

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 Miszkiewicza,
zwanym dalej Wydierżawiającym

a

..... zam., PESEL:

zwaną/-nym dalej Dzierżawcą,

zaś łącznie Stronami;

§ 1

1. Przedmiotem Umowy jest niżej opisany grunt leśny, położony: obręb Przerwanki, gmina Pozezdrze, Leśnictwo Wilkus, na dzierżawę którego zgodnie z art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U. z 2025 r. poz. 567 ze zm.) wydana została zgoda Dyrektora RDLP w Białymstoku znak: ZM.2217.4.5.2023 z dnia 26.06.2023 r.

Lp	Nr wg Ewid. Leśnej	Nr wg Ewid. Powszechnej	Numer księgi wieczystej	Rodzaj gruntu	Pow. ha
1	01-04-2-18-260-j-00	28-19-022-0010-2260/2	OL2G/00019185/8	B	1,3600
Razem				-	

oraz dwóch budynków

Lp	Nr inwentarzowy	Nazwa	Pow. m2
1	109/1167	Budynek zakwaterowania turystycznego	448
2	109/1168	Budynek zakwaterowania turystycznego	472,5
Razem			920,5

2. Dzierżawca dzierżawi grunt wyłącznie w celu prowadzenia 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 (wzór którego stanowi załącznik nr 1) 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 obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych służących celom wymienionym w § 1 obciążają Dzierżawcę.
2. Budowa wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych służących celom wymienionym w §1 może zostać rozpoczęta po uzyskaniu uprzedniej zgody Wydierżawiającego obejmującej w szczególności lokalizację i rodzaj obiektów i urządzeń.
3. Uzyskanie uprzedniej zgody Wydierżawiającego wymagają wszelkie naniesienia poczynione przez Dzierżawcę na gruntach będących przedmiotem Umowy.

§ 3

1. Udostępniony teren leży w obszarze Natura 2000 Ostoja Borecka oraz w obszarze Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich.
2. Na udostępnionym terenie mogą występować gatunki chronione roślin/zwierząt
3. Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania zapisów planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Borecka oraz w obszarze Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich oraz przepisów prawa dotyczących ochrony przyrody.

§ 4

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. **od dnia zawarcia do dnia 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, w przypadku:
 - a) wejścia w życie przepisów o restryktacji 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.
4. Wydierżawiający może rozwiązać umowę w każdym czasie w trybie natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku:
 - a) naruszenia przez Dzierżawcę istotnych warunków Umowy, w szczególności oddania przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej na podstawie jakiegokolwiek tytułu prawnego bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego;
 - b) używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z Umową lub z jego przeznaczeniem, pomimo jednokrotnego upomnienia ze strony Wydierżawiającego;
 - c) zwłoki w zapłacie czynszu ponad trzy miesiące, bez konieczności wyznaczenia dodatkowego terminu do zapłaty zaległego czynszu.
5. Umowa wygasa z chwilą śmierci Dzierżawcy (w przypadku osób fizycznych) lub z chwilą wykreślenia z właściwego rejestru (w przypadku osób prawnych).

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty rocznego czynszu dzierżawnego w wysokości netto (słownie:) oraz należnego podatku VAT, tj. brutto (słownie:) na podstawie faktur wystawionych przez Wydierżawiającego. Czynsz obejmuje podatek VAT.

2. Czynsz płatny jest z góry za każdy rok kalendarzowy w terminie do dnia 31 marca danego roku na rachunek bankowy Wydierżawiającego wskazany na fakturze lub w kasie Wydierżawiającego.
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 wystawianej Dzierżawcy. Wartość czynszu nie zmieni się, jeżeli wskaźnik waloryzacyjny będzie równy lub mniejszy niż 100.
6. Jeżeli należność z tytułu czynszu będzie przeterminowana dłużej niż 14 dni, Wydierżawiający obciąży Dzierżawcę kwotą 10 zł za każdy wysłany monit lub wezwanie do zapłaty.

