

**UMOWA DZIERŻAWY NR WNGT...../2022**

Zawarta w dniu .....2022 roku w Strachocinie pomiędzy:

**Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Łądek Zdrój** z siedzibą w Strachocinie 42, 57-550 Stronie Śląskie;  
**NIP: 881-000-28-74, Regon: 931023894,**

reprezentowanym przez:

Nadleśniczego Nadleśnictwa Łądek Zdrój – Łukasza Pogońskiego, zwanym dalej  
**„Wydzierżawiającym”**

a

a.....

reprezentowaną przez .....

NIP..... REGON.....

zwanym w dalszej części umowy **„Dzierżawcą”**, zawarta została umowa następującej treści:

**§ 1**

1. Wydzierżawiający wydzierżawia Dzierżawcy nieruchomości, stanowiące własność Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych Nadleśnictwa Łądek Zdrój, według poniższego zestawienia tabelarycznego (tabela nr 1) i załącznika graficznego (zał. nr 1)

**zał. nr 2 do ogłoszenia o przetargu**

leśnictwo	obręb leśny	obręb ewidencyjny	dziaka ewidencyjna	użytek ewidencyjny	adres leśny	rodzaj powierzchni	identyfikator drogi	długość drogi	szerokość drogi	powierzchnia
								km	m	m <sup>2</sup>
Stronie Śląskie	Stronie Śląskie	Stronie Śląskie Lasy	340/6	Ls	13-23-2-11-340 ~c -00	DROGI L	913	0,04	4	160
						DROGI L	912	0,14	4	560
						DROGI L	911	0,19	4	760
			329/2		13-23-2-11-329 ~b -00	DROGI L	910	0,18	4	720
			340/6		13-23-2-11-340 ~d -00	DROGI L	784	0,13	4	520
			328/15		13-23-2-11-328 ~c -00	DROGI L	793	0,14	4	560
			323/23		13-23-2-11-323 ~a -00	DROGI L				
			328/15		13-23-2-11-323 ~b -00	DROGI L	795	0,32	4	1280
					13-23-2-11-328 ~a -00	DROGI L	797	0,05	4	200
						DROGI L	798	0,26	4	1040

Łączna długość tras saneczkowej: 1450 mb

Łączna powierzchnia zajętego terenu pod trasy saneczkowe: 5800 m<sup>2</sup>

## **zał. nr 2 do ogłoszenia o przetargu**

2. Wydzierżawiający wydzierżawia ww. pas gruntu – z zachowaniem celów i zadań gospodarki leśnej, określonych w planie urządzenia lasu:  
z przeznaczeniem na zimowe użytkowanie turystyczne - eksploatację trasy saneczkowej, o łącznej długości: 1450 mb (szerokości 4m) i powierzchni 5800 m<sup>2</sup>- według załącznika graficznego (zał. nr 1)”.
  3. Wydzierżawiający wydzierżawia Dzierżawcy przedmiot umowy wskazany w ust. 1 na cele określone w ust.2, na czas nieokreślony, z zastrzeżeniem, że użytkowanie przedmiotu dzierżawy **będzie się odbywało wyłącznie w okresie od dnia 1 stycznia do dnia 15 marca danego roku** (w okresie zimowym).
  4. Wydzierżawiający wydzierżawia Dzierżawcy przedmiot umowy wskazany w ust. 1 na cele określone w ust.2, w czasie wskazanym w ust. 3, na zasadach korzystania z przedmiotu dzierżawy w sposób niewyłączny.
  5. Przekazanie i zwrot gruntów będących przedmiotem dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego (**załącznik nr 2**), każdorazowo przed rozpoczęciem i po zakończeniu zimowego użytkowania gruntów (o którym mowa w ust. 3).
  6. Wydzierżawiający wydzierżawia Dzierżawcy obszar o łącznej powierzchni 5800 m<sup>2</sup> oznaczony na kopiach mapy gospodarczej, która stanowi **załącznik nr 1** do niniejszej umowy.
  7. Dzierżawca oświadcza, że granice nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy są mu znane i zobowiązuje się korzystać z gruntu w granicach wynikających z niniejszej umowy
  8. Wydzierżawiający nie dopuszcza lokalizowania na dzierżawionym terenie żadnych urządzeń, obiektów i budowli.
  9. Dzierżawca na terenach wydzierżawionych nieruchomości określonych w ust.1, w czasie wskazanym w ust. 3, na cele wskazane w ust. 2 ma prawo do:
    - 1). Ubijania pokrywy śnieżnej przy użyciu ratraka i skuterów śnieżnych (szerokość pojazdów nie może być większa niż szerokość udostępnianych pasów gruntu);
    - 2). Dokonywania w porozumieniu z Wydzierżawiającym doraźnych naprawy nawierzchni dróg leśnych i ścieżek, będących odcinkami tras saneczkowych;
    - 3). Oznakowania tras saneczkowych bez instalowania infrastruktury towarzyszącej, w tym również w razie konieczności oznakować trasy saneczkowe znakami informującymi o zakazie wstępu;
    - 4). Nadzorowania korzystania z tras saneczkowych przez osoby trzecie.
  10. Wszelkie prace i działania wykonywane w celu, o którym mowa w ust. 2 i 9 przez Dzierżawcę lub na rzecz Dzierżawcy nie mogą ograniczać bądź utrudniać gospodarki

