

**UMOWA DZIERŻAWY** Nr ...../.....  
zawarta w dniu .....

pomiędzy

**Skarbem Państwa**

-Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe - **Nadleśnictwem Augustów**  
w Augustowie ul. Turystyczna 19, 16-300 Augustów, zwanym dalej **Wydzierżawiającym**,  
reprezentowanym przez **Nadleśniczego Wojciecha Szostaka**,

a

.....  
zwanym w dalszej części umowy **Dzierżawcą**,

**§ 1.**

1. Wydierżawiający oddaje w dzierżawę następujące grunty o łącznej powierzchni ..... ha:

Obręb leśny	Leśnictwo	Oddz. podd.	Gmina	Obręb ewidencyjny	Numer działki	Rodzaj użytku	Pow. (ha)	Numer księgi wieczystej

2. Wydierżawiający oddaje w dzierżawę nieruchomość określoną w ust. 1, a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę przedmiotową nieruchomość do wyłącznego użytkowania przez Dzierżawcę w celu obsługi ruchu turystycznego – organizacja pola biwakowego.

3. Grunty będące przedmiotem dzierżawy niniejszej umowy oznaczono na wydruku z leśnej mapy numerycznej Wydierżawiającego, stanowiącym integralną część protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w ust. 5.

4. Nieruchomość powyższa stanowi własność Skarbu Państwa i pozostaje w zarządzie PGL Lasy Państwowe Nadleśnictwa Augustów.

5. Przekazanie w/w gruntów Dzierżawcy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego sporządzonego przez przedstawicieli stron, stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej umowy.

6. Wydierżawiający oświadcza, że stan prawny nieruchomości będącej przedmiotem umowy kształtuje się następująco:

1. nieruchomość została przeznaczona w planie zagospodarowania przestrzennego Miasta Augustowa na cele: .....
2. Ustanowione ograniczone prawa rzeczowe na nieruchomości: .....

**§ 2.**

Dzierżawca oświadcza, iż stan prawny i użytkowy przedmiotu umowy jest mu znany oraz że nie wnosi on żadnych zastrzeżeń co do stanu przedmiotu umowy.

**§ 3.**

1. Umowa zostaje zawarta na **nieoznaczony**.
2. Umowa obowiązuje od dnia jej podpisania.
3. Wydierżawiający oświadcza, iż uzyskał zgodę Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Białymstoku na oddanie w dzierżawę przedmiotowej nieruchomości pismem z dnia ..... znak: .....

**§ 4.**

1. Umowa może być rozwiązana:
  - a) w każdym czasie za zgodą obu stron,

- b) za 1 miesięcznym wypowiedzeniem
- 2. Wyzierzawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy bez wypowiedzenia w przypadku:
  - a) konieczności przeznaczenia przedmiotu dzierżawy przez Wyzierzawiającego na cele reprivatyzacyjne bądź niezbędności przedmiotu dzierżawy Wyzierzawiającemu na cele związane z prowadzoną gospodarką leśną,
  - b) zwłoki z zapłatą czynszu ponad 1- miesiąc za wcześniejszym uprzedzeniem i udzieleniem dwutygodniowego terminu do zapłaty zaległego czynszu,
  - c) naruszenia przez Dzierżawcę warunków umowy, w szczególności używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową bądź jej przeznaczeniem.

