

## UMOWA DZIERŻAWY GRUNTU ROLNEGO nr .....

zawarta w dniu ..... w ..... pomiędzy:

**Skarbem Państwa - Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo**  
..... z siedzibą w ....., zwanym w treści umowy "Wydzierżawiającym",  
w imieniu którego działają:

Nadleśniczy Nadleśnictwa ..... – .....

a

Panem/Panią ....., zam. .....,  
zwanym [-ą] w treści umowy „Dzierżawcą”

### § 1 (przedmiot dzierżawy)

1. Wydierżawiający oświadcza, że poniższą nieruchomość posiada w zarządzie i jest legitymowany do zawarcia umowy dzierżawy.

2. Działając na podstawie art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2017 roku, poz. 788 ze zm.) i po uzyskaniu zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Pile – pismo znak spr. .... z dnia ..... roku, Wydierżawiający wydierżawia, a Dzierżawca bierze w dzierżawę grunt rolny Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa ..... o następującej lokalizacji:

Adres leśny		Adres administracyjny		Rodzaj i klasa użytku	Pow. (ha)	Nr działki	Nr KW
Leśnictwo	Oddz., pododdz.	Gmina	Obręb ew.				

3. Przedmiot dzierżawy stanowią także następujące budynki i budowle, usytuowane na gruncie opisanym w ust. 2, które od chwili zawarcia umowy znajdują się w posiadaniu Dzierżawcy, zwane dalej „objektami”:

a) ..... o pow. ....,

b) ..... o pow. .... [uwaga: należy ujawnić całkowitą powierzchnię, która jest wydierżawiana].

4. Dzierżawca oświadcza, że zna dokładnie położenie, granice i powierzchnię wydierżawionej nieruchomości, jej stan gospodarczy i z tego tytułu nie będzie rościł pretensji do Wydierżawiającego. Położenie i granice przedmiotu dzierżawy przedstawia wydruk z leśnej mapy numerycznej, który stanowi Załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

5. Przejęcie przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo–odbiorczego, zawierającego wykaz nieruchomości oraz ich stan, sporządzonego i podpisanego przez obie strony, stanowiącego Załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

### **§ 2 (sposób realizacji dzierżawy, prawa i obowiązki stron)**

1. Wydzierżawiana nieruchomość wykorzystywana będzie przez Dzierżawcę na cele rolnicze, w szczególności do uprawy gruntu jako ogródka działkowego i nie może zmienić swego przeznaczenia bez zgody Wydzierżawiającego udzielonej na piśmie.

2. Użytkowanie przedmiotu umowy nie będzie kolidowało z zachowaniem celów i zadań gospodarki leśnej określonych w planie urządzenia lasu oraz w ustawie z dn. 28 września 1991 r. o lasach.

### **§ 3 (sposób realizacji dzierżawy, prawa i obowiązki stron)**

1. Dzierżawca bierze na siebie pełną odpowiedzialność za przedmiot dzierżawy. W szczególności Dzierżawca zobowiązuje się do:

a) używania przedmiotu dzierżawy w sposób odpowiadający jego przeznaczeniu, o którym mowa w § 2 ust. 1, a także zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki,

b) utrzymywania obiektów, o których mowa w § 1 ust. 3 umowy w stanie zdatnym do użytku,

c) uprawiania i użytkowania gruntu, utrzymując go na odpowiednim poziomie kultury rolnej, przy zachowaniu wymogów ochrony środowiska;

d) przestrzegania przepisów prawa dotyczących ochrony przyrody, a w szczególności zakazu niszczenia roślin, płoszenia, chwytania i zabijania zwierząt oraz zanieczyszczenia wód i gleby, a także dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;

e) przestrzegania przepisów prawa w zakresie ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa i higieny pracy,

f) ponoszenia wszelkich ciężarów związanych z przedmiotem dzierżawy, w tym danin publicznych, na zasadach i w wymiarze wynikającym z obowiązujących przepisów prawa, przy czym podatek od nieruchomości będzie wliczony w czynsz za obiekty, o których mowa w § 1 ust. 3,

g) pokrywania we własnym zakresie i we własnym imieniu wszelkich opłat eksploatacyjnych, jakie wiążą się z korzystaniem z obiektów, o których mowa w § 1 ust. 3 umowy, a w szczególności opłat za zużycie: energii elektrycznej, wody, odbiór ścieków, odbiór odpadów, a także do zabezpieczenia ogrzewania zajmowanych obiektów we własnym zakresie i na własny koszt,

h) pisemnego powiadomienia Wydzierżawiającego o zmianie adresu pod rygorem uznania za skuteczne doręczenia korespondencji pod adresem znanym w chwili zawarcia umowy;

i) przestrzegania obowiązków zawartych w [np.:] Uchwale Nr ..... Rady Miejskiej w ..... z dnia ..... roku w sprawie uznania obiektów przyrodniczych za użytki ekologiczne (tekst jednolity: Dz. Urz. Woj. .... z ..... r. poz. ....) / Uchwale Nr .....

