

UMOWA DZIERŻAWY Nr ZG.2217.....

w dniu pomiędzy

Skarbem Państwa - Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Wyszaków ul. Leśników 27, 07-202 Leszczydół-Nowiny, NIP 7620005225, Regon: 550326891 reprezentowanym przez: Nadleśniczego – Roberta Wielkowskiego, zwanym w treści umowy WYDZIERŻAWIAJĄCYM

a

....., zam., PESEL
w dalszej części zwanym **Dzierżawcą**

została zawarta umowa treści następującej:

§ 1

Wydzierżawiający oświadcza, że z mocy prawa, na podstawie art. 4 ust. 1 i ust. 3, art. 32 ust.1 w związku z art. 35 ust.1 pkt 2a ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U.2024.530) zarządza lasami, gruntami oraz innymi nieruchomościami zawiązanymi z gospodarką leśną.

§ 2

1. Wydzierżawiający działając na podstawie art. 39 wymienionej ustawy o lasach, po uzyskaniu zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie z dnia roku znak spr.: wydzierżawia nieruchomość rolną położoną:

Gmina	Obr. ewiden.	Nr dz. ewiden.	Powierzchnia w ha	Leśnictwo	Oddz. pododdz.	Użytek
OGÓŁEM:						

2. Dzierżawca oświadcza, że miejsce, położenie, granice i powierzchnie wydzierżawianego gruntu oraz jego stan gospodarczy, techniczny i przeznaczenie jest

mu dokładnie znane i nie będzie składać z tego tytułu żadnych roszczeń do wydzierżawiającego.

3. Dzierżawca wykorzystywał będzie przedmiot dzierżawy do prowadzenia działalności rolniczej, bez możliwości zabudowy.
4. Mapa z zaznaczeniem granic przedmiotu dzierżawy stanowi **załącznik nr 1 do umowy**.
5. Z przekazania przedmiotu dzierżawy Strony sporządzają protokół zdawczo-odbiorczy wg wzoru stanowiącego **załącznik nr 2 do umowy**, pod rygorem odstąpienia od umowy.

§3

1. Wydierżawiającemu przysługuje nieograniczone prawo wstępu na dzierżawiony teren stanowiący przedmiot dzierżawy w celu prowadzenia gospodarki leśnej na gruntach sąsiednich.
2. Dzierżawca zobowiązany jest:
 - 1) zapewnić bezpieczeństwo przeciwpożarowe na dzierżawionym terenie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2022 r. poz. 2057) oraz Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07.04.2010 r. o ochronie przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109 poz. 719, z późn. zm.);
 - 2) korzystać z przedmiotu dzierżawy należącego do obszaru Natura 2000 w sposób zapewniający przestrzeganie 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, a w szczególności przestrzegać zakazu wypalania traw, wydobywania torfu, penetrowania siedlisk ptaków przez ludzi i zwierzęta domowe;
 - 3) utrzymywać ład i porządek na dzierżawionym gruncie oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie;
 - 4) stosować się do poleceń i zarządzeń porządkowych Służby Leśnej wydanych w granicach obowiązujących przepisów;
 - 5) korzystać z przedmiotu dzierżawy w sposób zapewniający realizację celów i zadań gospodarki leśnej określonych w ustawie z dnia 28 września 1991r. o lasach oraz w sposób zapewniający maksymalną ochronę otaczających drzewostanów i gruntów leśnych.

§ 4

1. Dzierżawca jest zobowiązany pokryć szkody, jakie powstaną w czasie korzystania z przedmiotu dzierżawy przez niego lub osoby trzecie z nim związane, w gruncie, w przyległych drzewach, krzewach itp. roślinności oraz straty zaistniałe na skutek nieprzestrzegania niniejszej umowy, spowodowane działaniami Dzierżawcy bądź osób trzecich, z nim związanych.
2. Oszacowanie szkód dokonane będzie protokólnie, wspólnie przez Strony, a gdyby Dzierżawca uchylał się od spisania protokołu, Wydierżawiający będzie uprawniony

dochodzić od Dzierżawcy pokrycia szkód na podstawie wyceny rzeczoznawcy majątkowego powołanego przez Wydzierżawiającego na koszt Dzierżawcy.

§ 5

1. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody poniesione przez Dzierżawcę lub inne osoby przebywające na przedmiocie dzierżawy, terenach przyległych i drogach dojazdowych do niego, które mogą zaistnieć na skutek oddziaływania czynników biotycznych i abiotycznych środowiska w trakcie korzystania z przedmiotu dzierżawy.
2. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w mieniu osób trzecich znajdującym się na przedmiocie dzierżawy oraz za szkody powstałe na skutek działania sił przyrody, w tym powstałych w wyniku wiatrołomów (wywrotów), pożarów i innych zdarzeń losowych.

