może rozwiązać umowę w każdym czasie bez wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli:

a) najemca wykorzystuje przedmiot najmu niezgodnie z przeznaczeniem,
b) narusza postanowienia § 2 oraz § 3 niniejszej umowy,
c) dokonania zmian w obrębie przedmiotu najmu bez pisemnej zgody Wynajmującego,
d) zalega z należnym czynszem przez okres dłuższy niż 14 dni.
e) Wynajmujący ma prawo w przypadkach związanych z potrzebami gospodarki leśnej oraz ochrony przyrody rozwiązać umowę najmu bez zachowania okresu wypowiedzenia.

§ 5

Czynsz

1. Czynsz za najem gruntu nieleśnego na cele składowania opału, ustala się przyjmując do przeliczeń średnią cenę sprzedaży drewna obowiązującą w dniu zawarcia umowy.

2. **Roczny czynsz netto za grunty wymienione w § 1 ustalono w przetargu ofertowymi wynosi …….. zł** netto za **0,5365 ha, co stanowi równowartość ……. m3 drewna.** Do kwoty netto zostanie doliczony podatek VAT.
3. Ustalony w przetargu czynsz po przeliczeniu odpowiada równowartości …… m3 drewna.
4. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany stawki czynszu w każdym roku trwania umowy, wraz ze zmianą średniej krajowej ceny sprzedaży drewna, wskazanej w obwieszczeniach Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogłaszanych w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski".
5. Nadleśnictwo zastrzega, że roczny czynsz nie może być niższy niż czynsz uzyskany w przetargu (zał. nr 1 do umowy – formularz ofertowy).
6. Najemca nie może potrącić z czynszu żadnych sum z tytułu roszczeń wobec Wynajmującego.

§ 6

Płatności

1. Najemca zobowiązany jest do wnoszenia czynszu rocznego z góry w terminie 14 dni (licząc od daty wystawienia faktury przez Wynajmującego).
2. W 2026 roku wysokość czynszu netto wynosi …… zł i została wyliczona proporcjonalnie do pozostającego okresu.
3. Wynajmujący oświadcza, że faktury VAT będą wysłane z adresu poczty e-mail: **faktury@lasy.gov.pl**. Formatem faktury będzie plik z rozszerzeniem PDF (*Portable Document Format)*.
4. W przypadku otrzymywania faktury elektronicznej, Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur VAT bez podpisu Najemcy, a także do ich przesłania za pośrednictwem poczty elektronicznej e-mail na adres:……
5. W przypadku otrzymywania faktury przesyłanej za pośrednictwem poczty tradycyjnej, Wynajmujący wyśle fakturę na adres zamieszkania Najemcy. O każdej zmianie adresu do korespondencji Najemca zobowiązany jest powiadomić Wynajmującego.
6. W przypadku zmiany adresu poczty e-mail Najemca zobowiązuje się do pisemnego powiadomienia o nowym adresie poczty elektronicznej lub adresie zamieszkania, na który Wynajmujący będzie wysyłał faktury VAT.

7. W razie nieterminowej zapłaty czynszu Wynajmującemu przysługuje prawo do naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie. Brak powiadomienia o zmianie adresu do korespondencji nie powoduje podstaw do odstąpienia od naliczania odsetek za nieterminową zapłatę należnego czynszu.
8. W przypadku, gdy Najemcą jest podmiot, o którym mowa w art. 2 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych, Wynajmującemu przysługuje prawo do naliczenia odsetek za opóźnienie w transakcjach handlowych oraz rekompensata za koszty odzyskiwania należności.

§ 7

Zapobieganie pożarom

1. Najemca zobowiązany jest do współdziałania w celu zapobiegania pożarom na terenach leśnych i w sąsiedztwie lasów oraz ograniczania skutków tych pożarów w następujący sposób:

a. Wynajmujący poinformuje Najemcę o terminie rozpoczęcia i zakończenia prognozowanego zagrożenia pożarowego wraz z aktualnym stopniem zagrożenia pożarowego lasu, telefonicznie.
b. Po wprowadzeniu akcji bezpośredniej w ochronie przeciwpożarowej lasu Najemca zobowiązany jest do podejmowania niezbędnych działań w zakresie ochrony przeciwpożarowej lasu, adekwatnie do stwierdzonego zagrożenia pożarowego, m.in. poprzez prowadzenie działań informacyjno-ostrzegawczych w zakresie zabezpieczenia pożarowego, a w przypadku powzięcia wiadomości o pożarze ustalić jego miejsce i zgłosić pożar do właściwego Stanowiska Kierowania Państwowej Straży Pożarnej, miejscowego leśniczego lub nadleśnictwa.

§ 8

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawa o lasach, a także innych obowiązującego ustaw. Spory mogące wynikać w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy poddają rozstrzygnięciu sądowi właściwemu miejscowo dla siedziby Wynajmującego.

§ 9

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej w postaci aneksu, za wyjątkiem zmiany czynszu w oparciu o § 5 pkt. 4.

§ 10

Najemca oświadcza, że znany jest mu przebieg granic przedmiotu umowy.

§ 11

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Załącznikami do umowy są:

Załącznik nr 1 – Formularz ofertowy
Załącznik nr 2 – Mapy sytuacyjne przedmiotu najmu
Załącznik nr 3 – Protokół przekazania-przejęcia gruntów

Najemca: **Wynajmujący:**

....

NADLEŚNICZY
Nadleśnictwa
Lądek Zdrój
Łukasz Pogoński