

**Umowa dzierżawy gruntów zarządzanych przez**  
**Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Bytnica**  
**znak spr.: SA.2217.16.2023**  
**nr UD-2023-.....**

zawarta w Bytnicy dnia ..... 2023 roku pomiędzy:

**Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe – Nadleśnictwem Bytnica** z siedzibą w Bytnicy, Bytnica 160, 66-630 Bytnica, NIP 926-10-13-331, Regon 970495074, zwanym w dalszej części umowy „**Wydzierżawiającym**”, reprezentowanym przez Nadleśniczego Pana dr. inż. **Piotra Niemca**, działającym za uprzednią zgodą Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Zielonej Górze,

a

.....

reprezentowanym przez:

.....

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

**§ 1**

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest zarządcą gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa w zarządzie Nadleśnictwa Bytnica stanowiącego:

Gmina	Łągów
Obręb leśny	Gryżyna
Leśnictwo	Kosobudz
Oddział i pododdział:	58 d
Działka	521
Gmina Łągów, obręb Kosobudz	
Powierzchnia w ha	0,5400
Użytek	Ls
Formy ochrony przyrody	
Nr Księgi wieczystej	ZG1S/00032393/3

2. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę Dzierżawcy grunt o powierzchni **0,5400** ha wskazany w ustępie 1, z przeznaczeniem na prowadzenie pola biwakowego (namiotowego) w granicach oznaczonych na załączonym wrysie z mapy gospodarczej/wydruku z leśnej mapy numerycznej stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. Umowę zawarto za uprzednią zgodą wyrażoną na piśmie Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Zielonej Górze w oparciu o postanowienia artykułu 39 ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 672, 1726, 2311, z 2023 r. poz. 412, 803), znak sprawy ZS.2217.114.2023 z dnia 26.05.2023 r.
4. Wydzierżawiający oświadcza, że przedmiot umowy jest wolny od jakichkolwiek obciążeń, które by uniemożliwiły zawarcie niniejszej umowy i korzystania z przedmiotu umowy. Zawarcie umowy nie narusza żadnych innych umów ani ciążących na Wydzierżawiającym zobowiązań wobec osób trzecich, które mogłyby mieć wpływ na wykonanie niniejszej umowy.
5. Dzierżawca oświadcza, że przebieg granic udostępnionego mu terenu oraz drogi dojazdowe do przedmiotu dzierżawy, zostały mu uprzednio okazane i są mu znane.
6. Dzierżawca ma prawo do korzystania z gruntu w celu prowadzenia pola biwakowego (namiotowego).
7. Protokół przekazania stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy. Osobą upoważnioną ze strony Wydzierżawiającego do wskazania miejsca przedmiotu dzierżawy oraz przekazania i zdania gruntu w tym podpisania protokołu jest leśniczy leśnictwa Kosobudz.
8. Osoby wyznaczone do bezpośredniego kontaktu w zakresie bieżącej realizacji postanowień umownych:
- a) ze strony Wydzierżawiającego leśniczy leśnictwa Kosobudz (tel. ....).
- b) ze strony Dzierżawcy – .....

**§ 2**

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony począwszy od dnia ..... 2023 roku.
2. Umowa może ulec w każdym czasie rozwiązaniu za porozumieniem stron.

