

UMOWA DZIERŻAWY GRUNTU ROLNEGO Nr.
(zwana dalej Umową)

zawarta w dniu w Kruklankach

pomiędzy **Skarbem Państwa - Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Borki**, ul. Dworcowa 8A, 11-612 Kruklanki, NIP 8450006550,
- reprezentowanym przez Nadleśniczego Krzysztofa Miszkiel,
zwanym dalej Wyzierżawiającym

a

..... zam., PESEL:

Zwaną/-nym dalej Dzierżawcą,
zaś łącznie Stronami;

§ 1

1. Przedmiotem Umowy jest niżej opisany grunt rolny, położony: obręb, gmina, Leśnictwo, na dzierżawę którego zgodnie z art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U. 2025 poz. 567 ze zm.) wydana została zgoda Dyrektora RDLP w Białymstoku znak: z dnia r.

Lp	Nr wg Ewid.Leśnej	Nr wg Ewid.Powszechnej	Numer księgi wieczystej	Rodzaj gruntu	Klasa gruntu	Pow. ha	Pow.do przeliczenia opłaty	Stawka za ha (zł)	Opłata roczna za powierzchnię (zł)
1									
	Razem			-	-			-	

2. Dzierżawca oświadcza, że miejsce położenia, granice i powierzchnia przedmiotu dzierżawy są mu znane i nie będzie z tego tytułu rościł pretensji do Wyzierżawiającego. Przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego (załącznik nr1) podpisanego przez Strony.
3. Teren dzierżawy określony jest na mapie stanowiącej załącznik nr 2 do Umowy.

§ 2

1. Udostępniony teren leży w obszarze Natura 2000 oraz/lub w obszarze Chronionego Krajobrazu
2. Na udostępnionym terenie mogą występować gatunki chronione roślin/zwierząt
3. Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania zapisów planu zadań ochronnych dla obszaru Wprowadzonych Zarządzeniem Dyrektora Regionalnej Dyrekcji

Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia oraz przepisów prawa dotyczących ochrony przyrody.

§ 3

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony od dnia
2. Dzierżawca może wypowiedzieć umowę na 3 miesiące przed końcem roku kalendarzowego ze skutkiem na koniec roku, w przypadku zaistnienia okoliczności które spowodują, że dalsze korzystanie z przedmiotu dzierżawy stanie się dla Dzierżawcy zbędne.
3. Wydzierżawiający może rozwiązać umowę za 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia.
4. Wydzierżawiający może rozwiązać umowę w każdym czasie w trybie natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku:
 - a) wejścia w życie przepisów o reprivatyzacji lasów państwowych;
 - b) gdy przedmiot dzierżawy stanie się niezbędny dla potrzeb gospodarki leśnej;
 - c) gdy zaistnieje konieczność zmiany przeznaczenia przedmiotu dzierżawy,
 - d) podjęcia decyzji o sprzedaży przedmiotu dzierżawy,
 - e) naruszenia przez Dzierżawcę istotnych warunków Umowy, w szczególności w oddania przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania lub w poddzierżawę bez uprzedniej pisemnej zgody Wydzierżawiającego; używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z Umową lub z jego przeznaczeniem, pomimo jednokrotnego upomnienia ze strony Wydzierżawiającego;
 - f) zwłoki w zapłacie czynszu ponad trzy miesiące, bez konieczności wyznaczenia dodatkowego terminu do zapłaty zaległego czynszu.
5. Umowa wygasa z chwilą śmierci Dzierżawcy.

§ 4

1. Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty rocznego czynszu dzierżawnego w wysokości (słownie:), na podstawie faktur wystawionych przez Wydzierżawiającego.
2. Czynsz płatny jest z góry za każdy rok kalendarzowy w terminie do dnia 31 marca danego roku na rachunek bankowy Wydzierżawiającego wskazany na fakturze lub w kasie Wydzierżawiającego.
Czynsz za pierwszy rok dzierżawy będzie płatny z góry w terminie 14 dni od wystawienia faktury w wysokości (słownie:).
3. Strony ustalają coroczne zmiany wysokości czynszu dzierżawnego o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem ogłaszany przez Prezesa GUS za poprzedni rok kalendarzowy. Zmiana wysokości czynszu wynikająca z waloryzacji nie wymaga formy pisemnej, w tym nie wymaga sporządzenia aneksu do Umowy.
4. W przypadku opóźnienia z zapłatą czynszu dzierżawnego naliczane będą ustawowe odsetki za opóźnienie.

