

UMOWA Dzierżawy nr

z dnia roku

zawarta pomiędzy:

Skarbem Państwa - Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Drewnica mającym siedzibę przy ulicy Kolejowej 31, 05-091 Ząbki o adresie poczty elektronicznej: drewnica@warszawa.lasy.gov.pl, NIP 125-00-01-432, reprezentowanym przez Marka Romana Nadleśniczego Nadleśnictwa Drewnica w Ząbkach, zwanym dalej: „**Wydzierżawiającym**”

a

..... zam. ul., Pesel:

.....,

tel:

Zwanym dalej „**Dzierżawcą**”

zwanymi dalej łącznie „**Stronami**”.

została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

Wydzierżawiający oświadcza, że z mocy prawa, na podstawie art. 4 ust. 1 i ust. 3, art. 32 ust. 1 w związku z art. 35 ust. 1 pkt. 2a) ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach (Dz.U. z 2024r. poz.530) zarządza lasami, gruntami i innymi nieruchomościami związanymi z gospodarką leśną

§ 2

1. Wydierżawiający działając na podstawie art. 39 wymienionej ustawy o lasach, po uzyskaniu zgody dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie z dniaznak: wydierżawia grunty rolne zwane dalej „przedmiotem dzierżawy” zgodnie z poniższym zestawieniem:

Adres leśny			Użytek gruntowy	Adres administracyjny			Powierzchnia [ha]	Księga wieczysta [nr]
Obręb leśny	Leśnictwo	Wydzielenie leśne		Gmina	Obręb ewidencyjny	Nr działki		
Razem:								

2. Dzierżawca oświadcza, że będzie wykorzystywał przedmiot dzierżawy do prowadzenia gospodarki rolnej.
3. Mapa z zaznaczeniem granic przedmiotu dzierżawy stanowi załącznik Nr 1 do umowy.
4. Przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpiło w formie protokołu zdawczo-odbiorczego stanowiącego załącznik nr 2 do umowy.

§ 3

1. Wydierżawiającemu przysługuje nieograniczone prawo wstępu na dzierżawiony teren stanowiący przedmiot umowy w celu prowadzenia gospodarki leśnej/rolnej na gruntach sąsiednich.
2. Dzierżawca zobowiązany jest:
 - a) zapewnić bezpieczeństwo przeciwpożarowe na przedmiocie dzierżawy zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2024 r., poz.275) oraz Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07.06.2010 r. o ochronie przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2023r., poz. 822);
 - b) korzystać z przedmiotu dzierżawy należącego do obszaru Natura 2000 w sposób zapewniający przestrzeganie zapisów projektu planu zadań ochronnych albo projektu ochronnego dla danego obszaru Natura 2000, oraz odpowiednio planu zadań ochronnych albo planu ochronnego – po ich ustawieniu, a w szczególności przestrzegać zakazu wypalania traw, wydobywania torfu, penetrowania siedlisk ptaków przez ludzi i zwierzęta domowe oraz utylizować i odprowadzać wszelkie odpady i ścieki zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
 - c) utrzymywać ład i porządek na przedmiocie dzierżawy oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie,
 - d) stosować się do poleceń i zarządzeń porządkowych Służby Leśnej wydanych w granicach obowiązujących przepisów.
 - e) korzystać z przedmiotu Dzierżawy w sposób zapewniający realizację celów i zadań gospodarki leśnej określonych w ustawie z dnia 28 września 1991r. o lasach oraz w sposób zapewniający maksymalną ochronę otaczających drzewostanów i gruntów leśnych.
 - f) przywrócić grunty stanowiące przedmiot dzierżawy do kultury rolniczej poprzez wycięcie drzew i krzewów na powierzchniach które tego wymagających, według

wskazań zawartych w szczegółowym wykazie gruntów do wydzierżawienia (zał. 1 do ogłoszenia o przetargu na dzierżawę gruntu rolnego z dnia)

- 1) zgodnie warunkami technicznymi na drewno średniowymiarowe oraz wg wskazań właściwego miejscowo leśniczego.
- 2) bez prawa żądania z powyższego tytułu obniżenia kwoty czynszu za przedmiot dzierżawy lub zwrotu kosztów z tym związanych.
- 3) Z obowiązkiem przekazania pozyskanego drewna na rzecz Wydierżawiającego po ustaleniu sposobu i miejsca przekazania z właściwym miejscowo leśniczym.

