

UMOWA DZIERŻAWY

NR ZG.....

cel dzierżawy: cele rolne

W dniu2026 r. w Strachocinie pomiędzy Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Łądek Zdrój, Strachocin 42, 57-550 Stronie Śląskie reprezentowanym przez:

Nadleśniczego Łukasza Pogońskiego, zwanym dalej „Wydzierżawiającym”,

a

.....

Zamieszkałym/ą pod adresem

posiadający następujący nr PESEL:

zwanym dalej „Dzierżawcą” została spisana umowa o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

Na podstawie zgody Dyrektora RDLP we Wrocławiu (Zn. spr.: ZH 760-14/2011) z dnia 14.01.2011 r. uzyskanej zgodnie z art. 39 ustawy z 28 września 1991 roku ustawy o lasach (Dz.U. 2026 poz. 663) Wydierżawiający przekazuje, a Dzierżawca przejmuje w dzierżawę nw. grunty rolne stanowiące własność Skarbu Państwa w zarządzie Wydierżawiającego na cele rolne:

Tab. 1. Dane gruntów będących przedmiotem dzierżawy

l.p.	Gmina	Obręb ewid.	Działka	Leśnictwo	Adres leśny	Rodzaj użytku	Pow. [ha]

zgodnie z wyrysem mapy gospodarczej stanowiącej załącznik nr 2 do umowy.

§ 2

Ograniczenia

1. Wydierżawiający wydierżawia Dzierżawcy grunt o którym mowa w tabeli nr 1 § 1 umowy, celem wykorzystania, jako:
- dzierżawa gruntów z przeznaczeniem na cele rolne.
2. Dzierżawca nie może przelewać w części lub w całości uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich oraz nie może oddać dzierżawionej nieruchomości do bezpłatnego używania albo w poddzierżawę lub w inny sposób obciążać.
3. Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego wznosić na dzierżawionych gruntach budynków, budowli lub innych urządzeń.
4. Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego zmienić rodzaju użytkowania dzierżawionego gruntu.
5. Dzierżawcy nie wolno składować jakichkolwiek odpadów na dzierżawionym gruncie.

Qu

6. Dzierżawca jest zobowiązany do ponoszenia wszelkich obciążeń publicznoprawnych z tytułu dzierżawy gruntów, w szczególności do uiszczania podatku rolnego.
7. Dzierżawca zobowiązuje się do używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki rolnej, w szczególności dokonywać konserwacji urządzeń melioracyjnych, o ile znajdują się na dzierżawionym gruncie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
8. Dzierżawca zobowiązuje się do niezwłocznego udostępnienia Wydierżawiającemu przedmiotu dzierżawy w przypadkach gdy będzie to niezbędne dla przeprowadzenia prac związanych z gospodarką leśną (pozyskanie, zrywka i czasowe składowanie drewna).
9. Dzierżawcy nie przysługuje odszkodowanie ani też obniżenie czynszu dzierżawnego z tytułu czasowego zajęcia gruntu w wypadku opisanym w ust. 8 niniejszego paragrafu.
10. Dzierżawca zobowiązany jest do ścisłego przestrzegania na dzierżawionej nieruchomości i nieruchomościach przyległych przepisów przeciwpożarowych, ochrony środowiska, ochrony przyrody (pozwolenie na wycinkę drzew i krzewów), przepisów o szkodnictwie leśnym i polnym, przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, a także innych przepisów.
11. Dzierżawca nie ma prawa usuwać istniejących drzew oraz zakrzewień na dzierżawionych gruntach.
12. Z uwagi na możliwość występowania na obiekcie dzierżawy chronionych roślin i zwierząt oraz cennych siedlisk przyrodniczych, Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego wykonywać żadnych zabiegów rolnych (orka, wysiewanie trawy, nawożenie itp.) lub wszelkich czynności mogących uszkodzić lub zmienić skład gatunkowy runi łąkowej.
13. Wydierżawiającemu służy prawo kontroli wykonania umowy, a w szczególności kontroli sposobu korzystania z dzierżawionego gruntu, jego prawidłowego zagospodarowania i zgodności z celem umowy.
14. W przypadku gdy przedmiotem dzierżawy są grunty orne i podczas kontroli stwierdzono zaniechanie ich utrzymywania w dobrej kulturze rolnej (zgodnie z obowiązującymi wymogami), Wydierżawiający ma prawo wezwać Dzierżawcę do przywrócenia pierwotnego stanu użytkowego gruntów w terminie wyznaczonym na piśmie. W przypadku braku przywrócenia pierwotnego stanu użytkowanego gruntu Wydierżawiający może rozwiązać umowę z skutkiem natychmiastowym.