## § 5.

1. Dzierżawca zapłaci Wyzierzawiającemu za dzierzawiony grunt roczny czynsz w wysokości:  
..... zł netto/1 m<sup>2</sup> + podatek VAT według stawki obowiązującej w momencie wystawiania faktury VAT czyli:  
.....  
(słownie: ..... złotych netto + należny podatek VAT).
2. Czynsz najmu płatny jest do dnia 31 sierpnia każdego roku po otrzymaniu faktury wystawionej przez Wyzierzawiającego, na konto wskazane w fakturze wystawionej przez Wyzierzawiającego.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty czynszu w 2022 roku wg zasady określonej w ust. 1 proporcjonalnie do okresu obowiązywania umowy w 2022 roku w terminie określonym w fakturze VAT wystawionej przez Wyzierzawiającego.
4. W latach następnych począwszy od 2023 roku czynsz będzie wzrastał o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług za rok poprzedni publikowany przez Prezesa GUS, bez konieczności sporządzania aneksu do umowy.
5. W przypadku zwłoki w zapłacie należności Wyzierzawiającemu przysługuje prawo do żądania od Dzierżawcy odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych oraz rekompensaty za koszty odzyskiwania należności (która stała się wymagana po dniu 1 stycznia 2020 r), równowartość kwoty:
  - 1) 40 euro – gdy wartość świadczenia pieniężnego nie przekracza 5 000 złotych;
  - 2) 70 euro – gdy wartość świadczenia pieniężnego jest wyższa niż 5 000 złotych ale niższa niż 50 000 złotych
  - 3) 100 euro – gdy wartość świadczenia pieniężnego jest równa lub wyższa od 50 000 złotych.
6. Za dzień dokonania płatności przez Dzierżawcę będzie uważany dzień wpływu środków na rachunek Wyzierzawiającego.
7. W przypadku gdyby Nadleśnictwo Augustów zostało uznane podatnikiem podatku leśnego bądź od nieruchomości za grunt stanowiący przedmiot niniejszej umowy, z którego korzysta dzierzawca, strony przyjmują, iż czynsz netto (tj. bez podatku od towarów i usług) należny Nadleśnictwu zostanie zwiększony o kwotę tego zapłaconego podatku i nie będzie to uznane za zmianę umowy wymagającą zgodnych oświadczeń jej stron. Wystawienie przez Nadleśnictwo faktury VAT obejmującej zwiększoną kwotę czynszu i przesłanie jej dzierzawcy jest wystarczające do uznania dokonanej zmiany wynagrodzenia za zgodną z umową.

## § 6.

1. Wszelkie informacje i zawiadomienia doręczane będą Stronom na ich adresy wskazane wyżej. W przypadku zmiany tych adresów Strona, której adres ulegnie zmianie, zawiadomi o tym niezwłocznie drugą Stronę. Brak takiego zawiadomienia powodować będzie skuteczność doręczenia przesyłki na pierwotny adres Strony.
2. W sprawach dotyczących czynszu lub innych należności z umowy, o ile Dzierżawca nie przyjmie korespondencji lub nie potwierdza jej odbioru pod adresem określonym w umowie, wysłanie przez Wyzierzawiającego korespondencji listem poleconym ma skutek doręczenia z upływem czternastego dnia od daty nadania.

## § 7.

1. Dzierżawca zobowiązuje się spełnić wszystkie wymagane przepisami prawa warunki związane z prowadzeniem swej działalności na przedmiocie dzierżawy, uzyskać wszelkie stosowne pozwolenia i zgody odpowiednich instytucji, w szczególności w zakresie: niezbędnych koncesji, przepisów przeciwpożarowych, ochrony środowiska, BHP, prawa budowlanego, przepisów o wypoczynku dzieci i młodzieży, jak również zobowiązuje się do wykonywania wszelkich poleceń Nadleśnictwa lub osób uprawnionych do ich wydawania w związku z w/w przepisami.
2. Dzierżawca zobowiązuje się w szczególności do:
  - a) bezwzględnego przestrzegania przepisów sanitarnych ze szczególnym uwzględnieniem ładu, porządku i czystości na dzierżawionym terenie, jak też na gruntach przyległych oraz gospodarki odpadami i wywozu śmieci na własny koszt i własnym transportem, jak również przestrzegania zapisów zawartych w Instrukcji Głównego Inspektora Sanitarnego w sprawie wymagań higieniczno-sanitarnych dla stacjonarnych obozów pod namiotami, wydanej w czerwcu 2016 r.,
  - b) bezwzględnego przestrzegania przepisów dotyczących organizatora wypoczynku dzieci i młodzieży, zgodnie z Ustawą z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (Dz. U. z 2020 r., poz. 1327) oraz rozporządzeniem Ministra Edukacji Narodowej z dnia 30 marca 2016 r. w sprawie wypoczynku dzieci i młodzieży (Dz. U. z 2016 r., poz. 452),
  - c) bezwzględnego przestrzegania przepisów przeciwpożarowych, w tym zapewnienia odpowiednich warunków ewakuacji,
  - d) przestrzegania przepisów prawa dotyczących: ustawy o lasach, ochrony środowiska i ochrony przyrody, o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz innych przepisów prawa nie wymienionych powyżej i używania przedmiotu dzierżawy stosownie do ograniczeń i obowiązków w nich zawartych.
  - e) przestrzegania zakazu poruszania się po lesie pojazdem silnikowym, zaprzęgowym i motorowerem bez pisemnej zgody Wydierżawiającego.

