



**UMOWA NA DZIERŻAWĘ GRUNTÓW ROLNYCH NR
Zn.spr.: ZG.7400.____._____**

zawarta w dniu _____ roku w Opolu - pomiędzy **Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe – Nadleśnictwem Opole**, ul. Groszowicka 10, 45-517 Opole, NIP: 754-000-54-99, REGON: 530613130, reprezentowanym przez: **Nadleśniczego Nadleśnictwa Opole - Marka Cholewę** zwanym w dalszej treści „Wydzierżawiającym”

a
..... o nr NIP lub PESEL
zamieszkałym(i), Zwanyymi w dalszej części „Dzierżawcą”.

§ 1

1. Wydzierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze w dzierżawę niżej wymienione grunty rolne:

Leśnictwo	Gmina	Obręb ewidencyjny	Oddział Pododdział	Numer działki ewidencyjnej	Kategoria i klasa użytku z ewidencji gruntów i budynków	Pow. [ha]
Razem						

2. **Dzierżawca oświadcza, że** miejsce, położenie, granice i powierzchnie gruntów oraz ich stan gospodarczy i przeznaczenie zna dokładnie i że grunty te spełniają warunki, dla których zawiera niniejszą umowę i w konsekwencji nie będzie wnosić z tego tytułu pretensji i roszczeń do Wydzierżawiającego zarówno w chwili podpisania umowy, jak i w przyszłości. Tak określone grunty nazywane będą w dalszej części Umowy "Przedmiotem Dzierżawy".

§ 2

1. Umowa niniejsza została zawarta na czas nieokreślony na podstawie zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Katowicach z dnia roku.
2. Dzierżawca zobowiązuje się wykonywać niniejszą umowę z zachowaniem warunków wynikających z w/w zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Katowicach
3. Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Wydzierżawiającego rocznego czynszu dzierżawnego.
4. Roczny czynsz dzierżawny obliczany będzie wg poniższego wzoru:

Czynsz dzierżawny = powierzchnia gruntu mierzona w hektarach x wysokość czynszu dzierżawnego określonego w załączniku nr 1 do Zarządzenia nr 2 Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Katowicach z dnia 21.01.2021 roku x cena 1 q (dt) pszenicy ogłoszona w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polski „Monitor Polski”.

Tabela wysokości czynszu dzierżawnego dla gruntów ornych i trwałych użytków zielonych w kwintalach pszenicy na 1 ha (dt pszenicy/ha), wg klasy gruntów i trwałych użytków zielonych oraz okręgów podatkowych stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

5. Raz w roku, na etapie wystawiania faktury za dzierżawę gruntów, czynsz dzierżawny podlega waloryzacji o wartość wynikającą ze zmian średniej krajowej ceny skupu pszenicy ustalaną na podstawie dwóch kolejnych komunikatów Prezesa GUS w sprawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy, poprzedzających waloryzację czynszu dzierżawnego.

6. Czynsz dzierżawny Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić z góry, na konto (BNP Paribas Bank Polska S.A nr 26 2030 0045 1110 0000 0043 3130), na podstawie otrzymanej faktury VAT, w terminie do 30 kwietnia każdego roku, za który dokonywana jest zapłata.
7. Dzierżawca nie ma prawa potrącania z czynszu żadnych kwot z tytułu roszczeń do Wydierżawiającego.
8. Za opóźnienia Dzierżawcy w zapłacie czynszu dzierżawnego, Wydierżawiający będzie naliczał odsetki zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami.
9. Strony uzgodniły, że coroczne przeliczenie wartości czynszu według zasad opisanych w § 2, punkt 4 będzie się odbywać się na zasadzie automatyzmu i nie będzie wymagało aneksowania niniejszej umowy.
10. Czynsz dzierżawny za 2025 rok wyniesie:
.....
Płatne do 2025 roku.