§ 3

Odpowiedzialność

1. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody wyrządzone Dzierżawcy w związku z prowadzeniem gospodarki leśnej przez Wydierżawiającego, za szkody spowodowanej działaniem siły wyższej (np. pożar, wiatrował), w tym również szkody wyrządzone przez zwierzynę. Dzierżawca z powyższych tytułów nie będzie dochodził żadnych roszczeń wobec Wydierżawiającego.
2. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za ewentualne szkody, jakie mogą zostać wyrządzone podczas użytkowania w obrębie przedmiotu dzierżawy, jak również w obrębie innych nieruchomości (w tym w drogach dojazdowych do przedmiotu dzierżawy) w związku z działalnością Dzierżawcy.
3. Dzierżawca na własny koszt i własnym staraniem zobowiązuje się zabezpieczyć przedmiot dzierżawy oraz ochronę swojego mienia i ubezpieczyć je od wszelkich ryzyk, jakie Dzierżawca uzna za konieczne.
4. Dzierżawca odpowiedzialny jest za przestrzeganie przepisów bhp i ponosi całkowitą odpowiedzialność za uchybienia w tym zakresie.
5. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania porządku na dzierżawionym terenie, śmieci i odpady Dzierżawca utylizuje we własnym zakresie i na swój koszt.
6. Po zakończeniu umowy Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie

§ 4

1. Umowę zawarto na czas **nieokreślony**, począwszy od2026 r. Grunt przekazano na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego (załącznik nr 3).
2. Strony mogą rozwiązać umowę w każdym czasie za zgodnym porozumieniem stron.
3. Każda ze stron może wypowiedzieć niniejszą umowę bez podania przyczyny z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia.
4. Wyzierżawiający może rozwiązać umowę w każdym czasie bez wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli:
5. Dzierżawca wykorzystuje przedmiot dzierżawy niezgodnie z przeznaczeniem,
6. Narusza postanowienia § 1 oraz § 2 niniejszej umowy,
7. Zalega z należnym czynszem przez okres dłuższy niż 14 dni.
8. W przypadku, o którym mowa w § 2 ust.14 Wyzierżawiający ma prawo w przypadkach związanych z potrzebami gospodarki leśnej oraz ochrony przyrody rozwiązać umowę dzierżawy bez zachowania okresu wypowiedzenia.
9. W przypadku stwierdzenia zaniechania o którym mowa w § 2 pkt. 14., zwrot gruntów następuje po uprzednim przywróceniu pełnej wartości użytkowej.
10. W sytuacji gdy umowa dzierżawy zostanie rozwiązana lub powierzchnia dzierżawionego gruntu ulegnie zmniejszeniu z przyczyn koniecznych dla prowadzenia gospodarki leśnej, lub związanej z ochroną przyrody, Wyzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za poniesione straty finansowe przez Dzierżawcę z tytułu niespełnienia warunków niezbędnych do celów rolnośrodowiskowych - w sytuacji gdy Dzierżawca wykorzystuje grunt do celów rolnośrodowiskowych.

§ 5

Czynsz dzierżawny

1. Czynsz dzierżawny za dzierżawę gruntów rolnych na cele rolne, ustala się przyjmując do przeliczeń średnią krajową cenę skupu pszenicy obowiązującą w dniu ogłoszenia przetargu.
2. **Roczny czynsz netto za grunty wymienione w § 1 ustalono w przetargu i wynosi:**

Tabela nr 2 – Przeliczenie równowartości średniej ceny skupu pszenicy.

l.p.	Gmina	Działka	Adres leśny	Rodzaj użytku	Pow. [ha]	Cena czynszu rocznego	Przeliczenie dt

3. Uzyskany w ofercie cenowej czynsz dzierżawny, po przeliczeniu odpowiada równowartości średniej ceny skupu pszenicy - wg tabeli nr 2.
4. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo do zmiany stawki czynszu w każdym roku trwania umowy, wraz ze zmianą średniej krajowej ceny skupu pszenicy, wskazanej w obwieszczeniach Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogłaszanych w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski”.
5. Nadleśnictwo zastrzega, że roczny czynsz dzierżawny nie może być niższy niż czynsz uzyskany w ofercie cenowej będącej **załącznikiem nr 1 do umowy**.
6. Dzierżawca nie może potrącić z czynszu dzierżawnego żadnych sum z tytułu roszczeń wobec Wyzierżawiającego.