§ 6

1. Dzierżawca obowiązany jest do:
 - a) ponoszenia na własny koszt wszelkich należności publiczno-prawnych z tytułu zawarcia Umowy oraz użytkowania dzierżawionego gruntu wg obowiązujących przepisów,
 - b) przestrzegania: Prawa budowlanego z dnia z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.), ustawy o ochronie przeciwpożarowej z dnia 24 sierpnia 1991 r. (Dz.U. z 2025 r. poz. 188 ze zm.), Prawa ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz.U. z 2025 r. poz. 647 ze zm.) oraz ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz.U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.), Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz.U. z 2024 r. poz. 82 z późn. zm),
 - c) ponoszenia wszelkich innych ciężarów mogących powstać w związku z korzystaniem z przedmiotu dzierżawy, w tym także z ubezpieczeniem obiektów,
 - d) przestrzegania przepisów dotyczących organizatora wypoczynku dzieci i młodzieży zgodnie z ustawą z dnia 7.09.1991 o systemie oświaty (tj.: Dz.U. z 2025 r., poz. 881) oraz rozporządzenia Ministra Edukacji Narodowej z dnia 30.03.2016 r. w sprawie wypoczynku dzieci i młodzieży (Dz.U. z 2016 r., poz. 452)
2. Dzierżawca zobowiązuje się w szczególności do :
 - a) używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem i wymogami prawidłowej eksploatacji,
 - b) dokonywania na własny koszt, za zgodą Wydierżawiającego, bieżących naprawy i remontów obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych znajdujących się na przedmiocie dzierżawy,
 - c) niedokonywania zmian w przedmiocie dzierżawy bez pisemnej zgody Wydierżawiającego,
 - d) bezwzględnego przestrzegania zasad przeciwpożarowych, w tym zapewnienia odpowiednich warunków ewakuacji,
 - e) bezwzględne przestrzeganie obowiązku związanego z usuwaniem odpadów,
 - f) ponoszenia odpowiedzialności z tytułu szkody zaistniałej na dzierżawionym gruncie w okresie trwania Umowy,
 - g) utrzymanie porządku i czystości na terenie dzierżawionym oraz na terenie przyległym.

§ 7

1. W przypadku, gdyby Wydierżawiający został uznany podatnikiem podatku leśnego, rolnego, bądź od nieruchomości za grunt stanowiący przedmiot Umowy, strony przyjmują, iż czynsz należny Wydierżawiającemu zostanie zwiększony o kwotę tego zapłaconego podatku i nie będzie to uznane za zmianę Umowy wymagającą zgodnych oświadczeń jej stron. Wystawienie przez Wydierżawiającego faktury VAT obejmującej zwiększoną kwotę czynszu i przesłanie jej Dzierżawcy jest wystarczające do uznania dokonanej zmiany czynszu, za zgodnej z Umową.
2. W przypadku, gdyby Wydierżawiający został uznany podatnikiem w/w podatku, Strony przyjmują, iż Dzierżawca zobowiązany będzie do zwrotu podatku zapłaconego przez Wydierżawiającego w terminie 14 dni od wystawienia właściwego dokumentu obciążeniowego.

§ 8

1. Leśniczy Leśnictwa Wilkus jest przedstawicielem Wydierżawiającego.
2. Osoba wskazana w ust. 1 jest upoważniona do wydawania dyspozycji Dzierżawcy w imieniu Wydierżawiającego.

§ 9

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 na podstawie jakiegokolwiek stosunku prawnego bez pisemnej zgody Wydierżawiającego.

§ 10

1. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo prowadzenia koniecznych działań ochronnych w niezbędnym zakresie po uprzednim powiadomieniu Dzierżawcy o rodzaju działań oraz o terminie ich prowadzenia.
2. Zakazuje się niszczenia i wycinania drzew i krzewów oraz wprowadzania jakichkolwiek nasadzeń na dzierżawionych gruntach.