## **§ 8.**

1. Dzierżawca zobowiązuje się w związku z realizacją niniejszej umowy do odpowiedzialności materialnej w stosunku do Wydierżawiającego i osób trzecich za:
  - a) bezpieczeństwo oraz wszelkie szkody wyrządzone na terenie wydierżawionym, jak i bezpośrednio przyległym, powstałe w wyniku działania lub zaniechania działania ze strony Dzierżawcy.
  - b) szkody wyrządzone osobom trzecim.
2. Za ewentualne szkody w majątku Wydierżawiającego powstałe w związku z realizacją niniejszej umowy obciążony zostanie dzierżawca, a wycenę oraz sposób naprawy określi Wydierżawiający.

## **§ 9.**

Dzierżawca będzie używał przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem przez cały czas trwania umowy bez prawa oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę albo do używania osobom trzecim.

## **§ 10.**

Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności:

- a) za szkody powodowane na wydierżawionym terenie przez drzewostan oraz system korzeniowy drzew i krzewów,
- b) za ewentualne wypadki oraz szkody powodowane w majątku Dzierżawcy przez siły przyrody, np. powstałe w wyniku wiatrołomów, wywrotów, pożarów, okiści i innych zdarzeń niezależnych od Wydierżawiającego oraz powstałych nie z jego winy na terenie wydierżawionym,
- c) za szkody spowodowane przez osoby trzecie w majątku Dzierżawcy.

## **§ 11.**

1. Gospodarka leśna na wydierżawionym terenie należy do Wydierżawiającego i Dzierżawca nie może wycinać żadnych drzew i krzewów ani niszczyć runa leśnego.
2. Drzewa zagrażające bezpieczeństwu mogą być ścięte kosztem dzierżawcy po uprzednim pisemnym uzyskaniu zgody od Wydierżawiającego.

3. W przypadku konieczności prowadzenia prac z zakresu gospodarki leśnej na gruncie będącym przedmiotem umowy, Nadleśnictwo oznacza teren, na którym będą prowadzone prace stosownymi tablicami, a Dzierżawcę obowiązywać będzie bezwzględne wyłączenie tego fragmentu terenu z wykorzystywania na czas prowadzonych prac.

#### **§ 12.**

Dzierżawca na przedmiocie dzierżawy nie może wznosić budynków i budowli, zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego.

#### **§ 13.**

Wydzierżawiający ma prawo do kontroli lub monitorowania stanu przedmiotu dzierżawy w zakresie wykonywania warunków przyjętych w umowie i w tym zakresie przysługuje mu prawo wejścia na teren wydzierżawiony w każdym czasie.

#### **§ 14.**

1. Obowiązek podatkowy od nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy niniejszej umowy obciąża Dzierżawcę od dnia podpisania niniejszej umowy.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich innych ciężarów mogących powstać w związku z korzystaniem z przedmiotu dzierżawy, w tym także związanych z indywidualnym ubezpieczeniem przedmiotu dzierżawy.

#### **§ 15.**

1. W ciągu 14 dni od chwili rozwiązania umowy Dzierżawca zobowiązany jest do:
  - a) doprowadzić teren dzierżawy do stanu pierwotnego,
  - b) zwrócić Wydzierżawiającemu przedmiot umowy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego w stanie nie pogorszonym wynikającym z normalnej eksploatacji.
2. Dzierżawcy nie przysługują żadne roszczenia z tytułu poczynionych przez niego nakładów.
3. Za okres bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy niniejszej umowy, Dzierżawca uiszczać będzie odszkodowanie w wysokości 200% czynszu przewidzianego umową.