§ 4

1. Umowa dzierżawy wiąże strony od dnia2024r. na czas nieokreślony.

§ 5

1. Dzierżawca płacić będzie Wydierżawiającemu przez okres obowiązywania niniejszej Umowy czynsz za przedmiot dzierżawy w wysokości (słownie:/100) złotych netto rocznie. Czynsz za dzierżawę należy uiszczać z góry za dany rok kalendarzowy, w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury przez nadleśnictwo na rachunek bankowy nr **56 1020 1042 0000 8002 0009 4441**. Za datę dokonania zapłaty przyjmuje się datę uznania przez bank rachunku Wydierżawiającego.
2. Czynsz za przedmiot dzierżawy został ustalony na podstawie przedstawionej przez Dzierżawcę oferty do przetargu pisemnego nieograniczonego na wybór oferty na dzierżawę nieruchomości stanowiących grunty rolne Skarbu Państwa w zarządzenie Nadleśnictwa Drewnica, stanowiącej załącznik nr 3 do Umowy.
3. Na poczet ewentualnych przyszłych roszczeń Wydierżawiającego, Dzierżawca w ciągu dziesięciu dni od dnia zawarcia Umowy wnosi na rzecz Nadleśnictwa Drewnica kaucję w wysokości (słownie:/100) złotych brutto, tj zł. Zabezpieczenie winno być wniesione na konto Wydierżawiającego. Kaucja nie jest oprocentowana i zwrócona zostanie Dzierżawcy w przypadku braku roszczeń po rozwiązaniu Umowy i całkowitym uporządkowaniu przedmiotu dzierżawy, po jego protokolarnym przejęciu przez Wydierżawiającego. Do zaliczenia kaucji na poczet wierzytelności dochodzi z chwilą złożenia oświadczenia o zaliczeniu przez dzierżawcę, bez konieczności wcześniejszego wzywania Dzierżawcy do zapłaty. W przypadku braku wpłaty zabezpieczenia Dzierżawca ma prawo wypowiedzieć Umowę ze skutkiem natychmiastowym. Kaucja pokryje ewentualne szkody, wyrządzone przez dzierżawcę.
4. Czynsz dzierżawny będzie zwiększany każdego roku, stosownie do wzrostu średniorocznego wskaźnika inflacji w roku poprzedzającym. Przez wskaźnik inflacji rozumieć należy wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych

ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Zmiana wysokości czynszu na mocy niniejszego ustępu nie wymaga zmiany treści Umowy.

5. W przypadku wystąpienia deflacji w roku poprzedzającym kolejny rok naliczania opłaty, stawka czynszu dzierżawnego za dany rok będzie równa stawce z roku poprzedniego.
6. Wszelkie podatki, opłaty skarbowe i inne ciężary publiczne dotyczące przedmiotu dzierżawy przypadające od niniejszej Umowy, ponosi Dzierżawca przez okres trwania umowy.

§6

1. Dzierżawca jest zobowiązany pokryć szkody, jakie zostaną spowodowane w czasie korzystania z przedmiotu dzierżawy przez niego lub osoby trzecie, za które ponosi odpowiedzialność na podstawie obowiązujących przepisów prawa, w gruncie, w przyległych drzewach, krzewach itp. roślinności oraz za wszelkie inne straty powstałe na skutek nieprzestrzegania niniejszej Umowy.
2. Oszacowanie szkód dokonane będzie protokolarnie, wspólnie przez Strony, a gdyby Dzierżawca uchylał się od spisania protokołu, pomimo dwukrotnego pisemnego wezwania przez Wydzierżawiającego do jego spisania, Wydzierżawiający będzie uprawniony dochodzić od Dzierżawcy pokrycia szkód na podstawie wyceny rzeczoznawcy majątkowego powołanego przez Wydzierżawiającego na koszt Dzierżawcy.