Rady Gminy ..... z dnia ..... r. w sprawie uznania terenu za użytek ekologiczny (Dz. Urz. Woj. .... z ..... roku, poz. ....),<sup>1</sup>

j) wykonywania zadań ochronnych przewidzianych w planie zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 ..... PLH..... ustanowionym zarządzeniem Nr .../.... Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w ..... z dnia ..... roku (Dz. Urz. Woj. .... z ..... roku, poz. ....) polegające na ..... (zgodnie z uwagami zawartymi w załączniku nr ..... do ogłoszenia o przetargu na dzierżawę nieruchomości rolnych Skarbu Państwa w zarządzie PGL LP Nadleśnictwa .....),<sup>2</sup>

k) wykonywania zadań ochronnych związanych z ochroną cennych siedlisk przyrodniczych polegające na ..... (zgodnie z uwagami zawartymi w załączniku nr ..... do ogłoszenia o przetargu na dzierżawę nieruchomości rolnych Skarbu Państwa w zarządzie PGL LP Nadleśnictwa .....),<sup>3</sup>

l) w terminach ochrony okresowej ostoi, miejsca rozrodu i regularnego przebywania np. *kani rudej* (*Milvus milvus*) przestrzegania zakazów, o których mowa w art. 60 ust. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r., poz. 142 ze zm.).<sup>4</sup>

## 2. Dzierżawca:

a) ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą względem Wydierżawiającego, a także względem osób trzecich, za wszelkie zawinione szkody wyrządzone podczas wykonywania umowy,

b) zrzeka się względem Wydierżawiającego wszelkich roszczeń o naprawę szkód wyrządzonych przez faunę i florę leśną, czynniki biotyczne i abiotyczne, pożar lasu, przewrócone drzewa, odłamane gałęzie, a także szkód powstałych w wyniku korzystania z leśnych dróg dojazdowych, chyba że powyższe zdarzenia nastąpiły z winy Wydierżawiającego,

c) nie jest odpowiedzialny za zużycie rzeczy będące wynikiem prawidłowego używania.

## 3. Dzierżawca ma w szczególności prawo do:

a) pobierania wyhodowanych (wyprodukowanych) pożytków w postaci płodów rolnych;

b) usuwania nalotów drzew i krzewów w celu przeciwdziałania pojawianiu się sukcesji, a także usuwania drzew i krzewów stanowiących zagrożenie dla życia lub zdrowia, w tym złomów lub wywrotów po uzyskaniu pisemnej zgody Wydierżawiającego oraz z zachowaniem przepisów ustawy z dn. 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

## § 4 (sposób realizacji dzierżawy, prawa i obowiązki stron)

### 1. Dzierżawca nie może:

<sup>1</sup> Opcjonalnie, gdy przedmiot dzierżawy stanowią grunty objęte takimi uchwałami.

<sup>2</sup> Opcjonalnie, gdy przedmiot dzierżawy stanowią grunty, dla których ustalono zadania w planie zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 ..... PLH.....

<sup>3</sup> Opcjonalnie, gdy przedmiot dzierżawy stanowią grunty, na których stwierdzono występowanie cennych siedlisk przyrodniczych, dla których zadania ochronne nie zostały ustalone w planie zadań ochronnych.

<sup>4</sup> Opcjonalnie, gdy przedmiot dzierżawy znajduje się w strefie [*np.:*] ochrony ostoi, miejsca rozrodu i regularnego przebywania *kani rudej* (*Milvus milvus*).

- a) bez pisemnej zgody Wyzdierzawiajacego wznosic na gruncie stanowiacym przedmiot dzierzawy jakichkolwiek budynkow, budowli, ani dokonywac innych naniesien (urzadzen, instalacji, itp.), w tym obiektow niezwiązanych z gruntem w sposob trwały,
- b) domagac sie zwrotu nakladow na przedmiot dzierzawy, ktorých celem jest utrzymanie przedmiotu dzierzawy w nalezytym stanie, tj. w stanie zdatnym do normalnego korzystania, zgodnie z przeznaczeniem, w tym wydatkow na niezbedne naprawy i konserwacje, zasiewy, placenie podatkow i ubezpieczenie rzeczy – i zrzeka sie wszelkich roszczen z tego tytulu – a Wyzdierzawiajacy powyższe zwolnienie przyjmuje,
- c) domagac sie zwrotu nakladow na przedmiot dzierzawy, ktore zwiększaja jego wartosc lub uzytecznosc w chwili wydania, dokonanych bez pisemnej zgody wydzierzawiajacego, przeznaczonych na ulepszenie rzeczy (naklady uzyteczne) lub nakladow odpowiadajacych upodobaniom dzierzawcy (naklady estetyczne) i zrzeka sie wszelkich roszczen z tego tytulu – a Wyzdierzawiajacy powyższe zwolnienie przyjmuje,
- d) przelewac na osoby trzecie ewentualnych uprawnień lub roszczen do obiektow, o ktorých mowa w § 1 ust. 3, a takze roszczen do nakladow poniesionych na te objekty,
- e) bez zgody Wyzdierzawiajacego oddawac przedmiotu dzierzawy osobie trzecie do bezplatnego uzywania ani go poddzierzawiac.