§ 3

1. Dzierżawca wydierżawia Przedmiot Dzierżawy wyłącznie w celu prowadzenia gospodarki rolnej. Dzierżawcy nie wolno korzystać z niego w inny sposób, a w szczególności zakładać sadów, plantacji wikliny, chmielu, krzewów owocowych itp., dokonywać zmiany przeznaczenia gruntów tj. np. łąk na grunty orne, umieszczać na dzierżawionym gruncie budynków gospodarczych, budowli, szop, klatek i wybiegów dla zwierząt w tym zwierząt futerkowych, wykonywać robót budowlanych, instalacji naziemnych i podziemnych.
2. Bez zgody Wydierżawiającego nie wolno Dzierżawcy podejmować zobowiązań wieloletnich dotyczących dzierżawionych gruntów, w szczególności dotyczących realizacji planów wieloletnich.
3. Wydierżawiający jest uprawniony do prowadzenia kontroli w zakresie przestrzegania postanowień niniejszej Umowy dotyczących prawidłowości zagospodarowania i prowadzenia gospodarki na Przedmiocie Dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem gruntu oraz postanowień o których mowa w § 4 Umowy.
4. W przypadku stwierdzenia nieprzestrzegania zapisów umowy, Wydierżawiający uprawniony jest do rozwiązania umowy dzierżawy bez zachowania okresu wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym oraz naliczenia kary umownej w wysokości 10 krotnego czynszu dzierżawnego. W takim przypadku Dzierżawcy nie przysługuje zwrot czynszu w wysokości proporcjonalnej do okresu, który pozostał do końca danego roku.
5. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności i nie wypłaca odszkodowania za szkody wyrządzone przez zwierzynę łowną i osoby trzecie w Przedmiocie Dzierżawy.
6. W okresie obowiązywania niniejszej umowy oraz po jej zakończeniu Wydierżawiający nie dopuszcza możliwości prawa zakupu lub zamiany Przedmiotu Dzierżawy na rzecz Dzierżawcy, a także prawa pierwokupu lub pierwszeństwa nabycia w przypadku zbywania nieruchomości.
7. Sposób dojazdu do terenu dzierżawy pojazdami silnikowymi, zaprzęgowymi lub motorowerami następować będzie drogami publicznymi lub leśnymi oznakowanymi, które dopuszczają ruch takich pojazdów. W przypadku gruntów położonych wewnątrz kompleksów leśnych dopuszcza się ruch w/w pojazdów bez ograniczeń (art. 29, ust.3, pkt. 7 Ustawy o Lasach).
8. W zakresie określonym w § 3 ust. 7 Wydierżawiający nie przyjmuje na siebie obowiązków zarządcy drogi, w znaczeniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych, w tym odśnieżania oraz napraw i konserwacji drogi, a Dzierżawca nie będzie dochodził odszkodowania od Wydierżawiającego w przypadku uszkodzenia pojazdu na drodze dojazdowej do Przedmiotu Dzierżawy. Dojazd do Przedmiotu Dzierżawy odbywa się na koszt i ryzyko Dzierżawcy.
9. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania na własny koszt Przedmiotu Dzierżawy przez okres trwania niniejszej umowy, tak aby jego stan nie uległ pogorszeniu.

§ 4

1. Dzierżawca obowiązany jest w szczególności:
 - a) zapewnić przez cały okres trwania dzierżawy, począwszy od dnia przekazania Przedmiotu dzierżawy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w §11 ust. 1 bezpieczeństwo pożarowe na udostępnionym terenie i zawsze przestrzegać przepisów powszechnie obowiązujących, w tym ustawy z dnia 24.08.1991 roku o ochronie przeciwpożarowej (t.j. z Dz. U. 2024 r. poz. 275 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 22 marca 2006 r. w sprawie szczegółowych zasad zabezpieczenia przeciwpożarowego lasów (t.j. z Dz. U. z 2022 r. poz. 1065 ze zm.),
 - b) utrzymać ład i porządek na wydzierżawionym terenie oraz w jego sąsiedztwie, a także zapewnić w bezpośrednim sąsiedztwie wydzierżawionego terenu ochronę otaczających drzewostanów,
 - c) zagospodarować i użytkować wydzierżawiony teren w sposób zapewniający maksymalną ochronę otaczających drzewostanów oraz zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej umowie,
 - d) stosować się do poleceń i zarządzeń Wydierżawiającego w granicach obowiązujących przepisów, przez każdego upoważnionego pracownika Nadleśnictwa,
 - e) przestrzegać przepisów o szkodnictwie leśnym obowiązujących w Lasach Państwowych.