§ 11

1. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powodowane na dzierżawionym terenie przez drzewostan oraz szkody powstałe w wyniku wiatrolomów, wywrotów, pożarów itp.
2. Wszelką odpowiedzialność za zdarzenia występujące na terenie będącym przedmiotem dzierżawy ponosi Dzierżawca od momentu przekazania przez Wydierżawiającego terenu będącego przedmiotem Umowy.

§ 12

1. Wydierżawiający 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 planowanym terminem wejścia.
2. W sytuacjach zagrażających życiu lub zdrowiu ludzi bądź utratą lub zniszczeniem mienia, Wydierżawiający ma prawo wejścia na wydierżawiany teren bez wcześniejszego powiadomienia Dzierżawcy.

§ 13

1. W sytuacji wystąpienia konieczności prowadzenia na wydzierżawionym gruncie budowy lub utrzymania urządzeń służących do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz innych urządzeń podobnych i nie wyrażenia przez Dzierżawcę zgody na powyższe, Wydzierżawiający ma prawo rozwiązania Umowy bez okresu wypowiedzenia.
2. Dzierżawcy, w przypadku wyrażania zgody na realizację inwestycji określonej w ust. 1, przysługuje prawo do odszkodowania za poniesione szkody.
3. Roszczenie o odszkodowanie określone w ust. 2, przysługuje Dzierżawcy jedynie w stosunku do inwestora realizującego inwestycję.
4. Wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorstwa realizującego przedsięwzięcie określone w ust. 1 nie stanowi pożytku z dzierżawionej nieruchomości i jest należne wyłącznie Wydzierżawiającemu.

§ 14

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 Wydzierżawiającego i zrzeka się on w najszerszym możliwie prawnie zakresie prawa do dochodzenia zwrotu tych nakładów lub poniesionych kosztów od Wydzierżawiającego.
4. W przypadku nie zwrócenia przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy, Dzierżawca zostanie uznany za podmiot bezprawnie korzystający z gruntów Skarbu Państwa, z tytułu czego Wydzierżawiający obciąży Dzierżawcę równowartością 4-krotnego czynszu dzierżawnego za każdy rozpoczęty rok bezprawnego korzystania z gruntu Skarbu Państwa.

§ 15

Zmiany Umowy, za wyjątkiem zmiany wysokości czynszu wynikającej z waloryzacji, wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem ich nieważności.

§ 16

1. 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.
2. Szczegółowe informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych znajdują się na stronie internetowej Nadleśnictwa w zakładce RODO.

§ 17

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 Wydzierżawiającego.
3. Dzierżawca jest zobowiązany do powiadamiania Wydzierżawiającego 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 Wydzierżawiającego udzielonej pod rygorem nieważności.

§ 18

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

.....

WYDZIERŻAWIAJĄCY

.....

DZIERŻAWCA

Załączniki:

1. Protokół zdawczo-odbiorczy
2. Mapa

PROTOKÓŁ ZDAWCZO – ODBIORCZY

Gruntu położonego na terenie Leśnictwa Wilkus w oddziałach:
- 260-j-00 (B) o powierzchni 1,3600 ha,

Sporządzony dnia, r.

Wydzierżawiający: Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe
Nadleśnictwo Borki, ul. Dworcowa 8A, 11-612 Kruklanki, w którego
imieniu dział Leśniczy Leśnictwa Wilkus Przemysław Sarżyński
przekazuje;

Dzierżawca:, zam.....,,
PESEL:.....

przejmuje grunt rolny położony w oddziale:
- 260-j-00 (B) o powierzchni 1,3600 ha,

Opis przedmiotu umowy:.....
.....
.....

Składniki majątkowe na
działce:.....
.....

.....
Wydzierżawiający
(przekazujący)

.....
Dzierżawca
(przyjmujący)



Załącznik nr 2 do Umowy
dzierżawy gruntu.....

Nadleśnictwo: BORKI
Stan na: 19-12-2025



1 : 1492

0 50 m 100 m