#### **§ 5 (sposob realizacji dzierzawy, prawa i obowiazki stron)**

- 1. Wyzdierzawiajacy ma w szczegolności prawo:
  - a) przeprowadzania corocznego przeglądu wydzierzawianej nieruchomosci, a w szczegolności do skontrolowania stanu przedmiotu dzierzawy oraz sposobu jego wykorzystywania,
  - b) wejscia na wydzierzawiana nieruchomosc w celu m.in. wykonania prac geodezyjnych, melioracyjnych lub urzadzeniowych. W przypadku modernizacji geodezyjnej dzialek ewidencyjnych, Wyzdierzawiajacy ma prawo do wprowadzenia zmiany oznaczenia gruntow i zmiany powierzchni w zakresie zmiany danych ewidencyjnych.

#### **§ 6 (czynsz dzierzawny)**

- 1. Dierzawca zobowiazuje sie placic Wyzdierzawiacemu z gory roczny czynsz dzierzawny w wysokosci:..... (sloownie: ..... ) netto, do ktorego doliczany bedzie obowiazujacy podatek VAT w wysokosci wynikajacej z przepisow prawa obowiazujacych w dniu wystawienia faktury.
- 2. Wysokosc czynszu, o ktorým mowa w ust. 1 zostala ustalona w wyniku pisemnego przetargu i obejmuje:
  - a) oplate w wysokosci..... zł netto za kazdy rok dzierzawy 1 ha gruntu, o ktorým mowa w § 1 ust. 2 umowy,
  - b) oplate w wysokosci..... zł netto za kazdy rok dzierzawy 13,50 m<sup>2</sup> powierzchni obiektow, o ktorých mowa w § 1 ust. 3.

3. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 płatny jest w okresach rocznych i będzie płatny przelewem na rachunek bankowy Wyzierżawiającego wskazany na fakturze, w terminie do dnia 28 lutego każdego roku. W chwili zawarcia umowy dzierżawa gruntów przeznaczonych na cele rolnicze zwolniona jest od podatku od towarów i usług.

4. Czynsz za rok:..... (w którym zawarto umowę) w wysokości: ..... (słownie:.....) Dzierżawca wpłaci w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury.

5. Czynsz, o którym mowa w ust.1, ulega corocznie rewaloryzacji od początku nowego roku kalendarzowego średniorocznym wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok poprzedni.

6. Zmiana wysokości czynszu nie będzie stanowiła podstawy do zmiany umowy i nie będzie wymagała spisania aneksu.

7. W przypadku zalegania z płatnością Dzierżawca będzie płacił Wyzierżawiającemu odsetki ustawowe.

8. Oprócz czynszu Dzierżawca jako posiadacz zależny zobowiązuje się do odrębnego pokrywania przez okres obowiązywania dzierżawy wszelkich należności publicznoprawnych na zasadach i w wymiarze wynikającym z przepisów prawa.

9. Dzierżawca oświadcza, iż wyraża zgodę na wystawianie faktur przez Wyzierżawiającego bez podpisu Dzierżawcy.

10. Dzierżawca zajmujący przedmiot dzierżawy po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy obowiązany jest, do chwili opróżnienia przedmiotu dzierżawy, płacić miesięczne odszkodowanie w wysokości 25 % rocznego czynszu dzierżawnego, jaki płaciłby, gdyby umowa nie została rozwiązana lub nie wygasła. Powyższe nie powoduje ponownego nawiązania umowy dzierżawy.

### **§ 7 (czas trwania, rozwiązanie umowy, obowiązki po zakończeniu umowy)**

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas określony i obowiązuje od: ..... do 31.12.2030 r.