§ 6

Umowa dzierżawy zostaje zawarta **od dnia** roku na czas **nieoznaczony**.

§7

1. Czynsz dzierżawny za przedmiot dzierżawy wynosi zł rocznie, plus podatek VAT, jeżeli taki został określony odrębnymi przepisami.
2. Czynsz za jeden miesiąc równa się 1/12 wyliczonego czynszu rocznego. Każdy rozpoczęty miesiąc kalendarzowy uważa się za cały.
3. Czynsz dzierżawny płatny jest w okresach rocznych do dnia 31 marca na konto: BANK PEKAO SA O/WYSZKÓW 30 1240 5282 1111 0000 4894 8933 z ustawowymi odsetkami w przypadku uchybienia terminowi płatności.
4. Za datę dokonania zapłaty przyjmuje się datę uznania przez bank rachunku Wydzierżawiającego.
5. Stawki czynszu podlegają waloryzacji z dniem 1 stycznia każdego następnego roku o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług ogłoszony przez Prezesa GUS w Dzienniku Urzędowym Monitor Polski za rok ubiegły.
6. Zmiana wysokości czynszu w sposób określony w ust. 5 nie wymaga zmiany umowy a wyłącznie powiadomienia na adres wskazany we wstępie umowy.
7. Na poczet ewentualnych przyszłych roszczeń Wydzierżawiającego Dzierżawca, do dnia zawarcia umowy, wnosi na rzecz Nadleśnictwa zabezpieczenie w wysokości rocznego czynszu brutto. Zabezpieczenie winno być wniesione na konto Wydzierżawiającego: BANK PEKAO SA O/WYSZKÓW 30 1240 5282 1111 0000 4894 8933. Kaucja będzie przeznaczona na pokrycie ewentualnych roszczeń Wydzierżawiającego wynikających z realizacji niniejszej umowy. Za datę dokonania zapłaty przyjmuje się datę uznania przez bank prowadzący rachunek Wydzierżawiającego. Kaucja nie jest oprocentowana i zwracana jest Dzierżawcy w przypadku braku roszczeń po ustaniu umowy.
8. Wszelkie podatki i opłaty związane z przedmiotem dzierżawy, uiszcza Dzierżawca.

9. Dzierżawca oświadcza, że dopuszcza przesyłanie faktury w formie elektronicznej na adres mailowy:, przy zachowaniu pozostałych warunków jej płatności.

§ 8

Rozwiązanie umowy może nastąpić przez każdą ze Stron po jej uprzednim 6 miesięcznym wypowiedzeniu ze skutkiem na dzień 30 czerwca lub 31 grudnia, w formie pisemnej, przesłanym na adres podany w komparycji umowy.

§ 9

1. Wydierżawiający może rozwiązać umowę bez zachowania terminu, o którym mowa w § 8 w przypadku:
 - 1) przekraczającego okres miesięczny opóźnienia w zapłacie czynszu przez Dzierżawcę;
 - 2) oddania przedmiotu dzierżawy w dzierżawę, najem albo do bezpłatnego używania osobom trzecim na jakiegokolwiek podstawie prawnej;
 - 3) używania przedmiotu dzierżawy w sposób:
 - a) sprzeczny z postanowieniami niniejszej umowy;
 - b) naruszający przepisy o ochronie i kształtowaniu środowiska oraz o ochronie przyrody;
2. Wydierżawiający ma prawo rozwiązać umowę w trybie ust. 1, po uprzednim wezwaniu Dzierżawcy do wykonania umowy albo do zaniechania naruszania jej postanowień z zachowaniem 14 – to dniowego terminu, licząc od dnia doręczenia wezwania.
3. W związku z rozwiązaniem umowy z przyczyn określonych w ust. 1, Dzierżawca zobowiązany jest do usunięcia wszelkich nakładów (naniesień) i uporządkowania dzierżawionego terenu w terminie 30 dni od dnia rozwiązania umowy i zwrotu przedmiotu dzierżawy. Z przekazania przedmiotu dzierżawy Strony sporządzają protokół zdawczo-odbiorczy wg wzoru stanowiącego **załącznik nr 2 do umowy**.
4. W przypadku gdy w terminie wymienionym ust. 3 nakłady i naniesienia na dzierżawionym gruncie nie zostaną usunięte, usunięcia ich dokona Wydierżawiający na koszt Dzierżawcy.
5. Dzierżawcy nie przysługują żadne roszczenia z tytułu nakładów i naniesień poczynionych na przedmiocie dzierżawy.

