

## **„Wzór umowy dzierżawy dla zorganizowanych grup harcerskich obozowiska harcerskiego w Nadleśnictwie Bytnica”**

### **Umowa dzierżawy gruntów leśnych zarządzanych przez Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Bytnica dla zorganizowanych grup harcerskich znak spr.:..... nr .....**

zawarta w (...) dnia (...) pomiędzy:

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

a

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

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

#### **§ 1**

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest zarządcą gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa stanowiącego działki ewidencyjne (...) obręb ewidencyjny (...) gmina (...) powiat (...) województwo (...), stanowiącym oddziały leśne (...) leśnictwa (...) obrębu leśnego (...).
2. Wydierżawiający oddaje w dzierżawę Dzierżawcy grunt o powierzchni ..... wskazany w ustępie 1 w granicach oznaczonych na załączonym wyrzysie z mapy gospodarczej/wydruku z leśnej mapy numerycznej stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. Umowę zawarto za uprzednią zgodą wyrażoną na piśmie Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Zielonej Górze w oparciu o postanowienia artykułu 39 ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 roku (Dz. U. z 2020 r. poz. 1463 ze zm.), znak sprawy (...) z dnia (...), stanowiącą załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
4. 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.
5. Przedmiot dzierżawy oddany zostaje do wykorzystania wyłącznie na cele obozu harcerskiego, organizację sezonowego wypoczynku dzieci i młodzieży w ramach obozów pod namiotami i innych form wypoczynku bez prawa zabudowy z zastrzeżeniem postanowień poniższych, usuwania drzew lub krzewów (z wyłączeniem zbędnych nalotów wskazanych przez nadleśnictwo) a także dokonywania każdych innych zmian w przedmiocie dzierżawy.
6. Dzierżawca oświadcza, że przebieg granic udostępnionego mu terenu oraz drogi dojazdowej do przedmiotu dzierżawy, został mu uprzednio okazany i jest mu znany.
7. Protokół przekazania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej umowy. Osobą upoważnioną ze strony Wydierżawiającego do wskazania miejsca przedmiotu dzierżawy oraz przekazania i zdania gruntu w tym podpisania protokołu jest (...).
8. Miejsce na zorganizowanie obozu wskaże Wydierżawiający. Usytuowanie poszczególnych elementów składowych obozowiska wymaga uzgodnienia z Wydierżawiającym przed wejściem na grunt.
9. Obiekty nietrwale posadowione na gruncie leśnym (obiekty tymczasowe) stanowić będą zaplecze funkcjonalne, socjalne, kuchenne, sanitarne, bytowe działające na potrzeby Dzierżawcy. Posadowienie obiektów nie może powodować wyłączenia gruntów z produkcji leśnej rozumianej na podstawie odrębnych przepisów.
10. Osoby wyznaczone do bezpośredniego kontaktu w zakresie bieżącej realizacji postanowień umownych:
  - a) ze strony Wydierżawiającego .....
  - b) ze strony Dzierżawcy .....

#### **§ 2**

1. Umowa zostaje zawarta na czas od dnia (...) do dnia (...).

- Umowa obejmuje okres przygotowawczy w celu zorganizowania obozu (tzw. kwaterkę), który trwać będzie do 7 dni oraz czas trwania właściwego obozu.
- Umowa może ulec w każdym czasie rozwiązaniu za porozumieniem stron.
- Każdej ze stron przysługuje uprawnienie do rozwiązania umowy za 7 dniowym wypowiedzeniem sporządzonym na piśmie i złożonym drugiej stronie w formie przesyłki pocztowej poleconej.
- 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.
- 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.
- Do dnia zakończenia czasu trwania umowy a w przypadku skrócenia tego okresu w terminie 14 dni, Dzierżawca zobowiązuje się do uporządkowania terenu i doprowadzenie do stanu poprzedniego własnym kosztem i staraniem. W przypadku niewykonania 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.
- Wszelkie nakłady na przedmiot dzierżawy, które zostaną dokonane za zgodą 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

