

UMOWA DZIERŻAWY
NR xxxx
(zwana dalej Umową)

Zawarta w dniu roku w Gajewie pomiędzy :
Wydierżawiającym: **Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe - Nadleśnictwem Giżycko** z siedzibą w Gajewie przy ul. Dworskiej 12, 11-500 Giżycko, NIP 8450006478, Regon 790504941, zwanym w dalszej części Umowy Nadleśnictwem, które reprezentuje Nadleśniczy Sławomir Turkot,

a

Dzierżawcą:

xxxxxxxxxx, zamieszkały/a xxxxxxxxxxxxxx, posiadający/a numer PESEL, zwanym/ą w dalszej części Umowy Dzierżawcą.

Strony zawierają umowę następującej treści:

§ 1

1. Zawarcie Umowy następuje na podstawie art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (tekst jednolity: Dz.U. z 2025 r., poz. 567 ze zm.), za zgodą Dyrektora RDLP w Białymstoku, udzieloną pismem znak spr.: xxx z dnia xxx, z przeznaczeniem na prowadzenie gospodarki rolnej.

§ 2

1. Opis przedmiotu oddanego w dzierżawę:

Lp.	Leśnictwo	Oddz. pododdz.	Gmina	Obręb geod.	Nr działki	Nr Księgi Wieczystej	Użytek	Pow. ha
XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX
RAZEM:								XX

2. Dzierżawca oświadcza, że stan, miejsce położenia, droga dojazdu, granice i powierzchnia przedmiotu dzierżawy są mu znane i nie będzie z tego tytułu rościł pretensji do Nadleśnictwa.
3. Przedmiot dzierżawy zostanie przekazany Dzierżawcy stosownym protokołem zdawczo odbiorczym, stanowiącym załącznik do Umowy.
4. W przypadku, jeśli Dzierżawca nie stawi się w terminie i miejscu wskazanym przez Nadleśnictwo do przekazania nieruchomości, zostanie sporządzony protokół -z udziałem tylko przedstawicieli Nadleśnictwa i protokół ten będzie wiążący dla Dzierżawcy.

§ 3

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony od dnia xxx roku.
2. Umowa może być rozwiązana w drodze wypowiedzenia przez każdą ze stron z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. Jeżeli Dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu w całości lub w części ponad dwa miesiące, Nadleśnictwo, po uprzednim wyznaczeniu dodatkowego 7-dniowego terminu do zapłaty zaległego czynszu, może rozwiązać Umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia, o którym mowa w ust. 2.
4. Jeżeli Dzierżawca, bez zgody Nadleśnictwa, użytkuje przedmiot dzierżawy w sposób inny niż opisany w § 1 albo przekazał przedmiot Umowy osobie trzeciej bez zgody Nadleśnictwa,

Nadleśnictwo ma prawo do rozwiązania Umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, o którym mowa jest w ust. 2.

