UMOWA
DZIERŻAWY GRUNTU ROLNEGO NR ZG.2217.....

W dniu ..... w Obornikach Śląskich pomiędzy:

Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Oborniki Śląskie z siedzibą w Obornikach Śląskich przy ul. Wrocławskiej 12, 55-120 Oborniki Śląskie reprezentowanym przez:
1. mgr inż. Marcina Majewskiego – Nadleśniczego Nadleśnictwa Oborniki Śląskie
2. mgr Aleksandrę Bruder – Głównego Księgowego Nadleśnictwa Oborniki Śląskie

zwanym dalej „Wydzierżawiającym"

a

Panią/Panem .....
zamieszkałą/zamieszkałym: .....
nr dowodu osobistego: ....., PESEL:.....
zwaną/zwanym dalej „Dzierżawcą",

została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1
Przedmiot Umowy

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest zarządcą nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, oznaczonych niżej jako działki gruntu ujęte w Planie Urządzenia Lasu dla Nadleśnictwa Oborniki Śląskie na lata 2025-2034 opisane geodezyjnie jako:

Lp	Adres Leśny			Adres administracyjny			Kategoria gruntu, klasa	KW	Powierzchnia (ha)
	Obręb Leśny	Leśnictwo	Oddz.	Gmina	Obr. ewid.	Nr działki			
1	...	...	...	...	...	...	...	...	...
R a z e m:									**...**

2. Na podstawie art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991 r. *o lasach* (tekst jedn. z dnia 24 marca 2026 r., Dz.U. 2026, poz. 663) Wydzierżawiający, za zgodą Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu z dnia .... zn. spr. ... oddaje w dzierżawę (do używania i pobierania pożytków) grunty rolne, o których mowa w § 1 ust. 1, a Dzierżawca grunty te przyjmuje w dzierżawę.
3. Grunty będące Przedmiotem niniejszej Umowy zostaną przeznaczone na cele rolnicze/ do produkcji rolnej.
4. Dzierżawca oświadcza, że znane mu są: miejsce położenia, granice i powierzchnia dzierżawionego gruntu. Dzierżawca nadto oświadcza, że znany jest mu stan fizyczny Przedmiotu Umowy i z tego tytułu nie wnosi do Wydzierżawiającego żadnych zastrzeżeń.
5. Miejsce położenia dzierżawionego gruntu naniesione jest na mapę gospodarczą, stanowiącą załącznik nr 1 do umowy.

6. Wydanie Przedmiotu Umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, który stanowi załącznik nr 2 do umowy.

§ 2
Czas trwania umowy

Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia ... do dnia ...

§ 3
Czynsz i inne koszty dodatkowe

1. Z tytułu dzierżawy Przedmiotu Umowy Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu roczny czynsz dzierżawny ustalony w drodze przetargu zn. spr. ...
2. Roczny czynsz dzierżawny wynosi ... zł (słownie: ... złotych 00/100), co stanowi równowartość **... q** (kwintali pszenicy).
3. Nie rzadziej niż raz w roku, czynsz dzierżawny ustalony w drodze przetargu ulega zwiększeniu w drodze waloryzacji o wartość wynikającą ze zmian cen (wzrostu cen) skupu pszenicy, w oparciu o średnią krajową cenę skupu pszenicy ogłaszaną w obwieszczeniu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, publikowanym w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski". W przypadku spadku cen skupu pszenicy czynsz dzierżawny nie ulega waloryzacji i będzie obowiązywać w dotychczasowej wysokości, w jakiej obowiązywał przed spadkiem cen skupu pszenicy. Zmiana wysokości czynszu dzierżawnego w wyniku waloryzacji nie stanowi zmiany umowy dzierżawy.
4. Do kwoty czynszu obliczonego w sposób, o którym mowa w niniejszym paragrafie, zostanie dodany podatek od towarów i usług (VAT) zgodnie z obowiązującą stawką.
5. Z zastrzeżeniem ust. 7 niniejszego paragrafu czynsz dzierżawny płatny jest za dany rok kalendarzowy z góry, w terminie do dnia 30 kwietnia każdego roku w kasie Wydzierżawiającego lub na rachunek bankowy Wydzierżawiającego wskazany na fakturze VAT. Za termin zapłaty uznaje się datę zaksięgowania należności na koncie Wydzierżawiającego.
6. W razie opóźnienia się Dzierżawcy z zapłatą czynszu Wydzierżawiającemu przysługuje prawo do naliczenia odsetek ustawowych za opóźnieniem
7. W roku podpisania umowy czynsz dzierżawny za pierwszy rok dzierżawy płatny będzie (z góry) w terminie 1 miesiąca od daty podpisania umowy proporcjonalnie do okresu czasu pozostałego do końca roku kalendarzowego.
8. Dzierżawca nie może potrącać z czynszu dzierżawnego jego roszczeń przysługujących w stosunku do Wydzierżawiającego.
9. Dzierżawca oświadcza, że nie będzie domagał się obniżenia czynszu dzierżawnego przypadającego za dany okres, jeżeli wskutek okoliczności za które nie ponosi odpowiedzialności i które nie dotyczą jego osoby, zwykły przychód z przedmiotu dzierżawy uległ zmniejszeniu.