## **zał. nr 2 do ogłoszenia o przetargu**

leśnej, wpływać negatywnie na środowisko lub naruszać zasady udostępniania lasów w rozumieniu przepisów rozdziału 5 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1275).

11. Wydzierżawiający oświadcza, że uzyskał zgodę Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych z dnia ..... Roku, znak spr. .... , o której mowa w art. 39 ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 roku na wydzierżawienie w/w gruntu.
12. Dzierżawca oświadcza, iż nie będzie ubiegał się od Wydzierżawiającego o zwrot kosztów poniesionych nakładów, które ponosi na własny koszt oraz ryzyko.
13. Realizacja umowy nie może wiązać się z wycinką drzew, ani z ich uszkodzeniem, a także naruszać przepisów prawa, w tym: w zakresie ochrony gruntów leśnych, ochrony przyrody, ochrony środowiska, prawa budowlanego, prawa cywilnego, przepisów przeciwpożarowych, przepisów o szkodnictwie leśnym, a także innych przepisów.
14. W razie konieczności prowadzenia w obrębie wydzierżawionych gruntów prac leśnych, obszar ten może zostać czasowo zamknięty i wykorzystany na potrzeby prowadzenia gospodarki leśnej. O konieczności wykorzystania dzierżawionych gruntów przez Wydzierżawiającego na potrzeby prac leśnych, Wydzierżawiający każdorazowo poinformuje Dzierżawcę mailem na adres ..... z 3 dniowym wyprzedzeniem. Na Dzierżawcy ciąży obowiązek oznaczenia zamkniętego obszaru i poinformowania o tym potencjalnych użytkowników.
15. Dzierżawca ma obowiązek każdorazowo po sezonie zimowym tj. nie później niż do dnia 30 marca bieżącego roku trwania umowy do odśnieżenia dróg leśnych określonych w ust. 1, będących przedmiotem dzierżawy, w taki sposób aby możliwym był swobodny przejazd nimi samochodami.
16. Wydzierżawiający oświadcza, iż fragmenty tras saneczkowych przebiegają przez grunty będące własnością Gminy Stronie Śląskie, które nie stanowią przedmiotu niniejszej umowy. Dla zapewnienia możliwości korzystania z przedmiotu niniejszej umowy, zgodnie z celem wskazanym w ust. 2, Dzierżawca zobowiązany jest zawrzeć odrębne umowy z Gminą Stronie Śląskie.

## **§ 2**

1. Roczna wysokość czynszu dzierżawnego (w roku podpisania umowy) ustalona w przetargu wynosi:            zł netto.
2. W roku podpisania niniejszej umowy czynsz dzierżawny, o którym mowa w § 2 umowy, zostanie wyliczony proporcjonalnie do okresu jaki pozostał do końca roku, na podstawie zaoferowanej rocznej stawki czynszu dzierżawnego i będzie płatny w terminie 14 dni od dnia

## zał. nr 2 do ogłoszenia o przetargu

wystawienia faktury przez Wydierżawiającego. Datą rozpoczęcia okresu dzierżawy w roku podpisania umowy, będzie dzień przekazania dzierżawionego gruntu na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

3. Czyszc dzierżawny będzie podlegać corocznej waloryzacji, na podstawie średniej ceny sprzedaży drewna wskazanej w obwieszczeniach Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogłaszanych w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski”, według poniższych zasad:

