

Umowa dzierżawy - WZÓR
gruntów leśnych zarządzanych przez Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe,
Nadleśnictwo Sieraków dla grup zorganizowanych
Znak spr: (...)

zawarta w Bucharzewie dnia (...) pomiędzy:

Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe – Nadleśnictwem Sieraków z siedzibą w (...), NIP (...) Regon (...), zwanym w dalszej części umowy „**Wydzierżawiającym**”, reprezentowanym przez Nadleśniczego Panią/Pana (...), działającym za uprzednią zgodą Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w (...),

a

(...) z siedzibą w (...) , NIP (...), REGON (...), KRS (...) , zwanym w dalszej części umowy „**Dzierżawcą**”, reprezentowanym przez (...),

zwanymi również w dalszej części umowy wspólnie „**Stronami**”

Umowę zawarto za uprzednią zgodą wyrażoną na piśmie, Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w (...) w oparciu o postanowienia art 39 ustawy o lasach z dnia 28 września 1991r (Dz. U. 2022 poz. 672) znak sprawy (...)

§ 1

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest zarządcą gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa stanowiącego działki ewidencyjne(...), obręb ewidencyjny (...) gmina (...). powiat międzychodzki województwo wielkopolskie, stanowiącym część pododdziału (...), leśnictwa (...), obrębu leśnego (...).
2. Wydierżawiający oddaje w dzierżawę Dzierżawcy grunt wskazany w ustępie 1 w granicach oznaczonych na załączonym wyrzysie z mapy gospodarczej/wydruku z leśnej mapy numerycznej stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. Wydierżawiający 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 Wydierżawiającym zobowiązań wobec osób trzecich, które mogłyby mieć wpływ na wykonanie niniejszej umowy.
4. Przedmiot dzierżawy oddany zostaje do wykorzystania wyłącznie w celu zorganizowania obozu wypoczynkowo – rekreacyjnego bez prawa zabudowy z zastrzeżeniem postanowień poniższych, usuwania drzew lub krzewów a także dokonywania każdych innych zmian w przedmiocie dzierżawy.
5. Dzierżawca oświadcza, że przebieg granic udostępnionego mu terenu oraz drogi dojazdowe do przedmiotu dzierżawy, został mu uprzednio okazany i jest mu znany.
6. Protokół przekazania stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy. Osobą upoważnioną ze strony Wydierżawiającego do wskazania miejsca przedmiotu dzierżawy oraz przekazania i zdania gruntu w tym podpisania protokołu jest starszy referent, leśniczy lub podleśniczy danego leśnictwa, specjalista SL ds. stanu posiadania.
7. Miejsce na zorganizowanie obozu wskaże Wydierżawiający. Usytuowanie poszczególnych elementów składowych obozowiska wymaga uzgodnienia z Wydierżawiającym przed wejściem na grunt.

8. Obiekty nietrwale posadowione na gruncie leśnym (obiekty tymczasowe) stanowić będą zaplecze socjalno-kuchenne oraz sanitarno-bytowe działające na potrzeby Dzierżawcy. Posadowienie obiektów nie może powodować wyłączenia gruntów z produkcji leśnej rozumianej na podstawie odrębnych przepisów.

9. Osoby wyznaczone do bezpośredniego kontaktu ze strony Wydierżawiającego w zakresie bieżącej realizacji postanowień umownych Referenta ds. edukacji i promocji leśnej oraz turystyki– tel. (...), leśniczy danego leśnictwa– tel. (...), ze strony Dzierżawcy (...)- tel. (...).