§ 7

1. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe na przedmiocie dzierżawy, terenach przyległych i drogach dojazdowych do niego, na skutek oddziaływania czynników biotycznych i abiotycznych środowiska.
2. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody rzeczowe i osobowe powstałe u Dzierżawcy lub osób trzecich, przebywających na przedmiocie dzierżawy, w tym również za szkody powstałe na skutek działania sił przyrody, w wyniku wiatrołomów (wywrotów), pożarów i innych zdarzeń losowych lub wskutek działania zwierzyny leśnej.

§ 8

1. Każda ze Stron może rozwiązać niniejszą Umowę po jej uprzednim dwunastomiesięcznym wypowiedzeniu, dokonanym na piśmie wobec drugiej Strony i doręczonym na adres podany we wstępie Umowy.
2. Wydzierżawiający ma prawo rozwiązać Umowę bez wypowiedzenia w przypadku:
 - 1) przekraczającego okres 30 dni opóźnienia w zapłacie czynszu przez Dzierżawcę;
 - 2) oddania przedmiotu dzierżawy w dzierżawę, najem albo do bezpłatnego używania osobom trzecim na jakiegokolwiek podstawie prawnej bez

- uprzedniej zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności;
- 3) używania przedmiotu dzierżawy w sposób:
 - a) sprzeczny z postanowieniami niniejszej Umowy,
 - b) sprzeczny z postanowieniami zgody o której mowa w § 2 ust.1 Umowy,
 - c) naruszający przepisy o ochronie i kształtowaniu środowiska oraz o ochronie przyrody;
 - 4) z powodu okoliczności związanych z wejściem w życie przepisów o reprivatyzacji
3. Wydierżawiający ma prawo rozwiązać umowę w trybie ust. 2 pkt 1)-3), po uprzednim pisemnym wezwaniu Dzierżawcy do wykonania umowy albo do zaniechania naruszania jej postanowień z zachowaniem 14 – to dniowego terminu, licząc od dnia jego doręczenia.
4. W związku z rozwiązaniem Umowy w trybie określonym w ust. 1, Dzierżawca zobowiązany jest w terminie do dnia rozwiązania Umowy:
- a) według wyboru Wydierżawiającego - do usunięcia nakładów i naniesień poczynionych na przedmiocie dzierżawy albo do ich pozostawienia, z zastrzeżeniem ust. 7.
 - b) do uporządkowania przedmiotu dzierżawy.
5. W związku z rozwiązaniem Umowy w trybie określonym w ust. 2, Dzierżawca zobowiązany jest w terminie 30 dni od dnia rozwiązania Umowy:
- a) według wyboru Wydierżawiającego - do usunięcia nakładów i naniesień poczynionych na przedmiocie dzierżawy albo do ich pozostawienia, z zastrzeżeniem ust. 7.
 - b) do uporządkowania przedmiotu dzierżawy.
6. W przypadku gdy w terminie określonym w ust. 4 lub ust. 5 nakłady i naniesienia na dzierżawionym gruncie nie zostaną usunięte zgodnie z dyspozycją Wydierżawiającego, usunięcia ich dokona Wydierżawiający na koszt Dzierżawcy,
a Dzierżawca zobowiązany będzie do opłaty określonej w §12 ust. 3 Umowy.
7. Dzierżawcy nie przysługują żadne roszczenia względem Wydierżawiającego z tytułu nakładów i naniesień poczynionych na przedmiocie dzierżawy zarówno przed zawarciem Umowy jak i w czasie jej obowiązywania.

§ 9

Dzierżawca nie ma prawa:

- 1) użytkować przedmiotu dzierżawy w sposób inny niż wymieniony w § 2 ust. 2.,
- 2) czerpać jakichkolwiek innych korzyści poza wymienionymi w Umowie,
- 3) wznosić jakichkolwiek naniesień (np. budynków, budowli, obiektów, urządzeń infrastruktury) bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie, pod rygorem nieważności, i bez dopełnienia wszelkich wymogów formalnoprawnych.

§ 10

Dzierżawca nie ma prawa pod jakimkolwiek tytułem i na jakiejkolwiek podstawie prawnej poddzierżawiać, użyczać ani udostępniać przedmiotu umowy osobom trzecim.

§ 11

Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzania w każdym czasie kontroli sposobu wykonywania Umowy, potwierdzonej protokołem kontroli, celem określenia prawidłowości wykonywania zobowiązań wynikających z jej postanowień.