W oparciu o stawkę czynszu dzierżawnego netto za rok (obowiązująca w roku podpisania umowy) ustaloną w przetargu, o której mowa w § 2 ust. 1, zostanie wyliczony współczynnik przeliczeniowy **Wsp**, według wzoru:

$$\text{Wsp} = \text{Scz} / (\text{Cdr} \times \text{P})$$

Gdzie:

Wsp współczynnik przeliczeniowy

Scz - stawka czynszu dzierżawy

Cdr - cena 1m<sup>3</sup> drewna obowiązująca w roku podpisania umowy, według średniej ceny drewna ogłaszanej w komunikacie GUS

P - powierzchnia dzierżawionego gruntu

Następnie według wzoru:

$$\text{Scz} = \text{Cdr} \times \text{P} \times \text{Wsp}$$

Gdzie:

Scz - stawka czynszu dzierżawy,

Cdr - cena 1m<sup>3</sup> drewna ,

P - powierzchnia dzierżawionego gruntu,

Wsp współczynnik przeliczeniowy,

corocznie będzie waloryzowana stawka czynszu dzierżawnego, na podstawie wzrostu średniej ceny sprzedaży drewna wskazanej w obwieszczeniach Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogłaszanych w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski”.

4. Podane stawki czynszu dzierżawnego są stawkami netto i podlegają opodatkowaniu podatkiem VAT w wysokości ustawowej.
5. W następnych latach czynsz dzierżawny płatny będzie jednorazowo w pierwszym kwartale roku, przelewem w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury.
6. Faktury będą wystawiane wyłącznie w formie elektronicznej i wysyłane za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail podany przez Dzierżawcę: .
7. Dzierżawca oświadcza, że upoważnia Wydierżawiającego do wystawiania faktur bez podpisu i wysyłania ich pocztą elektroniczną na adres e-mail .....

## **zał. nr 2 do ogłoszenia o przetargu**

8. Uchybienie terminu określonego w § 2 ust. 2 i ust. 5 spowoduje naliczenie odsetek w wysokości ustawowej, przy czym za dzień zapłaty uważa się dzień wpływu środków na konto Wydierżawiającego.
9. Zmiana wysokości czynszu, o którym mowa w § 2 ust. 3, a wynikająca ze zmiany średniej ceny sprzedaży 1 m<sup>3</sup> drewna, nie wymaga zmiany treści umowy, poinformowania Dzierżawcy o zmianie wysokości czynszu, ani zgody Dzierżawcy.
10. Dzierżawca jest zobowiązany do ponoszenia wszelkich obciążeń publicznoprawnych z tytułu dzierżawy gruntów, w szczególności do uiszczania podatków określonych przepisami prawa. Przy czym za datę rozpoczęcia obowiązku podatkowego przyjmuje się dzień przekazania dzierżawionego gruntu na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

### § 3

1. Dzierżawca jest odpowiedzialny za wszelkie skutki związane z eksploatacją przedmiotowej dzierżawy w tym za szkody i wypadki, jakie mogą zostać wyrządzone w obrębie przedmiotu dzierżawy, jak również w obrębie innych nieruchomości w związku z działalnością Dzierżawcy.
2. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za:
  - 1) jakiegokolwiek szkody wyrządzone Dzierżawcy w związku z prowadzeniem gospodarki leśnej oraz z innych niezależnych od Wydierżawiającego przyczyn np. pożar, wiatrował/wiatrołom, osoby trzecie;
  - 2) ewentualne wypadki powstałe w związku z użytkowaniem przez Dzierżawcę wydierżawianych gruntów.
3. Dzierżawca na własny koszt i własnym staraniem zobowiązuje się zabezpieczyć przedmiot dzierżawy oraz ochronę swojego mienia i ubezpieczyć je od wszelkich ryzyk, jakie Dzierżawca uzna za konieczne.
4. Dzierżawca jest odpowiedzialny za przestrzeganie przepisów bhp i ponosi całkowitą odpowiedzialność za uchybienia w tym zakresie.