5. Waloryzacja czynszu będzie dokonywana niezwłocznie po ogłoszeniu przez Prezesa GUS wskaźnika, o którym mowa w ust. 3 i będzie uwzględniana w fakturze VAT wystawianej Dzierżawcy. Wartość czynszu nie zmieni się, jeżeli wskaźnik waloryzacyjny będzie miał wartość ujemną bądź równą 100.
6. Wyzierżawiający zastrzega sobie możliwość zwiększenia czynszu o podatek VAT w przypadku, gdyby objęto nim umowy dzierżawy gruntów rolnych.

§ 5

Dzierżawca obowiązany jest do:

1. ponoszenia na własny koszt wszelkich należności podatkowych z tytułu zawarcia Umowy oraz użytkowania dzierżawionego gruntu wg obowiązujących przepisów,
2. przestrzegania: : Prawa budowlanego z dnia z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U. 2026 poz. 524 ze zm.), ustawy o ochronie przeciwpożarowej z dnia 24 sierpnia 1991 r. (Dz.U. z 2025 r. poz. 188 ze zm.), Prawa ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz.U. 2025 poz. 647 ze zm.) oraz ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz.U. 2026 poz. 13 ze zm.), Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz.U. z 2024 r. poz. 82 z póź. zm),
3. ponoszenia wszelkich innych ciężarów mogących powstać w związku z korzystaniem z przedmiotu dzierżawy, w tym także z ubezpieczeniem obiektów.

§ 6

1. W przypadku, gdyby Wyzierżawiający został uznany podatnikiem podatku leśnego, rolnego, bądź od nieruchomości za grunt stanowiący przedmiot Umowy, strony przyjmują, iż czynsz należny Wyzierżawiającemu zostanie zwiększony o kwotę tego zapłaconego podatki 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 Dzierżawcy jest wystarczające do uznania dokonanej zmiany czynszu, za zgodnej z Umową.
2. W przypadku, gdyby Wyzierżawiający został uznany podatnikiem w.w. podatku strony przyjmują, iż Dzierżawca zobowiązany będzie do zwrotu podatku zapłaconego przez Wyzierżawiającego w terminie 14 dni od wystawienia właściwego dokumentu obciążeniowego.

§ 7

1. Dzierżawca wdzierżawia grunt wyłącznie w celu uprawy rolnej i nie wolno mu korzystać z przedmiotu dzierżawy w inny sposób.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do używania przedmiotu Umowy zgodnie z rodzajem określonym w ewidencji gruntów.

3. W przypadku używania Przedmiotu Umowy w sposób sprzeczny z treścią ust. 2, Dzierżawca, na pierwsze żądanie Wydierżawiającego, przywróci grunt do stanu zgodnego z rodzajem określonym w ewidencji gruntów.
4. Jeśli Dzierżawca nie spełni obowiązku określonego w ust. 3 w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego, Wydierżawiający ma prawo przywrócić grunt do rodzaju określonego w ewidencji gruntów a kosztami tego przywrócenia obciążyć Dzierżawcę. Zasada ta obowiązuje również, jeśli Wydierżawiający rozwiąże Umowę w trybie natychmiastowym.

§ 8

1. Dzierżawca zobowiązuje się użytkować przedmiot dzierżawy wg wszelkich zasad i prawideł gospodarki rolnej, w szczególności:
 - a) uprawiać i użytkować grunt rolny, utrzymując go na odpowiednim poziomie kultury,
 - b) wykonywać prace pielęgnacyjne na dzierżawionej łące oraz zasilać ją niezbędnymi ilościami nawozów mineralnych,
 - c) wykonywać konserwacje istniejących urządzeń wodno-melioracyjnych,
 - d) nie niszczyć i nie wycinać drzew i krzewów, a ich wycięcie możliwe jest za zgodą Wydierżawiającego,
 - e) nie wznosić na dzierżawionym gruncie budynków i budowli bez zgody Wydierżawiającego.
2. W przypadku rezygnacji z wykonania zabezpieczenia wydierżawionego gruntu, Dzierżawca oświadcza, że nie będzie dochodził od Wydierżawiającego odszkodowania z tytułu szkód wyrządzonych przez zwierzęta leśne,

§ 9

1. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność z tytułu szkody majątkowej i niemajątkowej zaistniałej na dzierżawionym gruncie oraz na gruntach sąsiednich w okresie trwania Umowy.
2. Szkody wymienione w ust. 1. będą oceniane przez komisję powołaną przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Borki w obecności osoby z odpowiednimi uprawnieniami oraz w obecności Dzierżawcy. W miarę możliwości, ich wartość oraz sposób naprawy będzie określana polubownie w drodze negocjacji na podstawie protokołu. W razie rozbieżności, spór będzie rozstrzygany przez Sąd Rejonowy właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.