§ 2

1. Umowa zostaje zawarta na czas od dnia (...) do dnia (...).
2. Umowa może ulec w każdym czasie rozwiązaniu za porozumieniem stron.
3. Każdej ze stron przysługuje uprawnienie do rozwiązania umowy za 7 dniowym wypowiedzeniem sporządzonym na piśmie i złożonym drugiej stronie w formie przesyłki pocztowej poleconej.
4. Wypowiedzenie umowy przez Dzierżawcę przed upływem okresu jej obowiązywania nie rodzi po stronie Wydierżawiającego obowiązku zwrotu jakichkolwiek nakładów poczynionych na przedmiot dzierżawy oraz zwrotu utraconych korzyści przez Dzierżawcę.
5. W wypadku naruszenia przez Dzierżawcę postanowień niniejszej umowy, Wydierżawiający 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.
6. Do dnia zakończenia czasu trwania umowy a w przypadku skrócenia tego okresu w terminie 7 dni Dzierżawca zobowiązuje się do uporządkowania terenu i doprowadzenie do stanu poprzedniego własnym kosztem i staraniem. W przypadku nie wykonania powyżej wskazanych czynności, Wydierżawiający uprawniony jest do dokonania wymienionych powyżej czynności na koszt Dzierżawcy a Dzierżawca wyraża zgodę na jego obciążenie zobowiązując się, do uiszczenia poniesionych kosztów przez Wydierżawiającego w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania od Wydierżawiającego.
7. Wszelkie nakłady na przedmiot dzierżawy, które zostaną dokonane za zgoda Wydierżawiającego 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 Dzierżawcy zmiany pozostawić, bez prawa żądania zwrotu nakładów i poniesionych jakichkolwiek kosztów.

§ 3

1. Strony ustalają, że czynsz za okres (...) do (...) za dzierżawę w wysokości (...) zł (słownie: (...), w tym należny podatek VAT 23%) będzie uiszczony na rachunek bankowy Wydierżawiającego nr (...). Czynsz płatny jest z góry przelewem na rachunek bankowy wskazany powyżej. Wszelkie opłaty bankowe związane z realizacją płatności ponosi Dzierżawca.

Szczegółowe wyliczenie wysokości czynszu:

Stawka czynszowa roczna za korzystanie z gruntów leśnych przez użytkowników w wysokości (...) średniej ceny sprzedaży 1m³ drewna, stosowanej przy wymiarze podatku leśnego w danym roku za 1m² powierzchni, tj. 30 m³ drewna za 1 ha powierzchni.

Wyliczenie: ... m² x ... x ... za m³ = ... zł netto za 1 rok

Stawka za 1 dzień: ... zł : 365 dni = ... zł netto

Wyliczenie należnego czynszu za okres od ... do ... (... dni)

... dni x ... zł = . zł netto

2. Płatność będzie się odbywać na podstawie faktury wystawionej przez Nadleśnictwo w ciągu 14 dni od dnia zawarcia umowy.

3. Faktury zostaną uregulowane w ciągu 14 dni licząc od dnia wystawienia faktury.

§ 4

1. Dzierżawca nie ma prawa oddawania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę osobom lub podmiotom trzecim bez uprzedniej zgody Wydierżawiającego, pod rygorem rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym bez uprzedniego wypowiedzenia.

2. Dzierżawca nie ma prawa pobierania pożytków z produkcji leśnej bez pisemnej zgody Wydierżawiającego.

3. Wykonywanie praw z umowy nie może ograniczać w prowadzeniu przez Wydierżawiającego gospodarki leśnej na udostępnionym gruncie. Drogi oraz linie podziału powierzchniowego przebiegające przez teren obozowisk leśnych muszą być przejezdne, wobec powyższego zabrania się grodzenia i ustawiania na nich przeszkód, grodzień które uniemożliwiłyby przejazd przez teren leśny. Dojazd do terenu obozowiska drogami leśnymi możliwy jest jedynie według tras uzgodnionych z leśniczym leśnictwa (...).

4. Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania ustaleń wskazanych w treści Protokołu uzgodnień zawartego pomiędzy Komendantem Głównym Państwowej Straży Pożarnej, Komendantem Głównym Policji oraz Dyrektorem Generalnym Lasów Państwowych w dniu 19 czerwca 2019r w zakresie wzmocnienia bezpieczeństwa na obozach harcerskich a także zobowiązuje się do:

a) utrzymania porządku w przedmiocie dzierżawy jak i na terenach przyległych,

b) bezwzględnego przestrzegania przepisów przeciwpożarowych, sanitarnych, ochrony środowiska, uzyskania wszelkich uprzednich zgód zezwoleń wymaganych prawem w związku z działalnością prowadzoną w przedmiocie dzierżawy,

c) monitorowania i zgłaszania Wydierżawiającemu stanu drzew budzących uzasadnione zastrzeżenia w zakresie ich stanu zdrowotnego zagrażającemu bezpieczeństwu ludzi i zwierząt, przebywających na dzierżawionym terenie a także elementom infrastruktury danego obiektu,