§ 5

1. Wszelkie wypadki losowe mogące wpływać na zmniejszenie wartości użytkowej przedmiotu dzierżawy spowodowane np.: suszą, powodzią, gradem, pożarem, szkodami wyrządzonymi przez zwierzynę lub osoby trzecie nie obciążą Wydierżawiającego. Z tego tytułu Dzierżawca nie będzie rościł pretensji ani roszczeń do Wydierżawiającego i nie będzie domagał się z tego tytułu w szczególności odszkodowania lub obniżenia wysokości czynszu.
2. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie wypadki oraz szkody na osobie lub mieniu, straty, w tym w pożytkach i utracone korzyści Wydierżawiającego spowodowane z przyczyn, za które Dzierżawca ponosi choćby pośrednio odpowiedzialność z jakiegokolwiek tytułu.

§ 6

Bez zgody Wydierżawiającego nie wolno:

- odstępować praw wynikających z niniejszej Umowy w całości lub częściowo osobom trzecim,
- poddzierżawiać przedmiotu dzierżawy,
- oddawać do bezpłatnego użytkowania lub na jakiegokolwiek innej podstawie prawnej,
- dokonywać jakichkolwiek naniesień na dzierżawionym gruncie bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego,
- wycinać nawet pojedynczych drzew ani zmieniać charakteru wydierżawianego terenu.

§ 7

1. W przypadku niepłacenia przez Dzierżawcę czynszu w terminie ustalonym w § 2 oraz w razie niedotrzymania przez Dzierżawcę któregośkolwiek z innych warunków określonych w § 2-8 umowy, jeżeli Dzierżawca pomimo wezwania do zapłaty lub wezwania do należytego wykonania umowy w dalszym ciągu nie dokonuje zapłaty lub nienależyte wykonuje umowę, Wydierżawiający uprawniony jest do natychmiastowego rozwiązania umowy. W sytuacji takiej Dzierżawca nie otrzyma żadnego odszkodowania za poniesione nakłady na dzierżawione grunty.
2. Strony zastrzegają sobie możliwość rozwiązania umowy z zachowaniem sześciomiesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. Rozwiązanie umowy w terminie wcześniejszym niż wskazany w ust. 3. możliwe jest za zgodą i porozumieniem stron.

4. Z chwilą rozwiązania (wygaśnięcia) niniejszej Umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest do usunięcia wszelkich naniesień (nakładów) dokonanych w trakcie trwania Umowy z Przedmiotu Dzierżawy oraz zobowiązany jest wydać Wydierżawiającemu Przedmiot Dzierżawy niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie dwóch miesięcy od daty rozwiązania (wygaśnięcia) Umowy.
5. W przypadku, w którym Dzierżawca nie usunie naniesień (nakładów) w terminie wskazanym w ust. 5 niniejszego paragrafu, Wydierżawiający nie będzie zobowiązany do zwrotu kosztów poniesionych przez Dzierżawcę na wzniesienie tych naniesień (nakładów) oraz będzie uprawniony do ich usunięcia na koszt Dzierżawcy.
6. W przypadku, o którym mowa w § 7 ust. 4 i 5 koszty usunięcia naniesień ponosi Dzierżawca.
7. Jeżeli Dzierżawca nie odda przedmiotu w stanie niepogorszonym możliwe jest obciążenie Dzierżawcy fakturą za doprowadzenie przedmiotu do stanu, jak na protokole zdawczo - odbiorczym
8. Wydierżawiający, zastrzega sobie prawo wypowiedzenia umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli podyktowane jest to ważnymi względami Skarbu Państwa.

§ 8

1. Oprócz czynszu dzierżawnego, o którym mowa w § 2 Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z Przedmiotem Dzierżawy, w tym w szczególności podatku rolnego oraz kosztów ewentualnych ubezpieczeń. Podatek rolny Dzierżawca wpłacać będzie na rzecz właściwego terytorialnie Urzędu Gminy.
2. Dzierżawcy nie przysługuje prawo pozyskiwania surowców naturalnych z nieruchomości będącej Przedmiotem Dzierżawy.
3. Nadleśnictwo Opole informuje, iż nie odpowiada za zobowiązania wieloletnie przyszłego dzierżawcy na dzierżawionej nieruchomości (np. programy rolnośrodowiskowe i inne) - w przypadku rozwiązania umowy dzierżawca nie może dochodzić roszczeń z tego tytułu.

§ 9

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Spór nierozstrzygnięty w drodze negocjacji Strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądu miejscowo właściwego dla Wydierżawiającego.