5. Nadleśnictwo zastrzega sobie możliwość rozwiązania Umowy, za 1-miesięcznym okresem wypowiedzenia, w przypadku decyzji Nadleśnictwa o sprzedaży nieruchomości, z tytułu czego Dzierżawca nie może rościć żadnych pretensji.
6. Budowa oraz posadowienie wszelkich urządzeń i budowli na dzierżawionym terenie może zostać rozpoczęta po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody Nadleśnictwa.
7. Dzierżawca zobowiązuje się do uzyskania wszelkich wymaganych prawem zgód, pozwoleń, ustaleń itp., oraz poniesienia kosztów z tego wynikających, w przypadku otrzymania opisanej w ust. 6 zgody.
8. Po zakończeniu Umowy, Dzierżawca zobowiązany jest do zwrotu przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym, co udokumentowane będzie sporządzonym przez strony protokołem. W przypadku nie zwrócenia przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy, Dzierżawca zostanie uznany za podmiot bezprawnie korzystający z gruntów Skarbu Państwa, z tytułu czego Nadleśnictwo obciąży Dzierżawcę równowartością 4-krotnego czynszu dzierżawnego za każdy rozpoczęty rok bezprawnego korzystania z gruntu Skarbu Państwa.
9. Koszty prac związanych z przystosowaniem przedmiotu dzierżawy do potrzeb Dzierżawcy ponosi Dzierżawca i rezygnuje on z wszelkich roszczeń na rzecz Nadleśnictwa tytułem zwrotu poniesionych nakładów.
10. Wszelkie nakłady w przedmiot dzierżawy poniesione przez Dzierżawcę, Dzierżawca zobowiązany jest po zakończeniu dzierżawy na swój koszt usunąć i przywrócić rzecz do stanu poprzedniego lub za zgodą Nadleśnictwa pozostawić nakłady bez prawa żądania zwrotu nakładów.
11. W przypadku, jeśli Nadleśnictwo nie wyrazi zgody na pozostawienie nakładów, a Dzierżawca nie usunie ich w terminie wskazanym przez Nadleśnictwo, nakłady te zostaną usunięte w ramach wykonania zastępczego, a kosztami tego usunięcia zostanie obciążony Dzierżawca.

§ 4

1. Miesięczny czynsz dzierżawny został ustalony w wysokości **xxxx zł netto**, płatny na podstawie faktury wystawionej przez Nadleśnictwo.
2. Do wartości czynszu, podanej w ust. 1, doliczana będzie kwota podatku VAT wg. stawki obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
3. Wartość czynszu będzie zmieniana każdego roku o średnioroczny wskaźnik cen towarów usług konsumpcyjnych ogłaszany przez prezesa GUS za poprzedni rok kalendarzowy. Nowa stawka czynszu obowiązuje będzie obowiązywać od 01 stycznia roku, za który jest on wymagalny, bez konieczności sporządzania aneksu do Umowy. Wartość czynszu nie zmienia się, jeśli średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych jest mniejszy niż 100.
4. Czynsz płatny jest w terminie do dnia 30 kwietnia danego roku, na rachunek bieżący Nadleśnictwa w: **BGŻ BNP Paribas S.A. o/Giżycko nr 30 20300045 1110 0000 0074 5980**
5. Jeżeli należność z tytułu czynszu będzie przeterminowana dłużej niż 14 dni, Nadleśnictwo obciąży Dzierżawcę kwotą 10 zł za każdy wysłany monit lub wezwanie do zapłaty.
6. W przypadku opóźnienia z zapłatą czynszu, naliczane będą odsetki ustawowe za opóźnienie.
7. Jeśli Dzierżawca jest podmiotem, do którego mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (tekst jednolity: Dz.U. z 2023 r., poz. 1790 ze zm.), Dzierżawca zapłaci Nadleśnictwu rekompensatę za koszty odzyskiwania należności, ustaloną w wysokości określonej w przywołanym przepisie, przy zastosowaniu średniego kursu euro ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski

ostatniego dnia roboczego miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym świadczenie pieniężne stało się wymagalne.

§ 5

Dzierżawca obowiązany jest do ponoszenia na własny koszt wszelkich należności podatkowych z tytułu zawarcia Umowy oraz użytkowania przedmiotu dzierżawy wg obowiązujących przepisów.

§ 6

1. Dzierżawca wydzierżawia przedmiot dzierżawy wyłącznie w celu opisanym w § 1 i nie wolno mu z nich korzystać w inny sposób.
2. Nadleśnictwo ma prawo kontrolować wykonywanie warunków umowy przez Dzierżawcę, który jest zobowiązany udzielać osobom upoważnionym przez Nadleśnictwo wymaganych informacji i wyjaśnień oraz umożliwić wstęp na grunt będący przedmiotem dzierżawy.
3. Dzierżawca obowiązany jest przestrzegać na obszarze przedmiotu dzierżawy i w jej sąsiedztwie przepisów ppoż., sanitarnych oraz związanych z ochroną środowiska. Za ich naruszenie, Dzierżawca ponosi odpowiedzialność przed Nadleśnictwem oraz organami administracji państwowej i samorządowej.

§ 7

Dzierżawca zobowiązuje się:

1. Wykonywać konserwacje istniejących urządzeń melioracyjnych usytuowanych na gruncie będącym przedmiotem dzierżawy oraz przylegających do przedmiotu dzierżawy;
2. Nie niszczyć i nie wycinać drzew i krzewów, a ich niezbędne wycięcie wykonywać wyłącznie za zgodą Nadleśnictwa.
3. Przestrzegać zasad użytkowania gruntów zawartych w Planie zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Bagna Nietlickie PLB 280001 wprowadzonym Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 28 listopada 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz., poz. 3959 z 02.12.2014 r. ze zm.), uchwale nr XXII/430/12 Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego z dnia 27 listopada 2012 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich (Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz., poz. 139 z 9 stycznia 2013 r.) oraz Rozporządzeniu Nr 32 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 26 maja 2003 roku (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 72, poz. 1069).
4. Przestrzegać zasad użytkowania gruntów zawartych w Planie zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Mazurskie Bagna PLH 280054 wprowadzonym Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 19 maja 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz., poz. 2287 z 27.06.2014 r. ze zm.).
5. Podejmować działanie fakultatywne:
 - a) koszenie w terminie od dnia 1 czerwca do dnia 30 września, z zastosowanie poniższych zasad:
 - wysokość koszenia 5-15 cm,
 - pozostawienie 5-10% powierzchni działki nieskoszonej,
 - usunięcie lub złożenie w stogi ściętej biomasy w terminie 2 tygodni po pokosie, a w uzasadnionych przypadkach w dłuższym terminie, niezwłocznie po ustaniu przyczyny ze względu, na które termin ten nie był przestrzegany,
 - koszenie okrężne od środka powierzchni koszonej do zewnątrz;
 - b) wypasanie w sezonie pastwiskowym trwającym od dnia 1 maja do dnia 15 października, z zastosowanie poniższych zasad:

- przy obsadzie zwierząt wynoszącej nie więcej niż 0,5 DJP/ha w okresie do dnia 20 lipca, a od dnia 20 lipca wynoszącej 0,5–1 DJP/ha, i obciążeniu pastwiska wynoszącym nie więcej niż 5t/ha (10 DJP/ha), przy czym wypasanie na terenach zalewowych rozpoczyna się nie wcześniej niż w terminie 2 tygodni po ustąpieniu wód,
- niewykaszenie niedojadów poza okresem od dnia 1 sierpnia do dnia 30 września.

§ 8

Dzierżawca nie ma prawa oddawać przedmiotu dzierżawy innej osobie do używania w jakiegokolwiek formie prawnej bez pisemnej zgody Nadleśnictwa.

§ 9

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, Nadleśnictwo zastrzega sobie prawo rozwiązania Umowy bez okresu wypowiedzenia.
2. Dzierżawcy, w przypadku wyrażania 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.

§ 10

Strony ustalają, iż wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorstwa realizującego przedsięwzięcie określone w § 9 ust. 1 Umowy nie stanowi pożytku z dzierżawionej nieruchomości i jest należne wyłącznie Nadleśnictwu.

§ 11

Wszelkie zmiany Umowy pod rygorem nieważności sporządzane będą w formie pisemnej.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami Umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 13

Wszelkie spory mogące wyniknąć z realizacji Umowy, będą rozstrzygane przez właściwy dla siedziby Nadleśnictwa.

§ 14

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

§ 15

Załącznikami do Umowy są mapa z zaznaczonym przedmiotem Umowy oraz protokół zdawczo-odbiorczy gruntu.

Nadleśnictwo

Dzierżawca

