

**UMOWA DZIERŻAWY**  
**Nr SA.2217.....2024**

Zn. spr.: SA.2217.....2024

zawarta w dniu .....2024 roku w Bełchatowie pomiędzy:

Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym – Lasy Państwowe, Nadleśnictwem Bełchatów z siedzibą w Bełchatowie, ul. Lipowa 175, reprezentowanym przez Nadleśniczego - mgr inż. Jarosława Zajęca, zwanego w dalszej treści „WYDZIERŻAWIAJĄCYM”

a

....., z siedzibą ....., NIP ....., REGON ....., wpisana/-y do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla ..... Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS ..... kapitał zakładowy: .....zł/ zarejestrowany w CEiDG, , reprezentowana przez:

.....  
zwanego w dalszej treści umowy „DZIERŻAWCA”,

o następującej treści:

Pismem znak spr.: ZS.2217.1.82.2024 z dnia 08.08.2024 r. Dyrektor RDLP w Łodzi wyraził zgodę na dzierżawę gruntów objętych niniejszą umową.

§ 1.

1. Wyzierżawiający oświadcza, że jest prawnym zarządcą gruntu o łącznej pow. **0,0015 ha** położonego, w obrębie ewid. Kluki, gmina Bełchatów, powiat bełchatowski oznaczonego w ewidencji gruntów jako działka nr 38/5, adres leśny 06-01-1-08-125-h-99, obręb leśny Kluki zgodnie z lokalizacją oznaczoną na wydruku z LMN, który stanowi *Załącznik nr 1* do niniejszej umowy.
2. Do dyspozycji Dzierżawcy są znajdujące się na gruncie naniesienia w postaci pomieszczenia garażowego nr ..... w budynku gospodarczym o numerze inwentarzowym 108-00201 o pow. użytkowej ..... m<sup>2</sup>

3. Dzierżawca oświadcza, że zna dokładnie położenie, granice oraz powierzchnię dzierżawionego gruntu i nie będzie z tego tytułu rościć pretensji do Wydzierżawiającego.
4. Dojazd do dzierżawionej powierzchni odbywa się z wykorzystaniem drogi publicznej.

## § 2.

1. Wydzierżawiający przekaze w dzierżawę, a Dzierżawca przyjmie w dzierżawę grunt o pow. **0,0015 ha** opisany w §1 ust. 1 z przeznaczeniem pod .....  
.... Zmiana rodzaju prowadzonej działalności wymaga każdorazowej akceptacji Wydzierżawiającego.
2. Wydzierżawiający dopuszcza do korzystania z gruntu opisanego w §1 ust. 1 na następujących warunkach:
  - a) bez wycinki drzew i krzewów,
  - b) zakazie naruszania sąsiednich drzewostanów
  - c) prowadzona działalność nie będzie uciążliwa i nie będzie powodowała degradacji środowiska naturalnego.
3. Ewentualne nakłady poniesione przez Dzierżawcę na dzierżawiony grunt nie podlegają zwrotowi przez Wydzierżawiającego.
4. Wydzierżawiający przed rozpoczęciem budowy naniesień wymaga przedłożenia wszelkich niezbędnych zgód i pozwoleń.
5. Wszelkie koszty związane z wykonywanymi naniesieniami ponosi Dzierżawca. Koszty te nie podlegają zwrotowi przez Wydzierżawiającego.

## § 3.

1. Umowa obowiązuje od dnia 01.10.2024 r. i zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. Grunt objęty niniejszą umową zostanie przekazany Dzierżawcy protokołem zdawczo- odbiorczym. Protokół zdawczo-odbiorczy będzie stanowił *Załącznik nr 2* do niniejszej umowy.
3. Przekazanie gruntu i naniesień w dzierżawę nastąpi po podpisaniu umowy, po zgłoszeniu Dzierżawcy o rozpoczęciu pełnego korzystania z gruntu, jednak nie później niż do ..... r.

4. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo do rozwiązania niniejszej umowy w trybie natychmiastowym w przypadku zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu za okres dwóch miesięcy i/lub naruszenia istotnych postanowień umowy – m. in. korzystania z przedmiotu dzierżawy niezgodnie z przeznaczeniem i warunkami określonymi w niniejszej umowie.
5. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo do rozwiązania niniejszej umowy z 6-miesięcznym okresem wypowiedzenia w przypadku realizowania przez Nadleśnictwo projektów własnych.
6. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo do wypowiedzenia niniejszej umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia i bez prawa do odszkodowania w przypadku zgłoszenia do przedmiotu dzierżawy uzasadnionych roszczeń reprivatyzacyjnych – zakończonych ostateczną decyzją o ich uznaniu.
7. Dzierżawca zobowiązuje się do uprzątnięcia terenu, w tym usunięcia wszelkich nanieień poczynionych przez Dzierżawcę z chwilą rozwiązania niniejszej umowy. Zakończenie dzierżawy zostanie uznane po protokólnym przekazaniu gruntu Wyzierżawiającemu.
8. Wyzierżawiający nie zwraca żadnych kosztów poniesionych przez Dzierżawcę.