§ 10

1. Strony zobowiązane są dokonywać doręczeń korespondencji związanej z wykonywaniem umowy (bezpośrednio lub listownie) pod adresy Stron wskazane w nagłówku niniejszej umowy, lub na inny adres wskazany w pisemnym zawiadomieniu doręczonym drugiej stronie.
2. Wysłanie listu poleconego na adres, o którym mowa w ust. 1, w tym także zwrot korespondencji z adnotacją o odmowie przyjęcia pisma bądź że adresat wyprowadził się lub adresat jest nieznanym - jest równoznaczne z doręczeniem pisma.

§ 11

1. Wydierżawiający udostępni Przedmiot Dzierżawy niezwłocznie po podpisaniu Umowy, na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego stanowiącego integralną część niniejszej umowy.
2. Zwrot Przedmiotu Dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego stanowiącego integralną część niniejszej umowy, przy czym w braku stawiennictwa Dzierżawcy w wyznaczonym terminie Wydierżawiający będzie uprawniony do jednostronnego sporządzenia protokołu z mocą wiążącą dla obu Stron.
3. Położenie Przedmiotu Dzierżawy przedstawione jest na wyrzysie z mapy gospodarczej, który stanowi integralną część niniejszej Umowy.

§ 12

1. Umowa sporządzona jest w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, dla każdej strony umowy.
2. Ewentualne zmiany postanowień umowy mogą być wprowadzone w formie pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

.....

.....

Załączniki:

1. Tabela wysokości czynszu dzierżawnego dla gruntów ornych i trwałych użytków zielonych w kwintalach pszenicy na 1 ha, wg klasy gruntów i trwałych użytków zielonych oraz okręgów podatkowych.
2. Informacja o przetwarzaniu danych osobowych
3. Protokół przekazania / zwrotu gruntu objętego umową
4. Szkic sytuacyjny przedmiotu umowy (mapa)

Załącznik nr 1

Tabela wysokości czynszu dzierżawnego dla gruntów ornych i trwałych użytków zielonych w kwintalach pszenicy na 1 ha, wg klasy gruntów i trwałych użytków zielonych oraz okręgów podatkowych.

Wysokość czynszu dzierżawnego dla gruntów ornych (dt pszenicy/ha), w zależności od klasy gruntów ornych i okręgu podatkowego:

Okręg podatkowy	Klasy gruntów ornych						
	I	II	IIIa	IIIb	IVa	IVb	V
I	11,1	10,3	9,4	7,7	6,3	4,6	2,0
II	10,3	9,4	8,6	7,1	5,7	4,3	1,7
III	9,4	8,6	8,0	6,6	5,1	3,7	1,4
IV	8,3	7,7	7,1	5,7	4,6	3,4	1,1

Wysokość czynszu dzierżawnego dla trwałych użytków zielonych (dt pszenicy/ha), w zależności od klasy trwałych użytków zielonych i okręgu podatkowego:

Okręg podatkowy	Klasy trwałych użytków zielonych					
	I	II	III	IV	V	VI
I	10,0	8,3	7,1	4,3	1,1	0,6
II	9,1	7,7	6,6	4,0	1,1	0,6
III	8,3	7,1	6,0	3,4	0,9	0,4
IV	7,7	6,3	5,4	3,1	0,9	0,4

Objaśnienia:

- a. Zaliczenie do okręgu podatkowego następuje zgodnie z przepisami o podatku rolnym.
- b. Rodzaj i klasę użytków rolnych ustala się według danych z ewidencji gruntów i budynków.

ZASADY OCHRONY DANYCH OSOBOWYCH - RODO

Na podstawie art. 13 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), zwanego „RODO”, Nadleśnictwo Opole informuje, iż:

1. Administratorem danych osobowych osoby/osób, które realizują niniejszą umowę jest PGL LP Nadleśnictwo Opole reprezentowane przez Nadleśniczego z siedzibą przy ul. Groszowickiej 10, 45-517 Opole.
2. W Nadleśnictwie Opole został wyznaczony Inspektor Ochrony Danych, z którym można się skontaktować poprzez adres poczty elektronicznej - j.pokoj@kancelaria-aventum.pl lub pisemnie (adres siedziby nadleśnictwa).
3. W sprawach związanych z przetwarzaniem danych osobowych można kontaktować się pod adresem e-mail wskazanym w ust. 2.
4. Celem przetwarzania danych osobowych jest realizacja i wykonanie umowy cywilnoprawnej.
5. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. b) RODO – przetwarzanie jest niezbędne do wykonania umowy lub do podjęcia działań przed zawarciem umowy.
6. Administrator może przetwarzać dane osobowe jako prawnie uzasadniony interes realizowany przez Administratora o ile prawnie uzasadniony interes wystąpi.
7. Dane osobowe mogą zostać ujawnione jednostkom organizacyjnym PGL Lasy Państwowe, dostawcom usług prawnych i doradczych w dochodzeniu należnych roszczeń (w szczególności kancelariom prawnym), dostawcom usług informatycznych, podmiotom, z którymi administrator będzie współpracował w ramach umów cywilnoprawnych.
8. Dane osobowe nie są przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy lub organizacji międzynarodowej.
9. Osoby, których dane są przetwarzane mają prawo do:
 - 1) dostępu do treści swoich danych oraz otrzymania ich kopii (art. 15 RODO),
 - 2) sprostowania danych (art. 16. RODO),
 - 3) usunięcia danych (art. 17 RODO),
 - 4) ograniczenia przetwarzania danych (art. 18 RODO),
 - 5) przenoszenia danych (art. 20 RODO),
 - 6) wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych (art. 21 RODO),
 - 7) niepodlegania decyzjom podjętym w warunkach zautomatyzowanego przetwarzania danych, w tym profilowania (art. 22 RODO).
 - 8) wniesienia skargi do organu nadzorczego (Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa) nadzorującego zgodność przetwarzania danych z przepisami o ochronie danych osobowych.
10. Administrator ma obowiązek przechowywać dane osobowe nie dłużej niż okres wynikający z Zarządzenia 74 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dnia 18 grudnia 2014 r. w sprawie jednolitego rzeczowego wykazu akt Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe.
11. Podanie danych osobowych jest wymogiem umownym lub warunkiem zawarcia umowy. Osoba/osoby, które realizują niniejszą umowę, są zobowiązani do ich podania. Konsekwencją niepodania danych osobowych może skutkować brakiem zawarcia i wykonania umowy cywilnoprawnej.
12. Dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym o profilowaniu.

**Protokół przekazania gruntu Dzierżawcy przez Wydierżawiającego
objętego UMOWĄ DZIERŻAWY NR**

W oparciu o podpisaną w dniu _____ r. umowę dzierżawy gruntów Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasów Państwowych Nadleśnictwa Opole przedstawiciel Wydierżawiającego przekazuje Dzierżawcy:

grunty w lokalizacji:

1.

Gmina	Obręb ewidencyjny	Adres leśny	Numer działki ewidencyjnej	Kategoria i klasa użytku z ewidencji gruntów i budynków	Pow. [ha]

bez prawa trwałej zmiany sposobu użytkowania.

Na przedmiocie dzierżawy nie znajdują się przedmioty uniemożliwiające Dzierżawcy realizację celu dzierżawy z zachowaniem postanowień umowy.

2. Teren przedmiotu dzierżawy jest wolny od zanieczyszczeń i odpadów, w tym odpadów mogących stanowić zagrożenie pożarowe.

Strony wnoszą uwagi

...../ nie wnoszą uwag do przedmiotu dzierżawy.

Przekazujący

Przyjmujący

.....

.....

**Protokół zwrotu gruntu Dzierżawcy przez Wydierżawiającego
objętego UMOWĄ DZIERŻAWY NR**

W oparciu o podpisaną w dniu r. umowę dzierżawy gruntów Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasów Państwowych Nadleśnictwa Opole Dzierżawca zwraca przedstawicielowi Wydierżawiającego:

grunty w lokalizacji:

1.

Gmina	Obręb ewidencyjny	Adres leśny	Numer działki ewidencyjnej	Kategoria i klasa użytku z ewidencji gruntów i budynków	Pow. [ha]

Na przedmiocie dzierżawy nie znajdują się przedmioty uniemożliwiające Dzierżawcy realizację celu dzierżawy z zachowaniem postanowień umowy.

2. Teren przedmiotu dzierżawy jest wolny od zanieczyszczeń i odpadów, w tym odpadów mogących stanowić zagrożenie pożarowe.

Strony wnoszą uwagi

..... / nie wnoszą uwag do przedmiotu dzierżawy.

Zdający

Przyjmujący

.....

.....