§ 4
Zobowiązania Dzierżawcy

1. Dzierżawca jest zobowiązany do:
   a) ponoszenia wszelkich obciążeń publicznoprawnych z tytułu dzierżawy gruntów, a w tym w szczególności do uiszczania podatku rolnego,
   b) ubezpieczenia Przedmiot Umowy na własny koszt w zakresie ryzyk powszechnie zagrażających Przedmiotowi Umowy, w szczególności od skutków powodzi i pożaru oraz w zakresie odpowiedzialności cywilnej,
   c) używania Przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem i zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki rolnej,
   d) dokonywania konserwacji urządzeń melioracyjnych, o ile znajdują się na dzierżawionym gruncie,
   e) przestrzegania w obrębie Przedmiotu Umowy od dnia wydania do dnia jego zwrotu obowiązującego: prawa przeciwpożarowego, prawa ochrony gruntów rolnych i leśnych, prawa

o ochronie przyrody, prawa ochronny środowiska, prawa dotyczącego odpadów, a także innych przepisów prawa dotyczących gruntów rolnych i leśnych, obowiązek ten dotyczy również oddziaływania Dzierżawcy na nieruchomości sąsiednie,

f) utrzymywania porządku na Przedmiocie Umowy i nieruchomościach sąsiednich,
g) nie dokonywania zasiewów w ostatnim roku obowiązywania niniejszej umowy, których plony nie będą możliwe do zebrania przed datą jej wygaśnięcia umowy.

2. Dzierżawca nie może bez zgody Wydzierżawiającego wyrażonej na piśmie:
   a) wznosić na dzierżawionych gruntach budynków i budowli, a także modernizować i przebudowywać istniejących obiektów,
   b) oddać Przedmiotu Umowy w poddzierżawę, ani do bezpłatnego używania osobom trzecim,
   c) przelewać w całości lub w części uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich,
   d) zmieniać rodzaju użytkowania dzierżawionego gruntu, a w tym nie może zmieniać użytków zielonych: łąk i pastwisk na grunty innej kategorii użytkowania,
   e) składować jakichkolwiek odpadów.
3. Niniejsza umowa nie stanowi dla Dzierżawcy podstawy do zaciągania jakichkolwiek zobowiązań, związanych z korzystaniem z Przedmiotu umowy na czas dłuższy, niż okres obowiązywania niniejszej umowy.

§ 5
Uprawnienia Wydzierżawiającego

1. Wydzierżawiającemu służy prawo kontroli wykonywania umowy, a w szczególności kontroli sposobu korzystania z dzierżawionego gruntu z punktu widzenia zgodności z celem umowy oraz monitorowania stanu nieruchomości.
2. Wydzierżawiającemu przysługuje prawo wejścia na Przedmiot Umowy w celu wykonania prawa określonego w ust. 1.

§ 6
Odpowiedzialność odszkodowawcza

1. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą za niewykonanie lub nienależyte wykonanie niniejszej umowy, w tym w szczególności za:
   a) szkody powstałe w Przedmiocie Umowy oraz w nieruchomościach sąsiednich,
   b) ograniczenie lub utratę wartości użytkowej Przedmiotu Umowy na skutek działań Dzierżawcy.
2. W przypadku określonym w ust. 1 Dzierżawca zobowiązuje się do naprawienia szkody poprzez zapłatę rekompensaty odpowiedniej do rozmiaru powstałej szkody.
3. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody poniesione przez Dzierżawcę przez czynniki niezależne od Wydzierżawiającego tj. siły przyrody m.in. pożary, wiatrołomy oraz zwierzynę łowną.
4. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone Dzierżawcy w związku z prowadzeniem gospodarki leśnej przez Wydzierżawiającego.
5. Dzierżawca nie będzie dochodził żadnych roszczeń wobec Wydzierżawiającego z powodu zdarzeń określonych w ust. 3 i 4.

§ 7
Rozwiązanie umowy

1. Wydzierżawiający może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia jeżeli :
   a) Dzierżawca dopuszcza się opóźnienia w zapłacie rocznego czynszu dzierżawnego trwającego dłużej niż trzy miesiące, pomimo wcześniejszego uprzedzenia Dzierżawcy o zamiarze wypowiedzenia umowy i udzieleniu Dzierżawcy dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu,
   b) Dzierżawca używa Przedmiotu Umowy w sposób sprzeczny z niniejszą umową,
   c) Dzierżawca nie wykonuje jednego z obowiązków określonych w § 4 ust. 1 i 2,

d) Przedmiot Umowy będzie niezbędny dla potrzeb Wydzierżawiającego, a w szczególności dla potrzeb prowadzenia prawidłowej gospodarki leśnej lub realizacji zadań Wydzierżawiającego,
e) Przedmiot Umowy będzie niezbędny Wydzierżawiającemu w związku z wejściem w życie przepisów o reprywatyzacji oraz koniecznością ich wykonania przez Wydzierżawiającego.