- Wydierżawiający – biorąc pod uwagę zapisy zawarte w preambule „Porozumienia” z dnia 24 czerwca 2019 roku pomiędzy DGLP a siedmioma organizacjami harcerskimi, a w szczególności tożsame wartości związane z poszanowaniem i ochroną przyrody – zastosuje minimalną stawkę czynszu rocznego (ustaloną na podstawie Zarządzenia nr 20 Nadleśniczego Nadleśnictwa Bytnica z dnia 10 grudnia 2013 roku), wynoszącą 40 zł/ar/rok.
- Czynsz dzierżawy obliczany jest według wzoru: pow. obozu w ar x stawka zł/ar czynsz roczny / 365 dni x ilość dni trwania obozu właściwego i wynosi ..... zł netto. Do czynszu dzierżawy dolicza się 23% podatek VAT.
- Strony ustalają, że czynsz za dzierżawę plus należny podatek VAT będzie uiszczony na rachunek bankowy Wydierżawiającego nr .... Czynsz płatny jest z góry najpóźniej w dniu podpisania protokołu przekazania gruntu, o którym mowa § 1 ust. 2 przelewem na rachunek bankowy wskazany powyżej. Wszelkie opłaty bankowe związane z realizacją płatności ponosi Dzierżawca.
- Za opóźnienie w zapłacie czynszu, Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty ustawowych odsetek za każdy dzień zwłoki zgodnie z obowiązującymi przepisami.

### § 4

- Wszelkie, należności publicznoprawne, w tym podatki będące skutkiem zawarcia niniejszej umowy, obciążają Dzierżawcę. W przypadku obciążenia Wydierżawiającego takimi należnościami publicznoprawnymi, w tym podatkami i ewentualnymi odsetkami za opóźnienie oraz innymi kosztami przez organ podatkowy, Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić Wydierżawiającemu zapłacone z tego tytułu należności w terminie 14 dni od ich zapłaty przez Wydierżawiającego na podstawie noty.
- W przypadku, gdy właściwy organ podatkowy wyda ostateczną decyzję administracyjną obciążającą Wydierżawiającego kwotą podatku należnego od nieruchomości lub części nieruchomości będącej przedmiotem umowy, wartość należnego od Dzierżawcy czynszu netto ulegnie zwiększeniu o wysokość należnego podatku, co nie wymaga zmiany treści umowy.
- Zasada wskazana w ust. 2 ma zastosowanie również w sytuacji, gdy Wydierżawiający zostanie zobowiązany do zapłaty podatku za okres poprzedzający wydanie decyzji administracyjnej.
- W przypadkach wskazanych w ust. 2 i 3 Wydierżawiający powiadamia w formie pisemnej Dzierżawcę o zmianie wysokości czynszu, oraz o przyczynie zmiany, przedkładając nowe wyliczenie czynszu, a także ewentualne rozliczenie za okres wsteczny.
- Wraz z powiadomieniem wskazanym w ust. 4 Wydierżawiający przekazuje Dzierżawcy fakturę odpowiadającą wartości podatków i opłat poniesionych przez Wydierżawiającego.
- W przypadkach wskazanych w niniejszym paragrafie Dzierżawca zobowiązuje się bezwarunkowo do zapłaty podwyższonego czynszu, także za okres wsteczny.