§ 10

Wydzierżawiający ma prawo do kontroli stanu przedmiotu dzierżawy i w tym zakresie przysługuje mu prawo wejścia na teren dzierżawiony w każdym czasie za wcześniejszym powiadomieniem Dzierżawcy, na jeden dzień przed koniecznością wejścia.

§ 11

Bez zgody Wydzierżawiającego, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, nie wolno Dzierżawcy odstępować praw dzierżawczych w całości lub częściowo osobom trzecim.

§ 12

1. W sytuacji wystąpienia konieczności prowadzenia na wydzierżawionym gruncie budowy lub utrzymania urządzeń służących do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz innych urządzeń podobnych i nie wyrażenia przez Dzierżawcę zgody na powyższe, Wydzierżawiający ma prawo rozwiązania Umowy bez okresu wypowiedzenia.
2. Dzierżawcy, w przypadku wyrażenia zgody na realizację inwestycji określonej w ust. 1, przysługuje prawo do odszkodowania za poniesione szkody.
3. Roszczenie o odszkodowanie określone w ust. 2, przysługuje Dzierżawcy jedynie w stosunku do inwestora realizującego inwestycję.
4. Wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorstwa realizującego przedsięwzięcie określone w ust. 1 nie stanowi pożytku z dzierżawionej nieruchomości i jest należne wyłącznie Wydzierżawiającemu.

§ 13

1. Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca obowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym, wolny od naniesień.
2. Zwrot przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego w dniu rozwiązania Umowy.
3. Dzierżawcy nie przysługuje zwrot nakładów poczynionych na dzierżawionym gruncie, nawet w przypadku, gdy zostały one dokonane za zgodą Wydzierżawiającego i zrzeka się on w najszerszym możliwie prawnie zakresie prawa do dochodzenia zwrotu tych nakładów lub poniesionych kosztów od Wydzierżawiającego.
4. W przypadku nie zwrócenia przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy, Dzierżawca zostanie uznany za podmiot bezprawnie korzystający z gruntów Skarbu Państwa, z tytułu czego Wydzierżawiający obciąży Dzierżawcę równowartością 4-krotnego czynszu dzierżawnego za każdy rozpoczęty rok bezprawnego korzystania z gruntu Skarbu Państwa.

§ 14

Zmiany Umowy, za wyjątkiem zmiany wysokości czynszu wynikającej z waloryzacji, wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem ich nieważności.

§ 15

Administratorem podanych danych osobowych jest Nadleśnictwo Borki, ul. Dworcowa 8A, 11-612 Kruklanki, tel. 87 421-70-45, e-mail: borki@bialystok.lasy.gov.pl, dane osobowe będą przetwarzane w celach realizacji umowy cywilnoprawnej. Szczegółowe informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych znajdują się na stronie internetowej Nadleśnictwa w zakładce RODO.

§ 16

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami Umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Ewentualne spory powstałe na tle zawarcia oraz realizacji Umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.
3. Dzierżawca jest zobowiązany do powiadamiania Wydierżawiającego o zmianie danych osobowych, w tym adresu zamieszkania lub adresu do korespondencji, pod rygorem uznania, że korespondencja wysłana na ostatni podany adres zostanie uznana za skutecznie doręczoną.
4. Dzierżawca nie może przenieść praw i obowiązków wynikających Umowy na osoby trzecie, bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego udzielonej pod rygorem nieważności.

§ 17

5. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

.....
WYDIERŻAWIAJĄCY

.....
DZIERŻAWCA

Załączniki:

1. Protokół zdawczo-odbiorczy
2. Mapa

Załącznik nr 1 do Umowy dzierżawy gruntu rolnego

Nr z dnia r.

PROTOKÓŁ ZDAWCZO – ODBIORCZY

Gruntu rolnego położonego na terenie Leśnictwa w oddziale:

- (.....) o powierzchni ha,

Sporządzony dnia, r.

Wydzierżawiający: Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe
Nadleśnictwo Borki, ul. Dworcowa 8A, 11-612 Kruklanki, w którego
imieniu działa Leśniczy Leśnictwa przekazuje;

Dzierżawca:

przejmuje grunt rolny położony w oddziale:

- (.....) o powierzchni ha,

Opis przedmiotu umowy:.....

.....

.....

Składniki majątkowe na

działce:.....

.....

.....
Wydzierżawiający
(przekazujący)

.....
Dzierżawca
(przyjmujący)