2. Strony dopuszczają możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy w każdym terminie za zgodą stron.
3. W przypadku określonym w § 7 ust. 1 lit. e) Dzierżawca może żądać zwrotu nakładów za zasiewy które pozostawił na gruncie, pod warunkiem, że przepisy o reprywatyzacji nie pozbawią go uprawnienia do odszkodowania albo strony odmiennie nie uregulują kwestii wzajemnych rozliczeń.
4. Umowa dzierżawy wygasa z dniem śmierci Dzierżawcy.

§ 8
Postanowienia końcowe

1. Dzierżawca ma obowiązek zwrócić Przedmiot Umowy w stanie niepogorszonym, tj. takim w jakim powinien on się znajdować stosownie do zasad racjonalnej i prawidłowej gospodarki rolnej, nie później niż w ostatnim dniu obowiązywania umowy.
2. Zwrot Przedmiotu Umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, który stanowi załącznik nr 2 do umowy.
3. W przypadku nie podpisania przez Dzierżawcę podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego, Wydzierżawiający jest uprawniony do sporządzenia jednostronnego protokołu zdawczo – odbiorczego potwierdzającego zakończenie umowy.
4. W przypadku dokonania przez Dzierżawcę zasiewów, których plony nie będą możliwe do zebrania przed datą wygaśnięcia niniejszej umowy w ostatnim roku jej obowiązywania, Wydzierżawiający będzie naliczać wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z gruntu do czasu jego wydania na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego. Wysokość wynagrodzenia stanowić będzie 100% rocznego czynszu dzierżawnego za każdy dodatkowy miesiąc korzystania z nieruchomości.
5. Wynagrodzenie, o którym mowa powyżej będzie płatne co miesiąc, z góry do dnia 25 każdego miesiąca kalendarzowego. § 3 ust. 6 umowy stosuje się odpowiednio.
6. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności, z wyjątkiem § 3 ust. 3.
7. Strony zgodnie wskazują, że zobowiązują się do bezzwłocznego informowania o każdej zmianie swojego adresu. Oświadczenie przesłane na wskazany przez stronę adres przyjmuje się za skutecznie doręczone najpóźniej w 14 dniu od nadania przesyłki listem poleconym u operatora pocztowego, bez względu na fakt czy strona odbierze przesyłkę. Zwróconą przez operatora pocztowego przesyłkę dołącza się do akt sprawy, przyjmując ją za skutecznie doręczoną.
8. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
9. Rozstrzyganie sporów powstałych w związku z niniejszą umową należy do sądu właściwego rzeczowo i miejscowo dla siedziby Wydzierżawiającego.
10. Umowa niniejsza została sporządzona w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Dzierżawcy, dwa dla Wydzierżawiającego oraz jeden dla Gminy … .
11. Wykaz załączników do umowy:
    - Załącznik nr 1 – Mapa gospodarcza w skali 1:5000 – 1 szt.
    - Załącznik nr 2 – Protokół zdawczo-odbiorczy Przedmiotu Umowy w zakresie jego wydania i zwrotu.

§ 9
Klauzula informacyjna

1. Administratorem danych ujawnionych w umowie przez Dzierżawcę jest Nadleśnictwo Oborniki Śląskie z siedzibą przy ul. Wrocławskiej 12, 55-120 Oborniki Śląskie. Przetwarzanie danych osobowych jest niezbędne do realizacji niniejszej umowy, z zastrzeżeniem ust. 3.

2. Pełna treść informacji o przetwarzaniu danych osobowych znajduje się w siedzibie Administratora oraz na jego stronie internetowej www.oborniki.wroclaw.lasy.gov.pl. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się z treścią klauzuli informacyjnej.
3. Dzierżawca upoważnia Wydzierżawiającego do przetwarzania jego danych osobowych (imię, nazwisko, adres zamieszkania) w okresie trwania niniejszej umowy dzierżawy w zakresie przekazywania tych danych osobowych gminie, właściwej ze względu miejsce położenia przedmiotu dzierżawy, na potrzeby realizacji obowiązku podatkowego obejmującego podatek rolny (przekazywanie deklaracji podatku rolnego wraz z załącznikami).

.....	.....
podpis Wydzierżawiającego	*podpis Dzierżawcy*

Dokument jest prawidłowy pod względem formalno-prawnym
RADCA PRAWNY
mgr Łukasz Krompaszczyk