§ 10

1. Dzierżawca nie może korzystać z przedmiotu dzierżawy w inny sposób niż określony w § 2 ust. 1 i 2 ani czerpać jakichkolwiek innych korzyści poza wymienionymi w umowie.
2. Dzierżawca nie może dokonywać naniesień bez pisemnej zgody Wydierżawiającego, po uprzedniej akceptacji Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie, która może zostać wydana pod warunkiem, że planowane do posadowienia naniesienia będą związane z celem dzierżawy i nie będą powodowały zmiany sposobu korzystania z przedmiotowej nieruchomości.

3. Dzierżawca nie może pobierać na dzierżawionym terenie pożytków w postaci pozyskiwania drewna, wycinać lasu, uszkadzać drzew, krzewów i runa leśnego.
4. Działalność prowadzona przez Dzierżawcę nie może ograniczać Wydierżawiającemu prowadzenia gospodarki leśnej na sąsiadującym do wydierżawionego terenie.

§ 11

Dzierżawca nie może poddzierżawiać, użyczać ani udostępniać pod jakimkolwiek tytułem przedmiotu umowy osobom trzecim.

§ 12

Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzania w każdym czasie kontroli sposobu wykonywania umowy, potwierdzonej protokołem kontroli, celem określenia prawidłowości wykonywania zobowiązań wynikających z postanowień niniejszej umowy. Kontrola odbywa się po uprzednim powiadomieniu Dzierżawcy o jej terminie i umożliwieniu mu uczestniczenia w niej.

§ 13

1. Po rozwiązaniu umowy i nie dokonaniu przez Dzierżawcę zwrotu przedmiotu umowy w terminie, o którym mowa w §9 ust. 3, Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić Wydierżawiającemu protokolarnie przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym, z zachowaniem przysługującego Wydierżawiającemu prawa do czynszu za wzmiankowany okres posiadania przedmiotu dzierżawy przez Dzierżawcę po ustaniu umowy w innym terminie uzgodnionym przez Strony, nie później jednak niż w ostatecznym terminie określonym przez Wydierżawiającego. Z przekazania przedmiotu dzierżawy Strony sporządzają protokół zdawczo-odbiorczy wg wzoru stanowiącego **załącznik nr 2 do umowy**.
2. Usunięcie zainstalowanych urządzeń oraz przywrócenie stanu poprzedniego przedmiotu dzierżawy, wymaga uzgodnień Stron niniejszej umowy, a koszt usunięcia i przywrócenia stanu poprzedniego w całości obciąża Dzierżawcę. Wszelkie prace związane z czynnościami określonymi w zdaniu poprzedzającym muszą być prowadzone zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody i ustawy o lasach.

§ 14

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy zastosowanie mieć będą przepisy kodeksu cywilnego dotyczące umowy dzierżawy.

§ 15

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 16

Sprawy sporne wynikłe w związku z realizacją niniejszej umowy Strony oddają pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla siedziby Wydierżawiającego.

§ 17

1. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.
2. Wszelkie wcześniejsze ustalenia pomiędzy Stronami bez względu na ich formę w zakresie objętym niniejszą umową uznaje się za nieobowiązujące.
3. Strony zobowiązane są do wzajemnego powiadamiania o każdej zmianie adresu miejsca siedziby pod rygorem iż korespondencja wysłana na dotychczasowy adres zwrócona z adnotacją „adresat wyprowadził się” lub „adresat nieznany” będzie traktowana ze skutkiem doręczenia.

Załączniki:

1. Mapka z zaznaczonym terenem pod dzierżawę – załącznik nr-1
2. Protokół zdawczo-odbiorczy – załącznik nr-2

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

Administratorem danych osobowych jest Nadleśnictwo Wyszaków z siedzibą ul. Leśników 27, 07 – 202 Leszczydół-Nowiny Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym można skontaktować się pod adresem e-mail: iod@comp-net.pl. Przetwarzanie Twoich danych odbywa się w celu zawarcia i prawidłowej realizacji umowy – art. 6 ust. 1 lit. b RODO, wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na Administratorze, w szczególności wynikających z przepisów prawa podatkowego oraz ustawy o rachunkowości i narodowym zasobie archiwalnym i archiwach państwowych – art. 6 ust. 1 lit. c RODO, ustalenia i dochodzenia ewentualnych roszczeń lub obrony przed takimi roszczeniami – art. 6 ust. 1 lit. f. Dane będą przechowywane przez okres wymagany przepisami prawa, przez okres przedawnienia roszczeń wynikający z przepisów Kodeksu Cywilnego. Wszelkie dane przetwarzane na potrzeby rachunkowości oraz ze względów podatkowych będą przetwarzane przez 5 lat licząc od końca roku kalendarzowego, w którym powstał obowiązek podatkowy. Pełna treść klauzuli informacyjnej oraz informacje o Twoich prawach znajdują się na stronie internetowej Nadleśnictwa <https://wyszkow.warszawa.lasy.gov.pl/ochrona-danych-osobowych>.

