

Załącznik nr 2 – Wzór umowy
dzierżawy gruntów - dzierżawa
gruntów na cele turystyczno -
rekreacyjne z dnia 27.02.2026 r.

UMOWA DZIERŻAWY GRUNTÓW NR/2026

Zawarta dnia 2026 r w Głusku, pomiędzy:

Skarbem Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Głusko z siedzibą: Głusko 19, 66-520 Dobiegniew, NIP: 5940004290, Regon: 810539108

zwanym w dalszej części umowy „**Wydzierżawiającym**”, reprezentowanym przez:

Nadleśniczego – Tomasza Świdkiewicza

a

.....
.....
zwanym w dalszej części umowy „**Dzierżawcą**”

została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest zarządcą niżej opisanych gruntów leśnych i nieleśnych (przedmiot dzierżawy), stanowiące własność Skarbu Państwa, wpisane do księgi wieczystej nr GW1K/00020817/4; prowadzona przez Sąd Rejonowy IV Wydział Ksiąg Wieczystych w Strzelcach Krajeńskich. Grunty te są wolne od jakichkolwiek obciążeń i ograniczeń.
2. Wydierżawiający wydierżawia, a Dzierżawca bierze odpłatnie w dzierżawę grunty leśne i nieleśne w obrębie leśnym Wołogoszcz o łącznej powierzchni **1,1759 ha** oznaczone w Planie Urządzenia lasu dla Nadleśnictwa Głusko sporządzonym według stanu lasu w dniu 01.01.2014r.:

Obręb leśny	Oddział	Gmina	Obręb ewid.	Działka ewid.	Rodzaj gruntu	Powierzchnia do dzierżawy [ha]
Wołogoszcz	161 c	Dobiegniew	Stare Osieczno	483	Ls (TURYST)	1,0300
	161 d				Ws	0,1459

Granice ww. gruntów oznaczono na załączonym wyrzysie mapy gospodarczej Nadleśnictwa w skali 1:1000, 1:5000 stanowiący jako załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

3. Wyzierżawiający wydzierżawia, a Dzierżawca bierze w dzierżawę wyżej wymienione nieruchomości gruntowe **z przeznaczeniem do wykorzystania na cele turystyczno – rekreacyjne z dopuszczeniem posadowienia infrastruktury niezbędnej do funkcjonowania obiektu (ławy, stoły, przenośne toalety itp.).**
4. Dzierżawca nie może bez uprzedniego uzyskania pisemnej zgody Wyzierżawiającego zabudowywać wydzierżawianego gruntu budynkami, budowlami lub jakimikolwiek obiektami trwale i nietrwale związanymi z gruntem za wyjątkiem możliwości posadowienia infrastruktury niezbędnej do funkcjonowania obiektu (ławy, stoły, przenośne toalety itp.).
5. Dzierżawca potwierdza, że zapoznał się z dokumentacją przedmiotu dzierżawy i znane mu jest położenie oraz jej granice.
6. Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli stron.
7. Wyzierżawiający uzyskał zgodę Dyrektora RDLP w Szczecinie na wydzierżawienie nieruchomości stanowiącej przedmiot dzierżawy – pismo znak sprawy ZS.2217.1.517.2025 z dnia 19.12.2025 r.
8. Niniejsza umowa nie daje Dzierżawcy prawa pierwokupu i zamiany nieruchomości objętej umową dzierżawy.
9. Dzierżawca nie może oddawać przedmiotu dzierżawy w nieodpłatne używanie ani poddzierżawiać innym podmiotom.

§ 2

Dzierżawca zobowiązuje się do:

1. używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego gospodarczym przeznaczeniem;
2. nieingerowania w otoczenie przedmiotu będące w zarządzie Wyzierżawiającego a w szczególności do przestrzegania zasad bezpieczeństwa przeciwpożarowego obowiązujących na obszarach leśnych oraz przestrzegania zasad ochrony lasu wynikających z powszechnie obowiązujących przepisów;
3. pokrycia Wyzierżawiającemu ewentualnych szkód wyrządzonych w trakcie trwania niniejszej umowy na przedmiocie dzierżawy;
4. umożliwienia Wyzierżawiającemu wejścia na teren dzierżawionej nieruchomości w celu kontroli stanu wydzierżawionej nieruchomości;
5. poniesienia pełnej odpowiedzialności odszkodowawczej za wykorzystanie gruntu na powyższy cel bez dopełnienia wszelkich wymogów formalnoprawnych i w razie poniesienia z tytułu użytkowania terenu jakiegokolwiek szkody przez Nadleśnictwo, dzierżawca wyrówna tę szkodę w pełnej wysokości.