#### § 4.

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wyzierżawiającemu miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości ..... **zł netto za cały przedmiot dzierżawy opisany w §1 + VAT** obowiązujący w dniu wystawienia faktury. Pierwsza faktura obejmująca okres od dnia podpisania umowy do ostatniego dnia miesiąca będzie płatna jednorazowo przelewem na konto. Wysokość czynszu od daty podpisania umowy do daty protokólnego przekazania gruntu objętego dzierżawą stanowi ½ zaoferowanej w przetargu stawki.
2. Wyzierżawiającego wskazane w fakturze w terminie 14 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.
3. Czynsz dzierżawny płatny będzie z góry miesięcznie, w terminie do 15 dnia każdego miesiąca, przelewem na konto wskazane w fakturze.
4. Począwszy od 2026 roku ustalona wyżej stawka czynszu podlega corocznemu zwiększeniu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez Prezesa GUS i jej wzrost nie będzie stanowił zmiany umowy i nie wymaga aneksu.

5. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku Wydierżawiającego.
6. W przypadku nieterminowej zapłaty czynszu Dzierżawca zapłaci odsetki wynikające z ustawy o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t.j. Dz.U. 2023 poz. 1790).
7. Z pierwszym dniem miesiąca, następującego po dacie podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego, Dzierżawca obowiązany jest deklarować i opłacić należne podatki wynikające z dzierżawy gruntu objętego niniejszą umową oraz ponosić wszelkie ciężary publicznoprawne.
8. Kaucja w wysokości 500 złotych, przechowywana będzie na rachunku bieżącym i zostanie zwrócona z odsetkami po zakończeniu okresu dzierżawy, za wyjątkiem sytuacji opisanej w ust. 9 poniżej.
9. W przypadku niedopełnienia przez Dzierżawcę obowiązków, zwłaszcza wynikających z §5 ust. 4 oraz §3 ust. 7, Kaucja nie podlega zwrotowi i zostaje wykorzystana na pokrycie kosztów uprzątnięcia terenu. W przypadku wykorzystania kaucji na poczet wykonania obowiązków, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, Dzierżawca zobowiązuje się uzupełnić kaucję do pierwotnej wysokości, w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy.

## § 5.

1. Dzierżawca użytkuje wydierżawiony teren wyłącznie w sposób określony w § 2.
2. Dzierżawcy nie wolno odstępować praw wynikających z niniejszej umowy w całości lub częściowo osobom trzecim, wynajmować, wydierżawiać ani oddawać w bezpłatne użytkowanie lub korzystać z dzierżawionej powierzchni w sposób naruszający przepisy o ochronie środowiska naturalnego.
3. Dzierżawcy nie wolno pobierać pożytków poprzez wycinkę drzew i krzewów.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania czystości na dzierżawionym gruncie, jak również w jego otoczeniu oraz do przestrzegania zasad bezpieczeństwa p. pożarowego obowiązujących w Lasach Państwowych.
5. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo kontroli przestrzegania przez Dzierżawcę obowiązków, o których stanowi niniejszy paragraf.

## § 6.

1. Dzierżawca zobowiązuje się do pokrycia wszelkich szkód powstałych z jego winy, na gruntach i obiektach Wydzierżawiającego, gruntach sąsiednich oraz wobec osób trzecich w trakcie użytkowania dzierżawionego gruntu.
2. Podstawą do określenia rozmiarów szkód doznanych przez Wydzierżawiającego oraz ustalenia wysokości odszkodowania będzie protokół sporządzony przez strony.
3. Wysokość odszkodowania zostanie ustalona w drodze pisemnego porozumienia stron. W razie braku porozumienia, ustalenie odszkodowania nastąpi na podstawie opinii biegłego rzeczoznawcy z zakresu szacowania nieruchomości. Koszty wyceny pokrywa Dzierżawca.
4. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody doznane przez Dzierżawcę na dzierżawionym gruncie wskutek działania czynników abiotycznych, zwierzynę bytującą w lasach oraz zdarzenia losowe.

## § 7.

1. Jeżeli w trakcie wykonywania umowy będą udostępniane dane osobowe pracowników, reprezentantów, zleceniobiorców oraz innej kategorii podmiotów działających w imieniu Dzierżawcy, to Dzierżawca zobowiązuje się spełnić we właściwym czasie obowiązek informacyjny Nadleśnictwa, określony w art. 13 i 14 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 względem osób fizycznych, które będą z jego strony brały udział w wykonaniu niniejszej umowy, w szczególności reprezentantów, pracowników, osób kontaktowych. Treść klauzuli informacyjnej stanowi Załącznik nr 3 do umowy.
2. Dzierżawca zobowiązuje się, iż dostarczy do Wydzierżawiającego podpisane przez właściwe podmioty danych klauzule lub oświadczenia o zapoznaniu się przez nich z klauzulami w terminie 3 dni od kiedy ich dane zostały przekazane do Wydzierżawiającego. W przypadku niespełnienia lub nienależytego spełnienia tego obowiązku Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić na rzecz Wydzierżawiającego wszelkie koszty lub kary lub naprawić szkodę z tego wynikającą

§ 8.

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 9.

Spory mogące wyniknąć na tle niniejszej umowy rozstrzygane będą przez właściwy Sąd według siedziby Wydierżawiającego.

§ 10.

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 11.

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

**WYDIERŻAWIAJĄCY:**

**DZIERŻAWCA:**