

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 Wydierżawiającym

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.Powszechnej	Numer księgi wieczystej	Rodzaj gruntu	Pow. ha
1					
Razem				-	

2. Dzierżawca wydierżawia grunt wyłącznie w celu prowadzenia pola biwakowego 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 Wydierżawiającego. 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 urządzeń i budowli służącym celom wymienionym w § 1 obciążają Dzierżawcę,
2. Budowa wszelkich urządzeń obejmujących obiekty służące celom wymienionym w § 1 może zostać rozpoczęta po uzyskaniu uprzedniej zgody Wydierżawiającego obejmującej w szczególności lokalizację i rodzaj urządzeń.

§ 3

3. Udostępniony teren leży w obszarze Natura 2000 oraz/lub w obszarze Chronionego Krajobrazu
4. Na udostępnionym terenie mogą występować gatunki chronione roślin/zwierząt
5. 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 do 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. Wydierżawiający może rozwiązać umowę za 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia.
4. Wydierżawiający może rozwiązać umowę w każdym czasie w trybie natychmiastowym bez zachowania okresu 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,
 - e) naruszenia przez Dzierżawcę istotnych warunków Umowy, w szczególności w oddania przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania lub w poddzierżawę bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego; używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z Umową lub z jego przeznaczeniem, pomimo jednokrotnego upomnienia ze strony Wydierżawiającego;
 - f) zwłoki w zapłacie czynszu ponad trzy miesiące, bez konieczności wyznaczenia dodatkowego terminu do zapłaty zaległego czynszu.
5. Umowa wygasa z chwilą śmierci Dzierżawcy.

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty rocznego czynszu dzierżawnego w wysokości netto (słownie:), oraz należny podatek VAT tj. brutto (słownie) na podstawie faktur VAT wystawionych przez Wydierżawiającego. 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 Wydierżawiającego wskazany na fakturze VAT lub w kasie Wydierżawiającego.

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 VAT wystawianej Dzierżawcy. Wartość czynszu nie zmienia się, jeżeli wskaźnik waloryzacyjny będzie miał wartość ujemną bądź równą 100.

§ 6

Dzierżawca obowiązany jest do:

1. ponoszenia na własny koszt wszelkich należności podatkowych z tytułu zawarcia Umowy oraz użytkowania dzierżawionego gruntu wg obowiązujących przepisów,
2. przestrzegania: ustawy o ochronie przeciwpożarowej z dnia 24 sierpnia 1991 r. (Dz.U. z 2024 r. poz. 275 z późn. zm.), Prawa ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz.U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.), Ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478), Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz.U. z 2024 r. poz. 82 z póź. zm),
3. ponoszenia wszelkich innych ciężarów mogących powstać w związku z korzystaniem z przedmiotu dzierżawy, w tym także z ubezpieczeniem obiektów.

§ 6

1. W przypadku, gdyby Wydzierżawiający został uznany podatnikiem podatku leśnego, rolnego, bądź od nieruchomości za grunt stanowiący przedmiot Umowy, strony przyjmują, iż czynsz należny Wydzierżawiającemu zostanie zwiększony o kwotę tego zapłaconego podatku i nie będzie to uznane za zmianę Umowy wymagającą zgodnych oświadczeń jej stron. Wystawienie przez nadleśnictwo 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 Wydzierżawiający został uznany podatnikiem w.w. podatku strony przyjmują, iż Dzierżawca zobowiązany będzie do zwrotu podatku zapłaconego przez Wydzierżawiającego w terminie 14 dni od wystawienia właściwego dokumentu obciążeniowego.

§ 7

Leśniczy Leśnictwa Ogonki jest przedstawicielem Wydzierżawiającego i jest upoważniony do wydawania dyspozycji Dzierżawcy.

§ 8

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 ani też go poddzierżawiać bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego.

§ 9

1. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo prowadzenia koniecznych działań ochronnych w niezbędnym zakresie po uprzednim powiadomieniu Dzierżawcy.
2. Zakazuje się niszczenia i wycinania drzew i krzewów oraz wprowadzania jakichkolwiek nasadzeń.
3. Dzierżawca jest zobowiązany do udostępnienia wydzierżawionego 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087)

§ 10

Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powodowane na dzierżawionym terenie przez drzewostan oraz szkody powstałe w wyniku wiatrołomów, wywrotów, pożarów itp.

§ 11

1. Wydzierżawiający 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 koniecznością wejścia.
2. Szkody wymienione w § 13 ust. 7 będą oceniane przez komisję powołaną przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Borki w obecności osoby z odpowiednimi uprawnieniami oraz w obecności Dzierżawcy. W miarę możliwości, ich wartość oraz sposób naprawy będzie określana polubownie w drodze negocjacji na podstawie protokołu. W razie rozbieżności, spór będzie rozstrzygany przez Sąd Rejonowy właściwy dla siedziby Wydzierżawiającego.

§ 12

Dzierżawca ponosi wszelkie świadczenia publiczno-prawne związane z prowadzoną działalnością i dzierżawionym gruntem.

§ 13

Dzierżawca zobowiązuje się w szczególności do :

1. używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem i wymogami prawidłowej eksploatacji,
2. dokonywania na własny koszt, za zgodą Wydzierżawiającego, bieżących naprawy i remontów przedmiotu dzierżawy, zgodnie ustawą Prawo Budowlane (Dz.U. 2024, poz. 275 z ze. zm.),
3. niedokonywania zmian w przedmiocie dzierżawy bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego,
4. bezwzględnego przestrzegania przepisów przeciwpożarowych, w tym zapewnienia odpowiednich warunków ewakuacji,
5. bezwzględnego przestrzegania przepisów sanitarnych, w tym ustawienie i regularne opróżnianie toalet przenośnych na własny koszt,
6. bezwzględne przestrzeganie przepisów ochrony środowiska, w tym ustawienie i regularne opróżnianie kontenerów na nieczystości stałe na własny koszt,
7. ponoszenia odpowiedzialności z tytułu szkody majątkowej i niemajątkowej zaistniałej na dzierżawionym gruncie w okresie trwania Umowy oraz na gruntach sąsiednich,
8. utrzymanie porządku i czystości na terenie dzierżawionym oraz na terenie przyległym,
9. wyposażenie pola zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 19 sierpnia 2004r. w sprawie obiektów hotelarskich i innych obiektów, w których są świadczone usługi hotelarskie (tj.: Dz.U. z 2017 r. poz. 2166 późn. zm.) wyposażenie pola biwakowego w maty sorpcyjne pochłaniające oleje oraz paliwa i ich udostępnianie osobom trzecim przebywającym na dzierżawionym terenie.

§ 13

1. Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca obowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym, 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

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. 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

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

.....
WYDIERŻAWIAJĄCY

.....
DZIERŻAWCA

Załączniki:

1. Protokół zdawczo-odbiorczy
2. Mapa