§ 3

1. Tytułem czynszu dzierżawionego Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić roczny czynsz w wysokości zł (słownie: złotych/100) netto plus obowiązujący podatek VAT.
2. Czynsz będzie płatny z góry do dnia 30 czerwca każdego kolejnego roku dzierżawy przelewem na rachunek bankowy Nadleśnictwa w PKO BP S.A. II O Gorzów Wlkp. Nr rachunku: 20 1020 1967 0000 8302 0038 9411.

Czynsz dzierżawny za rok 2026 naliczany jest proporcjonalnie od dnia zawarcia umowy do 31.12.2026 roku i płatny jest do dnia 2026 r.

3. Wyzierżawiający będzie wystawiał Dzierżawcy fakturę VAT za czynsz dzierżawny, przy czym Dzierżawca nie może uzależniać zapłaty czynszu dzierżawnego od poprzedniego wystawienia mu faktury VAT.
4. Dzierżawca wyraża zgodę na przesyłanie mu faktur, duplikatów tych faktur oraz ich korekt, w formie elektronicznej przez Wyzierżawiającego drogą mailową na adres e-mail:
5. Dzierżawca zobowiązuje się przyjmować faktury, o których mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu umowy w formie papierowej, w przypadku gdy przeszkody techniczne lub formalne uniemożliwiają przesłanie faktur drogą elektroniczną.
6. Zmiana adresu e-mail lub cofnięcie zgody o której mowa w ust. 4 wymaga złożenia przez Dzierżawcę Wyzierżawiającemu oświadczenia woli w formie pisemnej listem poleconym wysłanym na adres siedziby Wyzierżawiającego
7. Za zwłokę w zapłacie czynszu lub innych zobowiązań związanych z przedmiotem dzierżawy, Wyzierżawiający naliczy Dzierżawcy odsetki ustawowe.
8. Wyzierżawiającemu w okresie trwania umowy dzierżawy przysługuje prawo corocznej waloryzacji czynszu dzierżawnego netto w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług ogłaszany przez Prezesa GUS za poprzedni rok kalendarzowy.
 - a) W przypadku ujemnego średniorocznego wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych czynsz dzierżawy pozostaje bez zmian.
9. Podwyższenie czynszu w skutek waloryzacji będzie następowało na mocy zapisu na fakturze VAT.
10. Dzierżawca zobowiązany jest zapłacić roczny czynsz dzierżawny w zaktualizowanej wysokości, a w przypadku wcześniejszego zapłacenia czynszu dzierżawnego w dotychczasowej wysokości, Dzierżawca dopłaci kwotę czynszu wynikającą z waloryzacji w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury z doliczoną waloryzacją.

11. Za datę zapłaty czynszu uznaje się datę jego wpływu na rachunek bankowy Wyzierżawiającego.

§ 4

1. Oprócz czynszu dzierżawnego, Dzierżawca ma obowiązek opłacania należności publicznoprawnych obciążających przedmiot dzierżawy (w tym szczególności podatki i opłaty lokalne).
2. W przypadku, gdy właściwy organ podatkowy wyda decyzję administracyjną, wykonalną lub natychmiast wykonalną, określającą Wyzierżawiającego, jako płatnika podatku od nieruchomości lub innych należności publicznoprawnych w zakresie gruntów objętych niniejszą Umową i w rezultacie tej decyzji Wyzierżawiający zapłaci ten podatek lub inną należność publicznoprawną, to stawka czynszu dzierżawnego netto określona w § 3 ust. 1 umowy zostanie podwyższona o kwotę podatku lub innej należności publicznoprawnej zapłaconej przez Wyzierżawiającego plus obowiązujący podatek VAT.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 Wyzierżawiający w terminie 30 dni od dnia zapłacenia podatku lub innej należności publicznoprawnej wystawi Dzierżawcy z tego tytułu odrębną fakturę VAT z terminem płatności 14 dni od dnia jej doręczenia Dzierżawcy.