3. Każdej ze stron przysługuje uprawnienie do rozwiązania umowy za 1 miesięcznym wypowiedzeniem w okresie pomiędzy 30 września a 30 kwietnia, przy czym wypowiedzenie powinno być sporządzone na piśmie.
4. Wyzierżawiający może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia w następujących przypadkach:
  - 1) zalegania w zapłacie czynszu dłużej niż 3 miesiące,
  - 2) wykorzystywania gruntu niezgodnie z zawartą umową,
  - 3) nieprzestrzegania przepisów określonych w § 6 ust. 1 i 3
5. Wypowiedzenie umowy przez Dzierżawcę przed upływem okresu jej obowiązywania nie powoduje powstania po stronie Dzierżawcy roszczeń wobec Wyzierżawiającego w zakresie obowiązku zwrotu jakichkolwiek nakładów poczynionych na przedmiot dzierżawy oraz zwrotu utraconych korzyści przez Dzierżawcę.
6. W wypadku naruszenia przez Dzierżawcę postanowień niniejszej umowy, Wyzierżawiający wyznacza Dzierżawcy odpowiedni dodatkowy termin do usunięcia naruszeń z zagrożeniem, iż w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, rozwiąże umowę ze skutkiem natychmiastowym i bez zachowania terminu wypowiedzenia. Jeżeli do rozwiązania umowy dochodzi po zapłacie przez Dzierżawcę czynszu, nie podlega on zwrotowi.
7. Do dnia zakończenia czasu trwania umowy a w przypadku skrócenia tego okresu w terminie 14 dni, Dzierżawca zobowiązuje się do uporządkowania terenu i doprowadzenia do stanu poprzedniego własnym kosztem i staraniem. W przypadku niewykonania powyżej wskazanych czynności, Wyzierżawiający uprawniony jest do dokonania wymienionych powyżej czynności na koszt Dzierżawcy a Dzierżawca wyraża zgodę na jego obciążenie zobowiązując się do uiszczenia poniesionych kosztów przez Wyzierżawiającego w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania od Wyzierżawiającego.
8. Wszelkie nakłady na przedmiot dzierżawy, po zakończeniu niniejszej umowy, Dzierżawca zobowiązuje się usunąć na własny koszt i przywrócić przedmiot dzierżawy do stanu niepogorszonego z uwzględnieniem naturalnego stopnia zużycia lub za zgodą Wyzierżawiającego zmiany pozostawić, bez prawa żądania zwrotu nakładów i poniesionych jakichkolwiek kosztów.
9. W przypadku śmierci Dzierżawcy niniejsza umowa ulega wygaśnięciu.

### § 3

1. Roczny czynsz dzierżawny wynosi ....., który został ustalony na podstawie oferty złożonej w przetargu pisemnym.
2. Do czynszu netto, dolicza się podatek VAT w wysokości obowiązującej w dacie wystawienia faktury.
3. Czynsz dzierżawny za 2023 r. wynosi:
  - 1) ..... zł/365 dni x .... dni = ..... zł netto
  - 2) minimalna umowna wysokość czynszu rocznego wynosi 50,00 zł netto bez względu na liczbę dni w danym roku, w którym dzierżawca faktycznie korzysta z przedmiotu umowy.
  - 3) czynsz za rok 2023 płatny jest do dnia ..... 2023 r. w oparciu o wystawioną fakturę.
4. Czynsz określony w ust. 1 będzie podlegał waloryzacji raz w roku przy zastosowaniu średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok poprzedzający rok dzierżawy, ogłaszanego przez Prezesa GUS w "Monitorze Polskim, co nie wymaga zmiany umowy.
5. Czynsz w kolejnych latach umowy płatny jest do dnia 31 maja danego roku w oparciu o wystawioną fakturę przez Wyzierżawiającego, w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury.
6. Jeżeli przed określonym w ust. 5 terminem Dzierżawca otrzyma fakturę Nadleśnictwa z wyliczeniem czynszu, wpłaca czynsz w wysokości wynikającej z faktury. W razie braku faktury strony ustalają, że wpłacona przez Dzierżawcę kwota stanowi zaliczkę na poczet czynszu, która nie może być niższa niż roczna kwota czynszu w poprzednim roku dzierżawy, wskazana w ust. 1.
7. Za opóźnienie w zapłacie czynszu Wyzierżawiający ma prawo naliczyć Dzierżawcy odsetki ustawowe za opóźnienie.
8. Czynsz dzierżawny jest płatny w kasie Wyzierżawiającego lub na jego konto bankowe wskazane w przesłanej Dzierżawcy fakturze.
9. Inny sposób zapłaty czynszu niż określony w ust. 6 i 7, w szczególności poprzez potrącenie, wymaga pisemnej zgody Wyzierżawiającego.
10. W razie rozwiązania bądź ustania umowy w ciągu roku kalendarzowego czynsz ustala się w wysokości proporcjonalnej do okresu obowiązywania umowy w danym roku.