#### **§ 16.**

Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności z wyłączeniem przypadku o którym mowa w § 5 ust. 4 i 7.

#### **§ 17.**

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

#### **§ 18.**

Spory mogące wynikać w związku z wykonaniem umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby Wydzierżawiającego.

#### **§ 19.**

Umowa została zawarta w 2-ch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

#### **§ 20.**

1. W ramach realizacji niniejszej umowy, Wydzierżawiający będzie przetwarzał dane osobowe, zgodnie z Rozporządzeniem 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 (Dz.U.UE.L.2016.119.1), zwanego dalej „RODO”.

2. Wyzierżawiający oświadcza, że posiada zasoby infrastrukturalne, doświadczenie, wiedzę oraz wykwalifikowany personel, w zakresie umożliwiającym realizację niniejszej umowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Wyzierżawiający oświadcza, że znane mu są zasady przetwarzania i zabezpieczenia danych osobowych wynikające z RODO.
3. Wyzierżawiający oświadcza, że jest administratorem danych, w rozumieniu art. 4 pkt. 7 RODO, przetwarzanych danych osobowych względem osoby/osób, które realizują niniejszą umowę.
4. Celem przetwarzania Państwa danych osobowych jest realizacja i wykonanie umowy cywilnoprawnej.
5. Podstawą prawną przetwarzania Państwa danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. b) RODO – przetwarzanie jest niezbędne do wykonania umowy lub do podjęcia działań przed zawarciem umowy.
6. Wyzierżawiający może przetwarzać Państwa dane osobowe jako prawnie uzasadniony interes realizowany przez Wyzierżawiającego, o ile prawnie uzasadniony interes wystąpi.
7. Dane osobowe mogą zostać ujawnione jednostkom organizacyjnym PGL Lasy Państwowe, dostawcom usług prawnych i doradczych w dochodzeniu należnych roszczeń (w szczególności kancelariom prawnym), dostawcom usług informatycznych, podmiotom, z którymi Wyzierżawiający będzie współpracował w ramach umów cywilnoprawnych.
8. Dane osobowe nie są przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy lub organizacji międzynarodowej.
9. Mają Państwo prawo do:
  - 1) dostępu do treści swoich danych oraz otrzymania ich kopii (art. 15 RODO),
  - 2) sprostowania danych (art. 16. RODO),
  - 3) usunięcia danych (art. 17 RODO),
  - 4) ograniczenia przetwarzania danych (art. 18 RODO),
  - 5) przenoszenia danych (art. 20 RODO),
  - 6) wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych (art. 21 RODO),
  - 7) niepodlegania decyzjom podjętym w warunkach zautomatyzowanego przetwarzania danych, w tym profilowania (art. 22 RODO).
  - 8) wniesienia skargi do organu nadzorczego (Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00 - 193 Warszawa) nadzorującego zgodność przetwarzania danych z przepisami o ochronie danych osobowych
10. Administrator ma obowiązek przechowywać dane osobowe nie dłużej niż w terminach przewidzianych prawem dla przedawnienia roszczeń oraz przez okres wynikający z Zarządzenia 74 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dnia 18 grudnia 2014 r. w sprawie jednolitego rzeczowego wykazu akt Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe.
11. Podanie danych osobowych jest wymogiem umownym lub warunkiem zawarcia umowy. Osoba/osoby, które realizują niniejszą umowę, są zobowiązane do ich podania. Konsekwencją niepodania danych osobowych może skutkować brakiem zawarcia i wykonanie umowy cywilnoprawnej.
12. Dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym o profilowaniu.

.....  
**WYDZIERŻAWIAJĄCY**

.....  
**DZIERŻAWCA**

W załączeniu:

1. protokół zdawczo-odbiorczy – załącznik Nr 1.
2. mapa terenu dzierżawy