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązany jest dokonywać we własnym zakresie i na własny koszt wszelkich zezwoleń, niezbędnych do posadowienia obiektów budowlanych wynikających z obowiązujących przepisów prawa, a także konserwacji i remontów przedmiotu dzierżawy będących własnością Dzierżawcy.
2. Niedopuszczalne jest lokalizowanie obiektów wykraczających poza leśne zagospodarowanie miejsc wypoczynku i rekreacji.

§ 6

1. Korzystanie z Przedmiotu Dzierżawy winno odbywać się z zachowaniem celów i zadań gospodarki leśnej określonych w przepisach ustawy z dnia 28.09.1991r. o lasach (tj. Dz.U. z 2025 r., poz. 567).
2. Korzystanie z gruntów nie może spowodować wyłączenia gruntów z produkcji leśnej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz.U. z 2024r. poz. 82 ze zm.).
3. Wyzierżawiający zastrzega sobie swobodne korzystanie z dzierżawionego gruntu dla potrzeb prowadzenia gospodarki leśnej w szczególności dostępu do punktu czerpania wody.

4. Dzierżawiony teren znajduje się w obszarach Natura PLB 320016 „Lasy Puszczy nad Drawą”, PLH 320046 „Uroczyska Puszczy Drawskiej”, Obszarze Chronionego Krajobrazu „1 – Puszcza Drawska” oraz w otulinie Drawieńskiego Parku Narodowego i korzystanie z terenu nie może pogorszyć stanu środowiska. Na Wydzierżawiającym i Dzierżawcy spoczywa obowiązek ochrony istniejących wartości przyrodniczych oraz zachowania ich w niezmiennym stanie. Uzyskanie niezbędnych zgód i pozwoleń z tym związanych spoczywa na Dzierżawcy. Uzyskanie niezbędnych zgód i pozwoleń z tym związanych spoczywa na Dzierżawcy. Dzierżawca zobowiązany jest także do przestrzegania zapisów projektu planu zadań ochronnych albo projektu planu ochronnego dla danego obszaru Natura 2000, oraz odpowiednio planu zadań ochronnych albo planu ochronnego – po ich ustanowieniu.
5. Przedmiot umowy stanowią siedliska przyrodnicze: (kod 3150 – Starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nympheion*, *Potamion*), położone w granicach obszaru Natura 2000: PLB 320016 „Lasy Puszczy nad Drawą”, PLH 320046 „Uroczyska Puszczy Drawskiej”, Obszarze Chronionego Krajobrazu „1-Puszcza Drawska” oraz w otulinie Drawieńskiego Parku Narodowego. Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania wytycznych i przepisów wynikających z ochrony tego obszaru.
4. Dzierżawca terenu nie ma prawa wycinać i uszkadzać drzew i krzewów, jak również korzystać z nieruchomości w sposób naruszający przepisy o ochronie środowiska oraz o ochronie przyrody.
5. Zawarcie umowy nie zwalnia Dzierżawcy z obowiązku przestrzegania odrębnych przepisów prawa.

§ 7

1. Dzierżawca obowiązany jest zapewnić bezpieczeństwo pożarowe na dzierżawionym terenie, drogach dojazdowych do tego terenu, na terenach bezpośrednio przyległych do Przedmiotu dzierżawy - zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24.08.1991r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2020, poz. 961 ze zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 22 marca 2006r. w sprawie szczegółowych zasad zabezpieczenia przeciwpożarowego lasów (Dz.U. Nr 58 poz. 405 z 2006r z późn. zm.).
2. Dzierżawca zobowiązany jest zapoznać osoby przebywające na Przedmiocie dzierżawy z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej i pouczyć o konieczności ich przestrzegania.
3. Dzierżawca obowiązany jest w okresie trwania umowy do:
 - przestrzegania zasad bhp oraz utrzymywania ładu i porządku na gruncie będącym przedmiotem umowy oraz w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - zbioru i wywozu śmieci;
 - wywozu zanieczyszczeń bytowych;
 - umieszczenia tablic informacyjnych dotyczących korzystania z Przedmiotu

Dzierżawy: sposobu pobierania opłat, cennika itp.