§ 6

Płatności

1. Dzierżawca zobowiązany jest do wnoszenia czynszu rocznego z góry w terminie 14 dni (licząc od daty wystawienia faktury przez Wydierżawiającego).
2. W 2025 roku wysokość czynszu dzierżawnego netto wynosi zł i została wyliczona proporcjonalnie do pozostającego okresu.
3. Wydierżawiający oświadcza, że faktury VAT będą wysłane z adresu poczty e-mail: faktury@las.gov.pl. Formatem faktury będzie plik z rozszerzeniem PDF (*Portable Document Format*).
4. W przypadku otrzymywania faktury elektronicznej, Dzierżawca upoważnia Wydierżawiającego do wystawiania faktur VAT bez podpisu Dzierżawcy, a także do ich przesłania za pośrednictwem poczty elektronicznej e-mail na adres:
5. W przypadku otrzymywania faktury przesyłanej za pośrednictwem poczty tradycyjnej, Wydierżawiający wyśle fakturę na adres zamieszkania Dzierżawcy. O każdej zmianie adresu do korespondencji Dzierżawca zobowiązany jest powiadomić Wydierżawiającego.
6. W przypadku zmiany adresu poczty e-mail Dzierżawca zobowiązuje się do pisemnego powiadomienia o nowym adresie poczty elektronicznej lub adresie zamieszkania, na który Wydierżawiający będzie wysyłał faktury VAT.
7. W razie nieterminowej zapłaty czynszu Wydierżawiającemu przysługuje prawo do naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie. Brak powiadomienia o zmianie adresu do korespondencji nie powoduje podstaw do odstąpienia od naliczania odsetek za nieterminową zapłatę należnego czynszu.
8. W przypadku, gdy Dzierżawcą jest podmiot, o którym mowa w art. 2 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 893, 2414), Wydierżawiającemu przysługuje prawo do naliczenia odsetek za opóźnienie w transakcjach handlowych oraz rekompensata za koszty odzyskiwania należności.

§ 7

Zapobieganie pożarom

1. Dzierżawca zobowiązany jest do współdziałania w celu zapobiegania pożarom na terenach leśnych i w sąsiedztwie lasów oraz ograniczania skutków tych pożarów w następujący sposób:
 - a. Wydierżawiający poinformuje Dzierżawcę o terminie rozpoczęcia i zakończenia prognozowanego zagrożenia pożarowego wraz z aktualnym stopniem zagrożenia pożarowego lasu, telefonicznie.
 - b. Po wprowadzeniu akcji bezpośredniej w ochronie przeciwpożarowej lasu Dzierżawca zobowiązany jest do podejmowania niezbędnych działań w zakresie ochrony przeciwpożarowej lasu, adekwatnie do stwierdzonego zagrożenia pożarowego, m.in. poprzez prowadzenie działań informacyjno-ostrzegawczych w zakresie zabezpieczenia pożarowego, a w przypadku powzięcia wiadomości o pożarze ustalić jego miejsce i zgłosić pożar do właściwego Stanowiska Kierownictwa Państwowej Straży Pożarnej, miejscowego leśniczego lub nadleśnictwa.

§ 8

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawa o lasach, a także innych obowiązującego ustaw. Spory mogące wynikać w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy poddają rozstrzygnięciu sądowi właściwemu miejscowo dla siedziby Wydierżawiającego.

§ 9

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej w postaci aneksu, za wyjątkiem zmiany czynszu w oparciu o § 6 pkt. 4.

§ 10

Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu przebieg granic przedmiotu umowy.

§ 11

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Załącznikami do umowy są:

- Załącznik nr 1 – Oferta cenowa na dzierżawiony grunt
- Załącznik nr 2 – Mapy sytuacyjne przedmiotu dzierżawy
- Załącznik nr 3 – Protokół przekazania-przejęcia gruntów

Dzierżawca:

Wydzierżawiający:

.....

.....




RADCA PRAWNY
Marek Ociepa