### § 4

1. Wszelkie, należności publicznoprawne, w tym podatki będące skutkiem zawarcia niniejszej umowy, obciążają Dzierżawcę. W przypadku obciążenia Wyzierżawiającego takimi należnościami publicznoprawnymi, w tym podatkami i ewentualnymi odsetkami za opóźnienie oraz innymi kosztami przez organ podatkowy, Dzierżawca

- zobowiązuje się zwrócić Wydzierżawiającemu zapłacone z tego tytułu należności w terminie 14 dni od ich zapłaty przez Wydzierżawiającego na podstawie noty.
2. W przypadku, gdy właściwy organ podatkowy wyda ostateczną decyzję administracyjną obciążającą Wydzierżawiającego kwotą podatku należnego od nieruchomości lub części nieruchomości będącej przedmiotem umowy, wartość należnego od Dzierżawcy czynszu netto ulegnie zwiększeniu o wysokość należnego podatku, co nie wymaga zmiany treści umowy.
  3. Zasada wskazana w ust. 2 ma zastosowanie również w sytuacji, gdy Wydzierżawiający zostanie zobowiązany do zapłaty podatku za okres poprzedzający wydanie decyzji administracyjnej.
  4. W przypadkach wskazanych w ust. 2 i 3 Wydzierżawiający powiadomi w formie pisemnej Dzierżawcę o zmianie wysokości czynszu, oraz o przyczynie zmiany, przedkładając nowe wyliczenie czynszu, a także ewentualne rozliczenie za okres wsteczny.
  5. Wraz z powiadomieniem wskazanym w ust. 4 Wydzierżawiający przekaże Dzierżawcy fakturę odpowiadającą wartości podatków i opłat poniesionych przez Wydzierżawiającego.
  6. W przypadkach wskazanych w niniejszym paragrafie Dzierżawca zobowiązuje się bezwarunkowo do zapłaty podwyższonego czynszu, także za okres wsteczny.

## § 5

1. Dzierżawca nie może zmieniać przeznaczenia części lub całości przedmiotu dzierżawy bez zgody Wydzierżawiającego wyrażonej na piśmie.
2. Dzierżawca nie ma prawa, bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego, do:
  - 1) wznoszenia na dzierżawionych terenach budynków i budowli,
  - 2) wprowadzania zmian w otoczeniu obiektu w odniesieniu do gleby (w tym również utwardzania gruntu), drzew, krzewów i innych roślin,
  - 3) pozyskiwania surowców naturalnych z przedmiotu dzierżawy,
  - 4) doprowadzania linii telefonicznych, wodociągowych, energetycznych itp.,
  - 5) trwałego grodzenia dzierżawionego gruntu (dopuszczalne grodzenie wyłącznie drewniane np. z żerdzi),
  - 6) oddawania wydzierżawionego gruntu w całości czy w części osobom trzecim do użytkowania lub w poddzierżawę.
3. Wydzierżawiający ma prawo wejścia na grunt będący przedmiotem umowy w celu przeprowadzenia kontroli lub monitorowania stanu nieruchomości oraz przestrzegania postanowień niniejszej umowy.

## § 6

1. Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania poniższych przepisów:
  - a) ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 672, 1726, 2311, z 2023 r. poz. 412, 803);
  - b) ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, (Dz. U. z 2022 r. poz. 916, ze zm.);
  - c) prawo wodne ustawy z dnia 20 lipca 2017 r., (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r. poz. 2625 ze zm.);
  - d) rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 822);
  - e) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 22 marca 2006 r. w sprawie szczegółowych zasad zabezpieczenia przeciwpożarowego lasów (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. nr 58, poz. 4055 ze zmianami, );
  - f) rozporządzenia Ministra Gospodarki i Pracy w sprawie obiektów hotelarskich i innych obiektów, w których świadczone są usługi hotelarskie (tekst jednolity z dnia Dz. U. 2017, poz. 2166);
2. Dzierżawca został poinformowany, iż teren nadleśnictwa znajduje się w obszarze objętym obostrzeniami mającymi na celu ograniczenie rozprzestrzeniania się wirusa wywołującego afrykański pomór świń (ASF).
3. Dzierżawca zobowiązuje się do:
  - 1) utrzymania porządku w przedmiocie dzierżawy, jak również na terenie postoju pojazdów;
  - 2) bezwzględnie przestrzegania przepisów sanitarnych, ochrony środowiska, przeciwpożarowych, w tym również do właściwego zabezpieczenia przeciwpożarowego wydzierżawionego gruntu;