- używania Przedmiotu dzierżawy oddanego w dzierżawę w sposób zapewniający maksymalną ochronę drzewostanów i gruntów leśnych;
 - stosowania się do poleceń i zarządzeń porządkowych Służby Leśnej, wydanych w granicach obowiązujących przepisów.
4. Koszty związane z wypełnianiem tych obowiązków oraz kary z tytułu nieprzestrzegania obowiązków obciążają Dzierżawcę.

§ 8

1. Niniejsza Umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony.
2. Strony mogą w każdym czasie rozwiązać niniejszą umowę dzierżawy na mocy porozumienia dokonanego w formie pisemnej – pod rygorem nieważności.
3. Każda ze stron może jednostronnie rozwiązać umowę dzierżawy zawartą na czas nieoznaczony z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
4. Wypowiedzenie musi być dokonane na piśmie pod rygorem nieważności.
5. Każda zmiana postanowień z wyłączeniem waloryzacji czynszu dzierżawnego niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności tych zmian.
6. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za wypadki, jakim mogą ulec osoby pracujące lub przebywające na wydierżawionym terenie oraz za inne szkody powstałe na skutek pożaru, wiatrolomów i wywrotów, szkodliwego działania flory i fauny itp.

§ 9

1. W terminie rozwiązania lub wypowiedzenia niniejszej umowy Dzierżawca zwróci Wydierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym oraz uprzątnie wszelkie naniesienia na gruncie, które zostały wybudowane lub naniesione przez Dzierżawcę.
2. W przypadku nie usunięcia naniesień Wydierżawiający ma prawo do usunięcia naniesień na koszt i ryzyko Dzierżawcy.
3. Zwrot przedmiotu dzierżawy zostanie udokumentowany protokołem zdawczo – odbiorczym podpisanym przez obie strony umowy lub ich upoważnionych przedstawicieli.
4. W przypadku, gdy Dzierżawca odmówi podpisania protokołu lub uchybi terminowi wyżej określonemu, Wydierżawiający sporządzi protokół jednostronny.
5. Wydierżawiający może wypowiedzieć umowę dzierżawy bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli dzierżawca:

- a) Będzie zalegać z zapłatą czynszu dzierżawnego lub innych obciążeń przedmiotu dzierżawy przez okres przekraczający jeden miesiąc i nie ureguluje zaległości mimo wyznaczenia mu przez Wydierżawiającego dodatkowego terminu.
 - b) Będzie uniemożliwiał realizację Wydierżawiającemu prawa kontroli nieruchomości zastrzeżonego w § 2 pkt.4 niniejszej umowy.
 - c) Wystąpią inne okoliczności niezależne od Wydierżawiającego, które będą dawały podstawę do rozwiązania umowy, między innymi związane z wejściem w życie przepisów o reprivatyzacji lub ewentualnego innego zadysponowania gruntami, zgodnego z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (decyzją o warunkach zabudowy, decyzją celu publicznego) lub potrzebami Nadleśnictwa.
6. Rozwiązanie umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia nie zwalnia Dzierżawcy z obowiązku zapłaty czynszu i ustawowych odsetek za opóźnienie w zapłacie.
7. W przypadku rozwiązania, wypowiedzenia lub wygaśnięcia niniejszej umowy Dzierżawcy nie będzie przysługiwało prawo żądania zwrotu poczynionych nakładów na przedmiot dzierżawy, ewentualnych utraconych korzyści oraz prawo żądania od Wydierżawiającego jakichkolwiek odszkodowań z tego tytułu.

§ 10

1. Strony zmierzać będą do polubownego rozwiązania wszelkich sporów mogących wyniknąć w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy lub jej interpretacji.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego (Dz. U. 2024 poz. 1237) i ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 r. (tj. Dz.U. z 2025 r., poz. 567) a właściwym do rozstrzygnięcia sporów jest sąd powszechny właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.
3. Klauzula informacyjna dot. przetwarzania danych osobowych przez Nadleśnictwo Głusko stanowi załącznik nr 2 do umowy.

§ 11

Umowa niniejsza sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Podpisy stron

Wydierżawiający

Dzierżawca