### § 5

1. Dzierżawca nie ma prawa oddawania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę osobom lub podmiotom trzecim bez uprzedniej zgody Wyzierżawiającego, pod rygorem rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym bez uprzedniego wypowiedzenia.
2. Dzierżawca nie ma prawa pobierania pożytków z produkcji leśnej bez zgody Wyzierżawiającego.
3. Wykonywanie praw z umowy nie może ograniczać w prowadzeniu przez Wyzierżawiającego 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 lub obiektów które uniemożliwiłyby przejazd przez teren leśny. Dojazd do terenu obozowiska drogami leśnymi możliwy jest jedynie według tras wskazanych w protokole przekazania terenu obozowiska.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania poniższych przepisów:
  - a) ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1463 ze zm.), w tym w szczególności przestrzegania artykułu 26 pkt. 2: „Stałym zakazem wstępu objęte są lasy stanowiące: uprawy leśne do 4 m wysokości; powierzchnie doświadczalne i drzewostany nasienne; ostoje zwierząt; źródłiska rzek i potoków; obszary zagrożone erozją”;
  - b) ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, (Dz. U. z 2018 r. poz. 1614, ze zm.);
  - c) prawo wodne ustawy z dnia 20 lipca 2017 r., poz. 1566 z późn. zm.;
  - d) rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r. nr 109 poz. 719);
  - e) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 22 marca 2006 r. w sprawie szczegółowych zasad zabezpieczenia przeciwpożarowego lasów (Dz. U. z 2006 r. nr 58, poz. 405 ze zm.);
  - f) „Protokołu uzgodnień w zakresie wzmocnienia bezpieczeństwa na obozach harcerskich pod namiotami” z dnia 19 czerwca 2019 roku zawartego pomiędzy Komendantem Głównym Państwowej Straży Pożarnej, Komendantem Głównym Policji oraz Dyrektorem Generalnym Lasów Państwowych
5. Dzierżawca został poinformowany, iż teren nadleśnictwa znajduje się w obszarze objętym obostrzeniami mającymi na celu ograniczenie rozprzestrzeniania się wirusa wywołującego afrykański pomór świń (ASF).
6. Dzierżawca zobowiązany jest również do przestrzegania innych przepisów dotyczących usług turystycznych i organizacji wycieczek.
7. Dzierżawca zobowiązany jest do właściwego zabezpieczenia przeciwpożarowego terenu obozowiska oraz przyległych obszarów leśnych w sposób uzgodniony z Wyzierżawiającym.
8. Dzierżawca zobowiązuje się do:
  - a) utrzymania porządku w przedmiocie dzierżawy jak i na terenach przyległych;
  - b) bezwzględnie przestrzegania przepisów przeciwpożarowych, sanitarnych, ochrony środowiska;
  - c) uzyskania wszelkich uprzednich zgód zezwoleń wymaganych prawem w związku z działalnością prowadzoną w przedmiocie dzierżawy,
  - d) monitorowania i zgłaszania Wyzierżawiającemu stanu drzew budzących uzasadnione zastrzeżenia w zakresie ich stanu zdrowotnego zagrażającym bezpieczeństwu ludzi, przebywających na dzierżawionym terenie a także elementom infrastruktury danego obiektu;
  - e) zagospodarowania własnym kosztem odpadów pochodzenia organicznego, komunalnego, sanitarnego celem ochrony przed skutkami naruszenia stanu przyrody;
  - f) 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;
  - g) umieszczenia w widocznym miejscu instrukcji postępowania na wypadek pożaru w tym sposobu ogłaszania alarmu wraz z wykazem telefonów alarmowych;
  - h) 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;
  - i) zapewnienia skutecznej opieki nad uczestnikami obozu harcerskiego;
  - j) zapoznanie uczestników i opiekunów obozu harcerskiego z zagrożeniami, jakie mogą wystąpić podczas pobytu w lesie a także zapewnienie odpowiedniego sprzętu do udzielania pierwszej pomocy;
  - k) zapewnienia przestrzegania Regulaminu korzystania z obozowiska harcerskiego w Nadleśnictwie Bytnica stanowiącego załącznik nr 1 do zarządzenia nr 24/2021 Nadleśniczego Nadleśnictwa Bytnica z dnia 7 czerwca 2021 roku zmieniającego Zarządzenie nr 21/2021 Nadleśniczego Nadleśnictwa Bytnica z dnia 25 maja 2021 roku w sprawie funkcjonowania obozowisk harcerskich na terenie Nadleśnictwa Bytnica.