d) zagospodarowania własnym kosztem odpadów pochodzenia organicznego, komunalnego, sanitarnego celem ochrony przed skutkami naruszenia stanu przyrody,

e) przed wejściem na grunt, zapoznać wszystkich uczestników obozu z zasadami i ogólnymi regulacjami prawnymi zachowania się na gruntach leśnych oraz zobowiązuje się dopilnować by zasady te były przestrzegane przez uczestników obozu zaproszonych gości lub inne osoby które weszły na grunt leśny za ich zgodą.

f) umieszczenia w widocznym miejscu instrukcji postępowania na wypadek pożaru w tym sposobu ogłaszania alarmu wraz z wykazem telefonów alarmowych.

g) wyposażenia obozowiska w podręczny sprawny technicznie sprzęt gaśniczy dostosowując także rozmieszczenie infrastruktury obozowej do przepisów przeciwpożarowych ustalając drogi ewakuacji oraz miejsca zbiórki w razie zaistnienia niebezpieczeństwa dla zdrowia i życia uczestników. Za prawidłowe podjęcie czynności w zakresie zabezpieczenia przeciwpożarowego odpowiada Dzierżawca,

h) zapewnienia skutecznej opieki nad uczestnikami obozu,

i) zapoznanie uczestników i opiekunów obozu z zagrożeniami, jakie mogą wystąpić podczas pobytu w lesie a także zapewnienie odpowiedniego sprzętu do udzielania pierwszej pomocy,

§ 5

1. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności wynikających z Umowy, Wydierżawiającemu będą przysługiwały odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych, wynikające z ustawy z dnia 8 marca 2013 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 424, 2317.)

2. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności, o których mowa w § 3 ust. 1, Dzierżawca jest zobowiązany (obok odsetek, o których mowa w ust. 1) do zapłaty Wydierżawiającemu bez konieczności wzywania, z tytułu rekompensaty za koszty odzyskiwania należności, równowartości kwoty:

a) 40 euro – gdy wartość świadczenia pieniężnego nie przekracza 5000 złotych;

b) 70 euro – gdy wartość świadczenia pieniężnego jest wyższa niż 5000 złotych, ale niższa niż 50 000 złotych;

c) 100 euro – gdy wartość świadczenia pieniężnego jest równa lub wyższa od 50 000 złotych.

Równowartość kwoty rekompensaty, o której mowa w ust. 2, jest ustalana przy zastosowaniu średniego kursu euro ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski ostatniego dnia roboczego miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym świadczenie pieniężne stało się wymagalne zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 8 marca 2013 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 424, 2317.)

§ 6

1. Wydierżawiający wskaże w sposób nie budzący wątpliwości, sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego gruntu w szczególności poprzez wskazania potrzeby wykonania określonych prac, wyposażenia obozu w niezbędny podręczny lub dodatkowy sprzęt gaśniczy, ustalenia dróg dojazdowych do obozu i dróg ewakuacji, określenia sposobu informowania Wydierżawiającego o wszelkich zaobserwowanych nieprawidłowościach.

2. Wydierżawiającemu przysługuje uprawnienie do korzystania z przedmiotu Dzierżawy w zakresie niezbędnym do prowadzenia gospodarki leśnej, po uprzednim powiadomieniu Dzierżawcy w przypadku zaistnienia sytuacji nagłych, których Wydierżawiający przy dołożeniu należytej staranności nie mógł przewidzieć. W przypadku prowadzenia prac w zakresie gospodarki leśnej w przedmiocie Dzierżawy, Wydierżawiający oznaczy teren prac stosownymi tablicami a Dzierżawca zobowiązuje się na czas prac teren udostępnić. Dzierżawcy w związku z powstałym ograniczeniem nie przysługuje prawo żądania obniżenia stawki czynszu ani inne roszczenia odszkodowawcze.