### § 4

1. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo użytkowania wydierżawionego terenu bez ograniczeń w celu prowadzenia gospodarki leśnej oraz łowieckiej.
2. Wydierżawiający ma prawo w pierwszej kolejności i bez ograniczeń do korzystania z gruntów zajętych pod ww. infrastrukturę turystyczną – trasy saneczkowe dla potrzeb

## **zał. nr 2 do ogłoszenia o przetargu**

prowadzenia gospodarki leśnej oraz łowieckiej, co może wiązać się z koniecznością czasowego zajęcia tych gruntów, a w skrajnych przypadkach rozwiązania umowy.

3. Wyzierżawiający ma prawo w przypadkach związanych z potrzebami gospodarki leśnej, oraz ochrony przyrody rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia.
4. Wszystkie trasy (w tym skrzyżowania z innymi trasami, szlakami pieszymi oraz drogami leśnymi) zostaną oznakowane w terenie przez Dzierżawcę na jego koszt, w porozumieniu i za zgodą Wyzierżawiającego, w jednolity sposób, za pomocą tablic kierunkowych oraz informacyjnych, w taki sposób, aby nie stanowiły zagrożenia dla użytkowników tras (ze względu na ich usytuowanie czy konstrukcję)".
5. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo do wprowadzenia okresowego zakazu wstępu do lasu, o którym mowa w art. 26 ust.3 ustawy o lasach

### § 5

1. Dzierżawca nie ma prawa oddawania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę, najem, użyczać lub w inny sposób przekazywać osobom trzecim bez uzyskania pisemnej zgody Wyzierżawiającego, pod rygorem nieważności.
2. Dzierżawca nie może przełać bez zgody Wyzierżawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności praw, obowiązków oraz wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.
3. Dzierżawca nie może bez pisemnej pod rygorem nieważności zgody Wyzierżawiającego zmieniać rodzaju użytkowania dzierżawionego gruntu.
4. Dzierżawcy nie wolno składować jakichkolwiek odpadów na dzierżawionym gruncie.
5. Dzierżawca nie ma prawa pobierać opłat za wstęp osób trzecich na teren przedmiotu dzierżawy.
6. Dzierżawca zobowiązuje się corocznie poinformować Wyzierżawiającego na piśmie o planowanym otwarciu tras saneczkowych, nie później niż na 14 dni przed ich planowanym otwarciem.
7. Dzierżawca zobowiązuje się corocznie poinformować Wyzierżawiającego na piśmie o zakończeniu użytkowania tras saneczkowych w ciągu 7 dni od dnia zakończenia ich użytkowania.

### § 6

1. Umowa niniejsza ulega rozwiązaniu ze skutkiem natychmiastowym w przypadku gdy Dzierżawca:
  - 1) narusza postanowienia zawarte w § 1 - 5 niniejszej umowy;

## **zał. nr 2 do ogłoszenia o przetargu**

- 2) nie uiszcza czynszu dzierżawy w terminie, a opóźnienie trwa dłużej niż 14 dni;
  - 3) zajmuje grunty Wydierżawiającego niestanowiące przedmiotu dzierżawy;
  - 4) nie otrzymał od Gminy Stronie Śląskie zgody na użytkowanie fragmentów tras saneczkowych, przebiegających przez grunty będących ich własnością;
  - 5) trasy saneczkowe utrzymywane są w okresie zimowym w stanie powodującym zagrożenie dla zdrowia i życia bądź stwarzającym zagrożenie dla mienia lub osób trzecich.
2. Każda ze stron może, z zachowaniem **trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia** na koniec miesiąca kalendarzowego, rozwiązać umowę bez podania przyczyny.
  3. Wydierżawiający poinformuje Dzierżawcę o jednostronnym rozwiązaniu umowy ze skutkiem natychmiastowym, o którym mowa w § 6 ust. 1, **za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail podany przez Dzierżawcę:** .
  4. Wypowiedzenie umowy, o którym mowa w § 6 ust. 2 składa się w formie pisemnego oświadczenia strony (pod rygorem nieważności).
  5. Dopuszcza się rozwiązanie umowy w każdym czasie za zgodnym porozumieniem stron, wyrażonym na piśmie, pod rygorem nieważności.
  6. Po rozwiązaniu umowy, Dzierżawca jest zobowiązany do przywrócenia dzierżawionych nieruchomości do stanu pierwotnego (tj. do stanu z przed zawarcia niniejszej umowy).

## § 7

1. Dzierżawca zobowiązuje się do przedłożenia Wydierżawiającemu regulaminu korzystania z tras saneczkowych najpóźniej do dnia podpisania niniejszej umowy. Regulamin ma zostać wywieszony na początku każdej trasy saneczkowej oraz na stronie internetowej Dzierżawcy.
2. Organizowanie imprez masowych na wydierżawianych terenach wymaga każdorazowej osobnej pisemnej pod rygorem nieważności zgody Wydierżawiającego.
3. Wydierżawiający ma prawo wstępu na wydierżawiony grunt i jego kontroli. Wszelkie uchybienia stwierdzone przez Wydierżawiającego Dzierżawca jest zobowiązany usunąć niezwłocznie na własny koszt, w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego.
4. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone Wydierżawiającemu na ww. powierzchni lub gruntach sąsiednich w związku z eksploatacją przedmiotowych gruntów, zobowiązany jest do ich naprawienia.
5. Oszacowanie szkód o których mowa w § 7 ust.3 umowy zostanie dokonane w protokole spisany w obecności przedstawiciela Wydierżawiającego i Dzierżawcy. W przypadku, gdy Dzierżawca będzie się uchylał od podpisania protokołu ustalającego szkody, Wydierżawiający sporządzi protokół jednostronnie.



## **zał. nr 2 do ogłoszenia o przetargu**

6. Dzierżawca zobowiązany jest dokonywać okresowego przeglądu tras będących przedmiotem umowy, przynajmniej raz w miesiącu oraz każdorazowo po wystąpieniu zjawisk atmosferycznych takich jak np wiatr, opady deszczu / śniegu i usuwać zaistniałe zagrożenia. Dzierżawca zobowiązany jest informować Wydzierżawiającego o zwisających nadłamanych i zawieszonych gałęziach oraz konarach (fragmentach drzew), celem ich usunięcia przez Wydzierżawiającego. W każdym wypadku stwierdzonego przez Dzierżawcę zagrożenia dla użytkowników tras saneczkowych, Dzierżawca zobowiązany jest do zamknięcia trasy do czasu usunięcia / ustąpienia zagrożenia.

### § 8

Wszelkie zmiany treści, postanowień niniejszej umowy dla swojej ważności wymagają zachowania formy pisemnej w postaci aneksu, z wyjątkiem waloryzacji czynszu dzierżawnego, o którym mowa w § 2 ust. 3 umowy.

### § 9

1. Zobowiązuje się Dzierżawcę do współdziałania w celu zapobiegania pożarom na terenach leśnych i w sąsiedztwie lasów oraz ograniczania skutków tych pożarów w następujący sposób:
  - 1) Wydzierżawiający poinformuje Dzierżawcę o terminie rozpoczęcia i zakończenia prognozowanego zagrożenia pożarowego wraz z aktualnym stopniem zagrożenia pożarowego lasu, za pośrednictwem poczty elektronicznej.
  - 2) Po wprowadzeniu akcji bezpośredniej w ochronie przeciwpożarowej lasu Dzierżawca zobowiązany jest do podejmowania niezbędnych działań w zakresie ochrony przeciwpożarowej lasu, adekwatnie do stwierdzonego zagrożenia pożarowego, m.in. poprzez prowadzenie działań informacyjno - ostrzegawczych w zakresie zabezpieczenia pożarowego, a w przypadku powzięcia wiadomości o pożarze ustalić jego miejsce i zgłosić pożar do właściwego terenowo Stanowiska Kierowania Państwowej Straży Pożarnej, miejscowego Leśniczego oraz Nadleśnictwa

### § 10

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie będą miały przepisy Kodeksu Cywilnego oraz przepisy szczególne.

**zał. nr 2 do ogłoszenia o przetargu**

§ 11

Spory mogące wyniknąć na tle obowiązywania niniejszej umowy Strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego ze względu na siedzibę Wydierżawiającego.

§ 12

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z przeznaczeniem: jeden egzemplarz dla Dzierżawcy, dwa egzemplarze dla Wydierżawiającego.


§ 13

Załączniki:

1. Wyrisy map gospodarczych przedmiotu dzierżawy.
2. Protokół przekazania-przejęcia gruntów będących przedmiotem dzierżawy.

Wydierżawiający:

Dzierżawca:

  
**RADCA PRAWNY**  
dr Adriana Mazurkiewicz-Ociepa

  
**SPECJALISTA  
SŁUŻBY LEŚNEJ**  
Mariusz Krynicki