## § 6

1. Wyzierżawiający wskaże w sposób niebudzący 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 Wydzierżawiającego o wszelkich zaobserwowanych nieprawidłowościach.
2. Wydzierżawiający wskaże miejsce przeznaczone na rozpalania kontrolowanego ognia (ognisko) oraz określi warunki bezpiecznego posługiwania się ogniem. Lokalizacja ogniska zostanie wskazana przez właściwego leśniczego podczas przekazywania terenu a jeśli zajdzie taka potrzeba w trakcie trwania umowy, jak również oznaczenia ich na mapie. W przypadku zaistnienia zagrożenia pożarowego lub też z innych uzasadnionych przyczyn Wydzierżawiający ma prawo do wprowadzenia zakazu palenia ognisk na terenie obozu.
  3. Wydzierżawiającemu przysługuje uprawnienie do korzystania z przedmiotu Dzierżawy w zakresie niezbędnym do prowadzenia gospodarki leśnej, po uprzednim powiadomieniu Dzierżawcy w przypadku zaistnienia sytuacji nagłych, których Wydzierżawiający przy dołożeniu należytej staranności nie mógł przewidzieć. W przypadku powadzenia prac w zakresie gospodarki leśnej w przedmiocie Dzierżawy, Wydzierżawiający 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.
  4. Wydzierżawiający dopuszcza posadowienie na dzierżawionym terenie następujących obiektów i urządzeń nietrwale związanych z gruntem, niezbędnych do korzystania z przedmiotu dzierżawy: drewnianych urządzeń małej architektury, ogrodzenia nietrwale z gruntem związanym, zaplecza kuchennego z trzonem kuchennym, ziemnego magazynu żywności, kopania dołów chłonnych, zbiorników na nieczystości płynne, umywalni i pryszniców polowych lub kontenerowych nietrwale związanych z gruntem, ujęcia wody z ich rozprowadzeniem, sanitariatów typu toi-toi, urządzeń rozprowadzających energię elektryczną pod warunkiem uprzedniej akceptacji osoby posiadającej uprawnienia zawodowe w tym zakresie.
  5. Wydzierżawiającemu przysługuje prawo przeprowadzania kontroli w zakresie realizacji postanowień umownych na udostępnionym gruncie.

#### § 7

1. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za spowodowania zagrożenia pożarowego lub jego wzrost będącego wynikiem jego działalności lub też osób korzystających z obozowiska.
2. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku nagłych zdarzeń wywołanych zjawiskami atmosferycznymi bądź też w wyniku pożaru lub działalności dzięki zwierzyny zarówno w stosunku do Dzierżawcy, jego mienia jak i osób i mienia korzystających z przedmiotu dzierżawy.

#### § 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 Wydzierżawiającego.
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 Wydzierżawiającego, Dzierżawca zobowiązuje się przyłączyć do wszelkich postępowań sądowych, arbitrażowych lub mediacyjnych oraz zwolnić Wydzierżawiającego 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

Zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## § 12

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

*Wydzierżawiający*

*Dzierżawca*

Administratorem danych osobowych, przetwarzanych w związku z zawarciem niniejszej umowy, jest Nadleśnictwo Bytnica z siedzibą w Bytnicy. Państwa dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji niniejszej umowy, na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b 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. Szczegółowe informacje na temat przetwarzania danych osobowych oraz opis przysługujących Państwu praw z tego tytułu, znajduje się na stronie internetowej [https://bip.lasy.gov.pl/pl/bip/dg/rdlp\\_zielona\\_gora/nadl\\_bytnica/komunikaty\\_i\\_ogloszenia](https://bip.lasy.gov.pl/pl/bip/dg/rdlp_zielona_gora/nadl_bytnica/komunikaty_i_ogloszenia) oraz w siedzibie Administratora. W sprawach związanych z przetwarzaniem Państwa danych osobowych, można się skontaktować z Inspektorem Ochrony Danych w Nadleśnictwie pod adresem e-mail: [iod@comp-net.pl](mailto:iod@comp-net.pl).

*Załączniki:*

- 1. Wyrys z mapy gospodarczej/wydruk z leśnej mapy numerycznej nadleśnictwa.*
- 2. Zgoda Dyrektora RDLP.*
- 3. Protokół zdawczo-odbiorczy dzierżawionego gruntu.*