3. Wydierżawiający dopuszcza posadowienie na dzierżawionym terenie następujących obiektów i urządzeń nietrwale związanych z gruntem, niezbędnych do korzystania z przedmiotu dzierżawy:

- a) drewnianych urządzeń małej architektury
- b) ogrodzenia nietrwale z gruntem związanym,
- c) zbiorników na nieczystości płynne,
- d) umywalni i pryszniców polowych lub kontenerowych nietrwale związanych z gruntem,
- e) ujęcia wody z ich rozprowadzeniem,
- f) sanitariatów typu toi-toi,
- g) urządzeń rozprowadzających energię elektryczną pod warunkiem uprzedniej akceptacji, zgody osoby posiadającej uprawnienia zawodowe w tym zakresie,

4. Wydierżawiającemu przysługuje prawo przeprowadzania kontroli w zakresie realizacji postanowień umownych na udostępnionym gruncie.

§ 7

- 1. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za spowodowanie zagrożenia pożarowego lub jego wzrost będącego wynikiem jego działalności lub też osób korzystających z obozowiska.
- 2. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku nagłych zdarzeń wywołanych zjawiskami atmosferycznymi bądź też w wyniku pożaru lub działalności dzikiej zwierzyny zarówno w stosunku do Dzierżawcy, jego mienia jak i osób i mienia korzystających z przedmiotu dzierżawy.
- 3. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody związane z obecną sytuacją epidemiologiczną - rozprzestrzenianiem się wirusa SARS-CoV-2 (COVID 19), a także innymi zagrożeniami epidemiologicznymi.
- 4. Za bezpieczeństwo uczestników obozu oraz innych osób przebywających na wydierżawionym terenie w związku z organizacją obozu odpowiada organizator.
- 5. Wydierżawiający przeprowadził lustrację terenową pod kątem występowania zagrożeń (drzewa dziuplastych, drzew uszkodzonych itd.).

§ 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

Wydzierżawiającego 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

Dzierżawca oświadcza, iż w momencie przekazywania Wydierżawiającemu przed zawarciem niniejszej umowy danych osobowych rozumianych zgodnie z postanowieniami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27.04.2016 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) Dz. Urz. UE L.2016. 119 udostępniono, mu treść klauzuli informacyjnej mającej zastosowanie do Dzierżawcy a znajdującej się na stronie internetowej Nadleśnictwa Sieraków pod adresem sierakow.poznan.lasy.gov.pl

§ 12

Zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności .

§ 13

1. Umowa zostaje zawarta w formie pisemnej, bez odrębnych dopisków i skreśleń w jej treści.
2. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Wydierżawiający

Dzierżawca



Załączniki:

1. Wrys z mapy gospodarczej/wydruk z leśnej mapy numerycznej nadleśnictwa Sieraków w skali 1:5000
2. Protokół Zdawczo-Odbiorczy dzierżawionego gruntu
3. Zgoda Dyrektora Regionalnej Dyrekcji LP

Załącznik nr 2 do Umowy nr (...)

PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY
z dnia r.

Realizując Umowę dzierżawy nr (...) zawartą w dniu (...) r. pomiędzy:

Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe – Nadleśnictwem Sieraków z siedzibą w (...), NIP (..) Regon (...), zwanym w dalszej części umowy „**Wydzierżawiającym**”, reprezentowanym przez Nadleśniczego Panią/Pana (...), działającym za uprzednią zgodą Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w (...),

a

(...) z siedzibą w (...) , NIP (...), REGON (...), KRS (...) , zwanym w dalszej części umowy „**Dzierżawcą**”, reprezentowanym przez (...),

zwanymi również w dalszej części umowy wspólnie „**Stronami**”

§ 1

Dzierżawca/Wydzierżawiający przekazują grunt, o powierzchni (...) ha przedstawicielowi Dzierżawcy/Wydzierżawiającego.

§ 2

Dzierżawca/Wydzierżawiający oświadczą, że nie wnosi żadnych uwag do przekazywanego gruntu.

W przypadku zaistnienia zastrzeżeń ich zakres wskazano poniżej:

.....
.....

(zastrzeżenia + sposoby ich rozwiązania)

§ 3

Wydzierżawiający oraz Dzierżawca dokonali lustracji terenowej w celu określenia stanu sanitarnego lasu.

§ 4

Protokół niniejszy sporządzono jest w 2 egzemplarzach.

Wydzierżawiający

Dzierżawca

Przekazujący powierzchnię