(WZÓR)

UMOWA DZIERŻAWY nr NSP…….D.2026

w dniu …….2026 r. roku pomiędzy:

Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe - Nadleśnictwem Jawor z siedzibą w Jaworze przy ul. Myśliborskiej 3, 59 – 400 Jawor, reprezentowanym przez:

1. Nadleśniczego - Piotra Wierzbickiego

zwanym treści umowy „Wydzierżawiającym”,

a

Firmą: …….. z siedzibą ul. ……..., ……; wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy ……. pod numerem KRS Nr ……..., REGON: ……..; NIP ……, reprezentowaną przez:

1. …….. - …….
2. …….. - …….

zwaną w treści umowy „Dzierżawcą”

dalej łącznie zwanymi „Stronami”, a każde z osobna także „Stroną”

w wyniku i na warunkach przeprowadzonego przetargu nieograniczonego, zawarto umowę o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. W oparciu o art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 663) oraz zgodę Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu Nr ……. z dnia ……., Wydzierżawiający wydzierżawia Dzierżawcy grunty stanowiące własność Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe – Nadleśnictwa Jawor, położone w granicach działek ewidencyjnych wskazanych w tabeli:

Nr otworu wiertniczego	Adres administracyjny	Adres leśny	Nr działki	Rodzaj użytku	Powierzchnia dzierżawy (ha)
1	02-05-025-0004	13-10-2-08-73-c-00	762	Ls	0,1000
2	02-05-025-0004	13-10-2-08-75-g-00	750	Ls	0,1000
3	02-05-025-0004	13-10-2-08-76-a-00	749	Ls	0,1000
Razem					**0,3000**

zwane w treści umowy „przedmiotem umowy”.

2. Przedmiot umowy zostaje udostępniony w celu przeprowadzenia robót geologicznych obejmujących prace z zakresu poszukiwania rud miedzi i złota oraz towarzyszących im pierwiastków ziem rzadkich, wraz z prawem dojazdu do zaprojektowanych miejsc wierceń istniejącymi drogami leśnymi.

   Roboty geologiczne, o których mowa powyżej obejmować będą:

   a) wykonanie w zaprojektowanej lokalizacji trzech otworów wiertniczych o maksymalnej głębokości od 400 m p.p.t. oraz średnicy do 150 mm,
   b) likwidację wywierconych otworów, niwelację terenu, rozplantowanie humusu i przywrócenie terenu do stanu pierwotnego (z zachowaniem dotychczasowej struktury gleby).

3. Udostępniony grunt w celu wykonania otworów wiertniczych nie stanowi podstawy do ubiegania się o: koncesję na wydobywanie kopalin ze złóż, prowadzenie eksploatacji, o których mowa w przepisach ustawy prawo geologiczne i górnicze oraz nie stanowi prawa do nieruchomości, o którym mowa w art. 26 ustawy prawo geologiczne i górnicze.

4. Lokalizacja przedmiotu umowy, została oznaczona na mapie Nadleśnictwa Jawor w skali 1 : 15 000, stanowiącej Załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

5. Dzierżawca oświadcza, że znana jest mu lokalizacja, granice i powierzchnia przedmiotu umowy oraz stan fizyczny przedmiotu umowy.

6. Wydanie przedmiotu umowy nastąpi w formie protokółu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli stron niniejszej umowy, stanowiącego Załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
   Osobą upoważnioną do podpisywania protokołu zdawczo-odbiorczego ze strony Wydzierżawiającego jest

   - Marcin Olszewski - Inżynier Nadzoru
   - Eugeniusz Komarnicki - Leśniczy Leśnictwa Mysłów

   Osobami upoważnionymi do podpisywania protokołu zdawczo-odbiorczego ze strony Dzierżawcy są:

   - ……..
   - ……..

§ 2

Czas trwania umowy

Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony, od dnia …….do dnia 31.12.2028 r.

§ 3

Czynsz

1. Dzierżawca zobowiązuje się do zapłacenia Wydzierżawiającemu jednorazowego czynszu za dzierżawę przedmiotu umowy w wysokości netto …….. (słownie złotych: …… 00/100).

2. Do kwoty czynszu doliczony zostanie podatek VAT w wartościach wynikających z przepisów obowiązujących w dniu wystawienia faktury.

3. Wydzierżawiający wystawi fakturę w terminie do 14 dni od daty podpisania umowy. Dzierżawca zobowiązuje się do jej zapłaty na konto Wydzierżawiającego w banku BGŻ BNP PARIBAS Oddział Legnica 71 2030 0045 1110 0000 0012 2890 z góry, w terminie 14 dni od dnia otrzymania.

4. Za datę płatności uznaje się datę wpływu gotówki na konto Wydzierżawiającego. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu zostaną naliczone odsetki ustawowe oraz będą miały zastosowanie przepisy ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o terminach zapłaty w transakcjach handlowych (Dz. U. z 2013 r. poz. 403 ze zm.).

5. Dzierżawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, posiada nr NIP …… i upoważnia Wydzierżawiającego do wystawiania faktur VAT bez podpisu osób upoważnionych do ich odbioru.

6. W przypadku upływu terminu obowiązywania umowy i niewykonania celu umowy czynsz nie podlega zwrotowi.

§ 4

Zobowiązania Dzierżawcy

1. Dzierżawca zobowiązany jest do:
   a) ponoszenia oprócz czynszu dzierżawnego wszystkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa właściciela lub posiadacza nieruchomości, w tym także płacenia należnych podatków, przy czym wartość podatku leśnego została uwzględniona w kwocie czynszu dzierżawnego, a Wydzierżawiający uiści podatek leśny w imieniu Dzierżawcy,
   b) używania przedmiotu umowy zgodnie z umową, z jego przeznaczeniem i wymaganiami prawidłowej gospodarki leśnej, w sposób, który nie spowoduje degradacji gruntu, wycinki, uszkodzenia lub zniszczenia drzew i ich korzeni, ograniczeń w prowadzeniu gospodarki leśnej oraz szkód w nieruchomościach przylegających do przedmiotu dzierżawy,
   c) do ścisłego przestrzegania na terenie dzierżawionej nieruchomości i nieruchomości przyległych przepisów: o ochronie gruntów rolnych i leśnych, o ochronie przeciwpożarowej, o ochronie przyrody, o ochronie środowiska, o szkodnictwie leśnym i polnym, prawa budowlanego oraz innych przepisów obowiązujących w lasach,
   d) współdziałania z Wydzierżawiającym w celu zapobiegania pożarom na terenach leśnych i w sąsiedztwie lasów oraz ograniczania skutków tych pożarów.
   e) powiadomienia Wydzierżawiającego z zachowaniem tygodniowego wyprzedzenia o terminie wykonania otworów wiertniczych,
   f) transportowania sprzętu oraz urządzeń niezbędnych do wykonania otworu wiertniczego drogami leśnymi oraz szlakami wskazanymi przez Leśniczego Leśnictwa Mysłów,
   g) wykonywania otworów wiertniczych w miejscu pozbawionym drzew, po zebraniu z terenu wiertni warstwy humusu,
   h) ograniczenia terenu wiertni do minimum,
   i) wykonywania prac wiertniczych w sposób szczegółowo przedstawiony w przedłożonym projekcie geologiczno–technicznym, przez osoby posiadające wymagane kwalifikacje,
   j) utrzymywania porządku na terenie przedmiotu umowy,

k) po zakończeniu prac, przed upływem terminu obowiązywania umowy – do likwidacji wywierconych otworów, uporządkowania i przywrócenia udostępnionych gruntów do stanu pierwotnego (z zachowaniem dotychczasowej struktury gleby),
l) niezwłocznego pisemnego powiadomienia Wydzierżawiającego o zaistniałych szkodach lub zniszczeniach powstałych w przedmiocie umowy,
m) pisemnego powiadomienia Wydzierżawiającego o utrudnieniach, które mogą spowodować niezrealizowanie prac w terminie określonym w §2 umowy i będą wymagały uzyskania zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu na przedłużenie okresu korzystania z nieruchomości SP,
n) przedłożenia Wydzierżawiającemu kopii dokumentacji potwierdzającej udokumentowanie złoża (rodzaj kopaliny, wielkość złoża, zasobność) na gruntach Skarbu Państwa w zarządzie PGL LP Nadleśnictwa Jawor.

2. Dzierżawca nie może przelewać w części lub w całości uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, w szczególności nie może oddać przedmiotu umowy do bezpłatnego używania lub w poddzierżawę.

3. Działalność Dzierżawcy nie może ograniczać ani zmieniać istotnych funkcji lasu, nie spowoduje ograniczeń w użytkowaniu lasu i nie będzie wymagać wycinki drzew ani poszerzenia istniejących dróg leśnych.

4. Dzierżawca oświadcza, że na terenie nieruchomości będzie realizował roboty geologiczne, bez zmiany przeznaczenia gruntów w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, w sposób umożliwiający prowadzenie gospodarki leśnej wg Planu Urządzenia Lasu.

5. Dzierżawca nie może bez zgody Wydzierżawiającego wyrażonej na piśmie:
   a) zmieniać rodzaju użytkowania przedmiotu umowy,
   b) wznosić na przedmiocie umowy żadnych budynków i budowli,
   c) składować na przedmiocie umowy żadnych odpadów.

§ 5

Uprawnienia Wydzierżawiającego

1. Wydzierżawiającemu służy prawo kontroli wykonywania umowy. Wydzierżawiający ma prawo wstępu na wydzierżawiony grunt, w szczególności prawo do dokonania jego oględzin w celu skontrolowania przestrzegania przez Dzierżawcę postanowień niniejszej umowy. W przypadku stwierdzenia naruszenia postanowień niniejszej umowy, Wydzierżawiający przedstawi Dzierżawcy pisemne uwagi w terminie 7 dni od dnia oględzin przedmiotu dzierżawy. Dzierżawca jest zobowiązany do złożenia pisemnego wyjaśnienia w sprawie przedstawionych uwag – w terminie 7 dni od daty ich otrzymania

2. Wydzierżawiający ma prawo do korzystania bez utrudnień i jakichkolwiek ograniczeń z wydzierżawionych gruntów dla potrzeb prowadzenia gospodarki leśnej.

§ 6

Zabezpieczenie prawidłowego wykonania umowy

Przed podpisaniem umowy, Dzierżawca wpłacił Wydzierżawiającemu kaucję zabezpieczającą prawidłową realizację postanowień umowy w wysokości 8 118,00 zł. Kaucja ulegnie przepadkowi w sytuacji:

1. Wykonywania robót niezgodnie z obowiązującymi przepisami oraz przedstawionym projektem geologiczno-technicznym.

2. Zaniechania obowiązku informacyjnego.

3. Transportowania sprzętu oraz urządzeń niezbędnych do wykonania otworów wiertniczych drogami oraz szlakami innymi niż wskazane przez Leśniczego.

4. Braku rekultywacji terenu, tj. nieprzywrócenia udostępnionych gruntów do stanu pierwotnego (z zachowaniem dotychczasowej struktury gleby) po zakończeniu prac.

§ 7

Odpowiedzialność odszkodowawcza

1. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą za ewentualne szkody, jakie mogą być przez niego wyrządzone na terenie gruntów będących przedmiotem umowy oraz na terenie nieruchomości przyległych.

2. Dzierżawca zobowiązuje się do naprawienia szkody poprzez przywrócenie przedmiotu umowy do stanu pierwotnego lub zapłatę rekompensaty odpowiedniej do rozmiaru powstałej szkody.

3. Rozmiar powstałej szkody zostanie uzgodniony w protokole spisanym przez przedstawicieli obu stron, a w przypadku, gdy Dzierżawca uchylać się będzie od spisania protokołu ustalającego rozmiar szkody, Wydzierżawiający uprawniony będzie dochodzić od Dzierżawcy pokrycia szkód na podstawie jednostronnie sporządzonego przez siebie protokołu.

4. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone Dzierżawcy z przyczyn niezależnych od Wydzierżawiającego tj. siły przyrody m.in. pożary, wiatrołomy, zwierzynę leśną oraz przez osoby trzecie.

5. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne wypadki powstałe w związku z korzystaniem z nieruchomości Skarbu Państwa w zarządzie PGL LP Nadleśnictwa Jawor.

6. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody wyrządzone Dzierżawcy w związku z prowadzeniem gospodarki leśnej przez Wydzierżawiającego.

7. Dzierżawca nie będzie dochodził żadnych roszczeń wobec Wydzierżawiającego z powodu zdarzeń określonych w ust. 4-6.

§ 8

Rozwiązanie umowy

1. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie za zgodą Stron, na mocy pisemnego porozumienia.

2. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze Stron z okresem miesięcznego wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Wypowiedzenie winno być złożone w formie pisemnego oświadczenia Strony.

3. Wydzierżawiający rozwiąże umowę bez wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca:

a) narusza warunki określone w § 1 i 4 umowy,
b) nie wpłaca czynszu, a zwłoka trwa dłużej niż miesiąc,
c) wydzierżawione grunty staną się niezbędne Wydzierżawiającemu na skutek wejścia w życie przepisów o reprywatyzacji.

4. W przypadku rozwiązania umowy, Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkodę jaką poniósł Dzierżawca w związku z dokonaniem nakładów inwestycyjnych na przedmiot umowy oraz nie jest zobligowany do zwrotu poczynionych przez Dzierżawcę nakładów.

5. Po zakończeniu lub rozwiązaniu umowy Dzierżawca zobowiązany jest do niezwłocznego zwrotu gruntu Wydzierżawiającemu w stanie niepogorszonym Protokolarny zwrot uporządkowanego terenu nastąpi przed upływem terminu wypowiedzenia umowy.

6. Jeżeli umowa zostanie zakończona, a Dzierżawca nie wydał przedmiotu umowy Wydzierżawiającemu (nie sporządzono protokołu zwrotu), Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w wysokości netto 100,00 zł za każdy dzień zwłoki.

§ 9

Informacja o przetwarzaniu danych osobowych

Administratorem wszystkich danych osobowych wskazanych w niniejszej umowie przez Wydzierżawiającego jest Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Jawor z siedzibą w Jaworze przy ul. Myśliborskiej 3, 59 – 400 Jawor. Wymienione dane osobowe będą przetwarzane przez Administratora w celu realizacji niniejszej umowy, na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b 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 http://jawor.wroclaw.lasy.gov.pl lub w siedzibie Administratora.

§ 10

Postanowienia końcowe

1. Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności, w postaci aneksu, podpisanego przez Strony niniejszej umowy.

2. W sprawach nieregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

3. Ewentualne kwestie sporne, jakie mogą powstać na tle wykonywania niniejszej umowy, Strony będą się starały rozwiązać w drodze polubownej, a w przypadku nie dojścia do porozumienia będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla miejsca zawarcia umowy.

4. Umowa niniejsza zostaje sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po 1 egzemplarzu dla każdej ze Stron.

Wydzierżawiający: **Dzierżawca:**

Radca Prawny

URSZULA MARTA WAGANIAK Elektronicznie podpisany przez URSZULA MARTA WAGANIAK Data: 2026.11.16 09:13:08 +01'00'