## § 7

1. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za spowodowanie zagrożenia pożarowego lub jego wzrost będący wynikiem jego działalności.
2. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku nagłych zdarzeń wywołanych zjawiskami atmosferycznymi bądź też w wyniku pożaru lub działalności dzięki zwierzyny zarówno w stosunku do Dzierżawcy, jego mienia jak i osób i mienia korzystających z przedmiotu dzierżawy.

3. Na wniosek Dzierżawcy, Wydierżawiający dokona wycinki drzew, które z uwagi na swój stan zagrażają mieniu Dzierżawcy i stanowią potencjalne zagrożenie dla przebywających osób. W przypadku konieczności zastosowania specjalnej techniki wycinki, Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić Wydierżawiającemu koszty poniesione na dokonanie wycinki drzew.

## § 8

1. Do spraw nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie powszechne przepisy prawa w tym przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Sprawy sporne wynikłe z niniejszej umowy będą rozpatrywane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Wydierżawiającego.
3. Postanowienia ustępu powyższego mają zastosowanie także po wygaśnięciu, rozwiązaniu, wypowiedzeniu, odstąpieniu od umowy lub dokonaniu innej równoważnej w skutkach czynności prawnej lub faktycznej.

## § 9

W przypadku zgłaszania przez osoby trzecie roszczeń względem Wydierżawiającego, Dzierżawca zobowiązuje się przyłączyć do wszelkich postępowań sądowych, arbitrażowych lub mediacyjnych oraz zwolnić Wydierżawiającego z obowiązku świadczenia. Dzierżawca jest odpowiedzialny względem Wydierżawiającego za to, że osoby trzecie nie będą od niego żądać spełnienia świadczenia z powyższych tytułów.

## § 10

1. W umowie, o ile z jej kontekstu wyraźnie nie wynika inaczej, odniesienie do przepisu prawa obejmuje ten przepis z wszelkimi jego późniejszymi zmianami.
2. Adresy podane na wstępie umowy są adresami do doręczeń dla Stron wszelkiej korespondencji, w szczególności sądowej. Zmiana tych adresów nie stanowi zmiany umowy i jest skuteczna, gdy druga Strona została o niej poinformowana w sposób wyraźny.
3. Jeżeli jakiegokolwiek postanowienia umowy staną się niezgodne z prawem, nieważne lub niewykonalne w świetle obowiązującego prawa, taka niezgodność, nieważność lub niewykonalność nie będzie mieć wpływu na inne postanowienia tej umowy, które pozostają w mocy, w pełni ważne i skuteczne.

## § 11

Zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## § 12

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

**Wydierżawiający**

**Dzierżawca**

Administratorem danych osobowych, przetwarzanych w związku z zawarciem niniejszej umowy, jest Nadleśnictwo Bytnica z siedzibą w Bytnicy. Państwa dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji niniejszej umowy, na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE. Szczegółowe informacje na temat przetwarzania danych osobowych oraz opis przysługujących Państwu praw z tego tytułu, znajduje się na stronie internetowej <https://bytnica.zielonagora.lasy.gov.pl/rodo#.YbNK0r3MKUk> oraz w siedzibie Administratora. W sprawach związanych z przetwarzaniem Państwa danych osobowych, można się skontaktować z Inspektorem Ochrony Danych w Nadleśnictwie pod adresem e-mail: [iod@comp-net.pl](mailto:iod@comp-net.pl).

Załączniki:

1. Wyrys z mapy gospodarczej/wydruk z leśnej mapy numerycznej nadleśnictwa.
2. Protokół zdawczo-odbiorczy dzierżawionego gruntu.