2. Strony zastrzegają możliwość wypowiedzenia umowy na piśmie z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku:

a) konieczności przekazania przedmiotu dzierżawy do Krajowego Zasobu Nieruchomości zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. z 2017 roku, poz. 1529 ze zm.) lub na inne cele wynikające z przepisów prawa,

b) ustanowienia form ochrony przyrody, które uniemożliwiają realizowanie celu dzierżawy,

c) gdy wystąpi potrzeba realizacji inwestycji celu publicznego na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

3. Strony mogą rozwiązać umowę w każdym czasie na mocy porozumienia stron.

4. Wyzierżawiającemu służy prawo wypowiedzenia umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia, w przypadku:

a) zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu ponad trzy miesiące, za wcześniejszym uprzedzeniem i udzieleniem trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu (art. 703 Kodeksu cywilnego),

b) naruszenia przez Dzierżawcę obowiązków, o których mowa § 3 i § 4 umowy, za wcześniejszym uprzedzeniem i udzieleniem trzymiesięcznego terminu do zaniechania naruszenia obowiązku.

5. Dzierżawca nie ma prawa do odszkodowania w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy przed upływem terminu, na jaki umowa została zawarta.

6. Wydierżawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, o którym mowa w ust. 2 w przypadku, gdy powstanie obowiązek wydania przedmiotu dzierżawy innemu podmiotowi zgłaszającemu uprawnione roszczenie reprivatyzacyjne, wynikający z prawomocnego orzeczenia sądu lub ostatecznej decyzji organu administracji publicznej. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy obiekty, o których mowa w § 1 ust. 3 umowy pozostają przy Wydierżawiającym.

7. W razie rozwiązania lub wygaśnięcia umowy dzierżawy Dzierżawca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszym (ponad zużycie będące następstwem prawidłowego używania), w jakim w myśl zasad i prawideł racjonalnej gospodarki rolnej powinien się znajdować w dniu przekazania, a zatem w stanie, który nadaje się obiektywnie do dalszego spełniania dotychczasowych funkcji.

8. Miejsce spotkania, datę i godzinę dokonania tej czynności oznaczy Wydierżawiający w piśmie wysłanym na adres Dzierżawcy. W razie ponownej nieobecności Dzierżawcy w oznaczonym przez Wydierżawiającego miejscu i czasie, Dzierżawca upoważnia Wydierżawiającego do jednostronnego sporządzenia protokołu zdawczo-odbiorczego przedmiotu dzierżawy, który stanowi Załącznik nr 3 do niniejszej umowy.

### **§ 8 (przetwarzanie danych osobowych – klauzula informacyjna)**

1. W związku z realizacją wymogów 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), zwanym dalej: RODO, informujemy o zasadach przetwarzania danych osobowych Dzierżawcy oraz o przysługujących jemu prawach z tym związanych.

2. Administratorem, czyli podmiotem decydującym o tym jak będą wykorzystywane dane osobowe dzierżawcy jest Nadleśnictwo ....., ul. ...., ...-..... ....., tel. ...., e-mail: .....@pila.lasy.gov.pl.

3. Kontakt z wyznaczonym Inspektorem Ochrony Danych możliwy jest pod adresem e-mail .....@pila.lasy.gov.pl.

4. Dane osobowe Dzierżawcy będą przetwarzane wyłącznie w celu zawarcia i wykonywania postanowień niniejszej umowy.

5. Dane osobowe będą przetwarzane wyłącznie w niezbędnym zakresie, uzasadnionym wyżej opisanym celem przetwarzania.
6. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. b RODO, zgodnie z którym przetwarzanie danych osobowych jest zgodne z prawem, jeżeli jest niezbędne do wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą, lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy.
7. Dane osobowe Dzierżawcy nie będą udostępniane.
8. Dane osobowe Dzierżawcy nie będą przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy.
9. Dane osobowe Dzierżawcy będą przechowywane przez czas trwania niniejszej umowy, a następnie nie dłużej niż przez okres, w którym przepisy prawa nakazują przechowywanie danych.
10. Dzierżawca ma prawo dostępu do swoich danych osobowych ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania.
11. Dzierżawca ma prawo do wniesienia sprzeciwu wobec dalszego przetwarzania, a w przypadku wyrażenia zgody na przetwarzanie danych do jej wycofania. Skorzystanie z prawa cofnięcia zgody nie ma wpływu na przetwarzanie, które miało miejsce do momentu wycofania zgody.
12. Dzierżawca ma także prawo do przenoszenia swoich danych.
13. Dzierżawcy przysługuje prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego.
14. Administrator informuje, że Dzierżawcy dane osobowe nie będą profilowane.

### **§ 9 (pozostałe postanowienia)**

1. Strony umowy zgodnie zobowiązują się do zachowania w tajemnicy postanowień niniejszej umowy.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu z zastrzeżeniem § 6 ust 6 umowy.
4. Umowa jest ważna wraz z załącznikiem nr 1 i załącznikiem nr 2 i załącznikiem nr 3 [ew.:] i załącznikiem nr .....
5. Spory mogące wynikać w związku z wykonywaniem umowy rozpoznawane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....  
**WYDIERŻAWIAJĄCY**

.....  
**DZIERŻAWCA**