§ 12

- 1) Po rozwiązaniu Umowy, w terminie uzgodnionym przez Strony, nie później jednak niż w ostatecznym terminie określonym w § 8 ust. 4 lub 5, Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić Wydzierżawiającemu protokolarnie przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym, z zachowaniem przysługującego Wydzierżawiającemu prawa do czynszu za wzmiankowany okres posiadania przedmiotu dzierżawy przez Dzierżawcę po wygaśnięciu Umowy.
- 2) Z zastrzeżeniem § 8 ust. 4 lit. a) oraz ust. 5 lit. a) sposób usunięcia nakładów i naniesień oraz przywrócenie stanu poprzedniego przedmiotu dzierżawy, wymaga uzgodnień Stron niniejszej Umowy, a koszt usunięcia i przywrócenia stanu poprzedniego w całości obciąża Dzierżawcę. Niezależnie od powyższego, wszelkie prace związane z czynnościami określonymi w zdaniu poprzedzającym muszą być prowadzone zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody i ustawy o lasach.
- 3) Za okres bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy po rozwiązaniu lub wygaśnięciu Umowy, Dzierżawca uiszcza Wydzierżawiającemu opłatę wynoszącą dwukrotność kwoty czynszu dzierżawnego ostatnio płaconego, obliczoną proporcjonalnie do liczby dni bezumownego korzystania.

§ 13

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami Umowy zastosowanie mieć będą przepisy kodeksu cywilnego dotyczące umowy dzierżawy.

§ 14

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 15

Sprawy sporne wynikłe w związku z realizacją niniejszej Umowy Strony oddają pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla siedziby Wydierżawiającego.

§ 16

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach jednym egzemplarzu dla Wydierżawiającego i jednym egzemplarzu dla Dzierżawcy.

§ 17

Wszelkie wcześniejsze ustalenia pomiędzy stronami bez względu na ich formę w zakresie objętym niniejszą umową uznaje się za nieobowiązujące.

§ 18

Strony zobowiązane są do wzajemnego powiadomienia o każdej zmianie adresu miejsca zamieszkania lub siedziby pod rygorem iż korespondencja wysłana na dotychczasowy adres zwrócona z adnotacją „adresat wyprowadził się” będzie traktowana ze skutkiem doręczenia.

§ 19

Zgodnie z art. 13 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 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 119, s. 1) – dalej RODO - informujemy, iż:

1. Administratorem danych osobowych jest Nadleśnictwo Drewnica, ul. Kolejowa 31, 05-091 Ząbki.
2. Z inspektorem ochrony danych można kontaktować się przesyłając zapytanie na adres poczty email – drewnica@iod.expert
3. Dane osobowe przetwarzane będą na podstawie Art. 6 ust. 1 lit. a, b, c, f ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. w celu:
 - wystawienia faktury, rachunku, prowadzenia działalności finansowej, w tym ewidencji przychodów, rozchodów, zobowiązań, dokonywania zapisów księgowych, regulowania płatności, windykacji należności;
 - prowadzenia walki ze szkodnictwem leśnym (wystawiania mandatów karnych);
 - monitoringu;
 - zatrudnienia;
 - realizacji umów cywilnoprawnych;
 - realizacji obowiązków ustawowych, w tym obowiązków informacyjnych względem organów administracji publicznej.

4. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa. Ponadto Pani/Pana dane mogą być przekazywane podmiotom przetwarzającym dane osobowe na zlecenie administratora, m.in. dostawcom usług IT, podmiotom przetwarzającym dane w celu windykacji należności.
5. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres zgodny z przepisami prawa.
6. Posiada Pani/Pan prawo żądania od administratora dostępu do danych osobowych, prawo do ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie.
7. Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego – Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.
8. Podanie danych osobowych jest obowiązkowe w oparciu o przepisy prawa, a w pozostałym zakresie jest dobrowolne.
9. Dane osobowe nie będą przekazywane żadnym odbiorcom danych oraz nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany i nie będą profilowane.

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 - Mapa z zaznaczeniem granic przedmiotu dzierżawy
2. Załącznik nr 2 – Protokół zdawczo-odbiorczy
3. Załącznik nr 3 – Oferta Dzierżawcy

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA