



UMOWA DZIERŻAWY GRUNTÓW ROLNYCH

Nr ZG.2217.91.2024

zawarta w dniu r. w Pomorzu pomiędzy

Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Pomorze,
Pomorze 8G, 16-506 Giby, NIP 846-000-21-86, REGON: 790011279, reprezentowanym przez:

Nadleśniczego Nadleśnictwa Pomorze – Pana Krzysztofa Bednarskiego, zwanym w dalszej treści umowy
„Wydzierżawiającym”,

a **Panią/Panem**....., zam.PESEL:

zwanym w dalszej treści umowy „Dzierżawcą”,

zwanymi w treści umowy łącznie „Stronami”.

§ 1

1. Wydierżawiający przekazuje Dzierżawcy w dzierżawę nieruchomość gruntową, sklasyfikowaną w ewidencji gruntów jako grunty rolne, o łącznej powierzchni 0,0954 ha wg. lokalizacji:

Lp.	Gmina	Leśnictwo	Obręb leśny	Obręb ewidencyjny	Nr działki ewidencyjnej	Oddział pododdział	Kategoria gruntu	Powierzchnia fizyczna (ha)	Nr Księgi Wieczystej
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Giby	Giby	Pomorze	Pomorze (0013)	232/2	1101-fx-00	R IVB	0,0954	SU1N/00001794/8
RAZEM								0,0954	

2. Nieruchomość gruntowa, będąca przedmiotem dzierżawy stanowi własność Skarbu Państwa, którą zarządza PGL LP Nadleśnictwo Pomorze.
3. Nieruchomość gruntowa, będąca przedmiotem dzierżawy została oznaczona na kopii mapy gospodarczej Wydierżawiającego, stanowiącej Załączniki nr 1 do niniejszej umowy.

§ 2

1. Wydanie przedmiotu dzierżawy wraz ze szczegółowym opisem stanu nieruchomości w dniu przekazania, nastąpi w formie protokołu zdawczo - odbiorczego spisane na gruncie przez Dzierżawcę oraz właściwego terytorialnie leśniczego, na terenie którego leśnictwa położona jest nieruchomość. Protokół stanowi Załącznik nr 2 do niniejszej umowy. Protokół będzie zawierać wszystkie istotne informacje na temat stanu nieruchomości gruntowej w dniu jego przekazania.
2. Dzierżawca potwierdza, że stan nieruchomości gruntowej, o której mowa w § 1 ust. 1, jest mu znany oraz nie wnosi do niej zastrzeżeń. W dniu podpisania umowy, nieruchomość pozostaje niezabudowana i nie ma zlokalizowanych budynków i budowli.
3. Dzierżawca oświadcza, że są mu znane granice, powierzchnia, drogi dojazdowe oraz położenie przekazywanego gruntu i nie będzie wnosić z tego tytułu roszczeń i pretensji do Wydierżawiającego.

4. Nieruchomość gruntowa, stanowiąca przedmiot dzierżawy nie została zinwentaryzowana jako cenne siedlisko przyrodnicze w trakcie inwentaryzacji przyrodniczej. Nieruchomość zlokalizowana jest w obszarze NATURA 2000: PLH200007 Pojezierze Sejneńskie.

§ 3

1. Wyzierzawiający przekazuje Dzierżawcy w dzierżawę fragment nieruchomości gruntowej, wyszczególnionej w § 1 ust. 1 umowy w celu wykorzystania jej na **cele uprawy rolnej i pobierania pożytków rolnych**.
2. Bez zgody Wyzierzawiającego, Dzierżawca nie może wznosić na dzierżawionym terenie jakichkolwiek obiektów budowlanych, budynków i budowli trwale i nietrwale związanych z gruntem, w tym prowadzić rozbudowy m.in.:
 - 1) Altan działkowych, wiat, szop, komórek itp.;
 - 2) Ogrodzenia;
 - 3) Studni, oczek wodnych;
 - 4) Sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, sieci elektrycznej;
 - 5) Innych obiektów niewymienionych w niniejszej umowie.
3. Dzierżawca nie może zmieniać charakteru dzierżawionego gruntu, a w szczególności, bez uzgodnienia z Wyzierzawiającym nie może realizować następujących prac:
 - 1) Dokonywać wycinki drzew i krzewów;
 - 2) Wydobywać piasku, żwiru i torfu;
 - 3) Wywozić na dzierżawiony grunt różnego rodzaju zanieczyszczeń, odchodów, osadów ściekowych itp.;
 - 4) Dokonywać zmiany istniejących stosunków wodnych;
 - 5) Prowadzenia uprawy jednorodnej o charakterze produkcyjnym.
4. Dzierżawca zobowiązany jest użytkować dzierżawiony grunt zgodnie z jego przeznaczeniem według zasad i prawideł racjonalnej gospodarki rolnej, a w szczególności:
 - 1) Uprawiać i użytkować glebę, utrzymując ją w odpowiedniej kulturze;
 - 2) Wykonywać prace pielęgnacyjne oraz zasilać uprawy niezbędnymi nawozami zgodnie z wymaganiami agrotechniki;
 - 3) Stosować na nieruchomości chemiczne zabiegi ochrony roślin wyłącznie preparatami dopuszczonymi do obrotu;
5. Bez pisemnej zgody Wyzierzawiającego, Dzierżawca nie może wznosić obiektów budowlanych na dzierżawionym gruncie.
6. Wszelkie prace mogą być realizowane po uzyskaniu przez Dzierżawcę stosownych uzgodnień i pozwoleń wymaganych przez obowiązujące w trakcie trwania umowy przepisy prawne i pisemnym uzgodnieniu z Wyzierzawiającym.

7. Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania Ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U z 2025, poz. 733) oraz regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Giby, na terenie której istnieje obowiązek segregacji odpadów komunalnych u źródeł ich powstawania.
8. Dzierżawca zobowiązuje się do bezwzględnego przestrzegania przepisów przeciwpożarowych utrzymania ładu i porządku oraz do odpowiedzialności materialnej w stosunku do Wydierżawiającego na terenie dzierżawionym jak i bezpośrednio przyległym.
9. Dzierżawca zobowiązuje się do bezwzględnego przestrzegania przepisów zawartych w Ustawie Prawo ochrony środowiska, Ustawie o ochronie przyrody, Ustawie o lasach, Ustawie o odpadach, Ustawie prawo wodne, Ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
10. Dzierżawca powinien wykonywać swoje prawo zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki rolnej i nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody Wydierżawiającego, wyrażonej na piśmie.

§ 4

Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony i obowiązuje od dnia jej podpisania.

§ 5

1. Dzierżawca płacić będzie Wydierżawiającemu roczny czynsz dzierżawny za użytkowanie gruntu rolnego według stawki: zł /1ha /1 rok
2. Stawkę czynszu dzierżawnego ustalono w oparciu o ofertę złożoną przez dzierżawcę w ramach ogłoszonego postępowania przetargowego. Kopia oferty stanowi Załącznik nr 3 do niniejszej umowy.
3. Wysokość rocznego czynszu dzierżawnego będzie ustalana w następujący sposób:
powierzchnia gruntu (ha) * stawka czynszu dzierżawnego (zł netto/1ha gruntu/1 rok)
0,0954 ha gruntu x zł netto/1 ha gruntu/1 rok = zł netto /rok
4. Stawka ustalona w ust.1 będzie waloryzowana, bez konieczności zmiany umowy, ze skutkiem obowiązywania na dzień 01 stycznia każdego roku, o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, po opublikowaniu komunikatu przez Prezesa GUS.
5. Zmiana wysokości stawki czynszu zostanie obliczona w terminie do końca miesiąca stycznia danego roku kalendarzowego.
6. W przypadku, gdy wskaźnik o którym mowa w ust.4 osiągnie wartość poniżej 100 (tym samym osiągnie wartość procentowo ujemną), stawka czynszu dzierżawnego za rok, którego waloryzacja dotyczy, pozostanie na poziomie z roku poprzedniego.
7. Czynsz za każdy rok dzierżawy jest płatny w terminie do dnia 31 marca danego roku, którego płatność dotyczy – na podstawie faktury, na rachunek bankowy Wydierżawiającego wskazany na fakturze.
8. Czynsz dzierżawny za rok 2025 zostanie naliczony proporcjonalnie do czasu obowiązywania umowy dzierżawy w roku 2025 tj. od dnia obowiązywania umowy do końca roku kalendarzowego z okresem płatności do dnia **31 sierpnia 2025 r.**

9. Za dzień zapłaty uznaje się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Wydierżawiającego.
10. Wydierżawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT (NIP: 846 – 000 –21 –86).
11. Dzierżawca oświadcza, że jest/nie jest płatnikiem podatku VAT i upoważnia Wydierżawiającego do wystawiania faktury bez swojego podpisu.
12. W przypadku zwłoki w zapłacie należności, Wydierżawiającemu przysługuje prawo do żądania od Dzierżawcy ustawowych odsetek za opóźnienie.
13. Dzierżawca we własnym zakresie zobowiązany jest opłacać należności podatkowe z tytułu dzierżawionych nieruchomości oraz ponosić inne ciężary finansowe, związane z korzystaniem z gruntu, w tym także związane z indywidualnym ubezpieczeniem obiektów.
14. W razie ustania umowy w ciągu roku kalendarzowego, kwota czynszu dzierżawnego nie podlega zwrotowi.

§ 6

Strony przyjmują następujące warunki dzierżawy:

1. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za ewentualne wypadki oraz szkody powstałe na dzierżawionym terenie oraz na gruntach sąsiednich, zaistniałe z jego winy.
2. Dzierżawca nie będzie rościł pretensji do wydierżawiającego za wszelkie wypadki losowe, mogące wpłynąć na zmniejszenie zbiorów lub zniszczenie obiektów znajdujących się na terenie dzierżawy np. straty wyrządzone przez zwierzynę łowną i podlegającą ochronie, susze, powódź, grad, pożary itp. Straty te obciążają wyłącznie Dzierżawcę.
3. W razie zniszczenia lub uszkodzenia pożytków przez osoby trzecie, Dzierżawca zobowiązany jest do dochodzenia swoich praw własnym staraniem, po zawiadomieniu o tym fakcie Wydierżawiającego.
4. Nadleśniczemu lub upoważnionej przez niego osobie gwarantuje się każdorazowo prawo wstępu na nieruchomość, w celu przeprowadzenia kontroli zgodności użytkowania przedmiotu dzierżawy z ustaleniami zawartymi w niniejszej umowie.

§ 7

1. Bez pisemnej zgody Wydierżawiającego, Dzierżawca nie może oddawać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania, ani go poddzierżawiać.
2. Bez pisemnej zgody Wydierżawiającego, Dzierżawca nie może przekazać osobom trzecim praw wynikających z niniejszej umowy.

§ 8

1. Każda ze Stron może rozwiązać umowę za 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia.
2. Wydierżawiający może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, ze skutkiem natychmiastowym, w przypadku stwierdzenia następujących przesłanek:

- 1) Dzierżawca oddał, bez zgody Wydierżawiającego udzielonej na piśmie, w bezpłatne używanie osobie trzeciej lub poddierżawił przedmiot dzierżawy.
 - 2) Zaistniały okoliczności wynikające z przepisów o reprivatyzacji.
 - 3) Dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu 21 dni i pomimo pisemnego wezwania do zapłaty czynszu dzierżawy wyznaczającego mu jednocześnie dodatkowy siedmiodniowy okres zapłaty czynszu w tym czasie czynszu nie opłaci.
 - 4) Dzierżawca nie uzgadnia z Wydierżawiającym przystosowania nieruchomości do swoich celów.
 - 5) Dzierżawca dokonuje innych działań faktycznych lub prawnych ewidentnie sprzecznych z postanowieniami oraz celami niniejszej umowy, pomimo pisemnego wezwania do zaprzestania naruszeń.
 - 6) Dzierżawca narusza przepisy prawa ogólnie obowiązującego lub któregośkolwiek z warunków umowy.
3. Dzierżawca może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, ze skutkiem natychmiastowym, w przypadku stwierdzenia następujących przesłanek:
- 1) Na skutek działań osób trzecich, przepisów prawa, decyzji administracyjnych lub orzeczeń sądowych pozbawiony został możliwości korzystania z nieruchomości w sposób, który został określony w niniejszej umowie.
 - 2) W stosunku do nieruchomości zostały zgłoszone roszczenia, na skutek których Dzierżawca może zostać pozbawiony możliwości korzystania z przedmiotu dzierżawy.
4. Za zgodnym porozumieniem Stron, umowa może być rozwiązana w dowolnym terminie.
5. W przypadku rozwiązania umowy, na pisemny wniosek, Dzierżawcy przysługuje prawo do zbioru plodów z dzierżawionego gruntu rolnego w terminie do 30 września roku kalendarzowego, w którym rozwiązano umowę.
6. W przypadku śmierci Dzierżawcy, prawo zbiorów przechodzi na jego spadkobierców.
7. W przypadku przyznania Dzierżawcy lub jego spadkobiercom prawa, o którym mowa w pkt. 5, protokolarne przekazanie gruntów nastąpi po zebraniu plodów rolnych.

§ 9

1. Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca obowiązany jest protokolarnie zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym bardziej, niż wynika to ze zwykłego użytkowania, bez obowiązku zwrotu przez Wydierżawiającego wartości nakładów poczynionych przez Dzierżawcę w okresie dzierżawy.
2. Protokolarne przekazanie, o którym mowa w ust. 1, nastąpi w przeciągu dwóch tygodni od daty rozwiązania/zakończenia niniejszej umowy. Po bezskutecznym upływie w/w terminu do protokolarnego przekazania nieruchomości, Wydierżawiający może doprowadzić teren do stanu pierwotnego na koszt Dzierżawcy.
3. W przypadku nie wywiązania się z zapisów określonych w ust. 2, wynikających z nieterminowego zwrotu nieruchomości w okresie dwóch tygodni, Dzierżawca w okresie bezumownego korzystania

z przedmiotu dzierżawy zapłaci odszkodowanie, które liczone będzie za każdy dzień w wysokości 300% rocznej stawki czynszu dzierżawnego, obowiązującej w danym roku kalendarzowym. Odszkodowanie płatne będzie z dołu, w terminie 14 dni od zakończenia okresu, za które jest uiszczane lub każdorazowo na koniec roku kalendarzowego, którego bezumowne korzystanie dotyczy.

4. W czasie obowiązywania umowy, w przypadku szkód powstałych z winy Dzierżawcy, na terenie przekazanym w użytkowanie lub na gruntach sąsiednich, niezwłocznie od momentu stwierdzenia szkody, Strony spiszą protokół, w którym szczegółowo będzie opisany rozmiar szkód, ich charakterystyka, sposób naprawy oraz termin usunięcia szkód.
5. Dzierżawca, w protokolarnie wyznaczonym terminie usunie szkodę poprzez przywrócenie terenu do stanu przed powstaniem szkody, a w przypadku, gdy nie będzie to możliwe, dokona zapłaty wartości odszkodowania, oszacowanego przez Wydierżawiającego na podstawie rzeczywistych strat.
6. Po upływie terminu, wyznaczonego na usunięcie szkód, o którym mowa w ust.4, Wydierżawiający naliczy karę umowną, w wysokości 5% wartości czynszu (w danym roku) za każdy dzień zwłoki, licząc do chwili całkowitego usunięcia szkody.

§ 10

1. Dzierżawca oświadcza, że znany mu jest fakt istnienia na przydzielonej dzierżawie linii energetycznej należącej do P.G.E. Dystrybucja S.A. Przebieg linii pokazany jest na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do protokołu zdawczo – odbiorczego, w związku z czym:
 - 1) świadomy jest ograniczeń w uprawie gruntu wynikających z wysokości podwieszenia linii, ustawienia słupów energetycznych i zagrożeń z tym związanych.
 - 2) nie będzie stawiał przeszkód PGE Dystrybucja S.A. na wejścia na teren dzierżawy gruntu rolnego w przypadku awarii, bądź modernizacji znajdującej się na nim linii energetycznej na mocy zawartej z Nadleśnictwem umowy służebności przesylu.
 - 3) po zakończeniu prac, o których mowa pkt. 1 ust. 2 zawiadomi Nadleśnictwo o wykonaniu przez PGE Dystrybucja S.A. zobowiązania o doprowadzeniu gruntu do stanu pierwotnego.
2. W przypadku wystąpienia szkód spowodowanych działaniami określonymi w ust. 1 przedstawiciel Nadleśnictwa, wraz z upoważnionym przedstawicielem PGE Dystrybucja S.A., zobowiązany jest w obecności Dzierżawcy, sporządzić protokół szkody, w którym potwierdzone zostanie zaistnienie okoliczności faktycznych, uzasadniających obowiązek wypłaty należnego Dzierżawcy odszkodowania przez PGE Dystrybucja S.A.
3. Wysokość ewentualnego odszkodowania należnego za szkody w dzierżawie, spowodowane działaniami określonymi w **ust. 1** ustala się na zasadach przewidzianych w obowiązujących przepisach prawa.

§ 11

1. W sprawach nieujętych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Spory wynikłe na tle niniejszej umowy rozstrzygają sądy właściwe wg siedziby Wydierżawiającego.

3. W sprawach dotyczących czynszu lub innych należności wynikających z umowy o ile Dzierżawca nie przyjmie korespondencji lub nie potwierdza jej odbioru pod adresem określonym w umowie wysłanie przez Wydierżawiającego korespondencji listem poleconym ma skutek doręczenia z upływem piątego dnia od daty nadania.
4. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej i zgody obu stron pod rygorem nieważności.

§ 12

1. Umowa została zawarta na podstawie zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Białymstoku z dnia: **05.02.2025 r., znak ZS.2217.7.4.2025**
2. Niniejsza umowa została sporządzona na podstawie wzoru zaopiniowanego przez obsługę prawną Wydierżawiającego.

§ 13

Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Nadleśnictwo Pomorze z siedzibą: Pomorze 8G, 16 – 506 Giby adres e-mail: pomorze@bialystok.lasy.gov.pl. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez Administratora w celu realizacji niniejszej umowy, na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO, realizacji obowiązku prawnego, ciążącego na Administratorze, na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO, ustalenia lub dochodzenia roszczeń, na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f RODO. Więcej informacji na temat przetwarzania danych osobowych przez Administratora oraz opis przysługujących Pani/Panu praw z tego tytułu, jest dostępnych na stronie internetowej <https://pomorze.bialystok.lasy.gov.pl/ochrona-danych-osobowych> lub w siedzibie Administratora. Kontakt z Inspektorem ochrony danych wyznaczonym w Nadleśnictwie jest możliwy na adres e-mail iod@comp-net.pl.

§ 14

1. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
2. Dzierżawca wyraża zgodę na powielenie umowy w celu przesłania kopii do kancelarii Leśnictwa Giby.

§ 15

Wszelkie załączniki, stanowią integralną część niniejszej umowy.

Załączniki do umowy:

- Załącznik nr 1 - Kopia mapy gospodarczej Nadleśnictwa Pomorze z naniesionym przebiegiem granicy dzierżawy;
Załącznik nr 2 – Protokół zdawczo – odbiorczy;
Załącznik nr 3 – Kopia oferty stawki czynszu dzierżawnego;

WYDIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

.....

.....