

Znak spr. ZG.2217.....

## UMOWA DZIERŻAWY

Nr .....-2217-ZG/..... z dnia ..... r.

Zawarta ..... pomiędzy:

Skarbem Państwa - Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwo Białogard z siedzibą w Białogardzie, ul. Koszalińska 3A, 78-200 Białogard, NIP: 6720007565 w imieniu, którego działa Nadleśniczy – Ireneusz Stypuła, zwanym w dalszej treści umowy „Wydzierżawiającym”

A

.....  
reprezentowanym przez .....

.....  
zwanym w dalszej części umowy Dzierżawcą  
o następującej treści:

### § 1.

Wydzierżawiający oświadcza, że na zawarcie niniejszej umowy posiada zgodę Dyrektora Regionalnego Lasów Państwowych w Szczecinku z dnia ..... r. znak spr. ....

### § 2.

1. Wydzierżawiający wydierżawia Dzierżawcy grunty rolne położone w leśnictwie .....

Lp.	Adres leśny	Nr działki ew.	Pow. wydzielenia ha	Pow. dzierżawy ha	Rodzaj pow.	N2000
	Adres administracyjny				Rodzaj użytku	
1						
2						

z przeznaczeniem na cele rolnicze.

### § 3.

Dzierżawca będzie używał przedmiot dzierżawy zgodnie z jego dotychczasowym przeznaczeniem i zasadami prawidłowej gospodarki, bez prawa zmiany rodzaju jego użytku i bez prawa prowadzenia działalności gospodarczej podlegającej opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

#### § 4.

1. Dzierżawcy nie wolno bez pisemnej zgody Wyzierzawiającego pod rygorem nieważności oddawać przedmiotu dzierżawy Innej osobie do używania, ani też poddzierzawiać.
2. Dzierżawcy nie wolno wznosić na przedmiocie dzierżawy żadnych budynków i budowli bez uzyskania zgody Wyzierzawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
3. Wyzierzawiający ma prawo na bieżąco kontrolować stan przedmiotu umowy wraz z jego otoczeniem oraz jego używanie w sposób zgodny z postanowieniami niniejszej umowy.
4. Dzierżawca może wprowadzić w przedmiocie dzierżawy ulepszenia tylko za zgodą Wyzierzawiającego i na podstawie pisemnej umowy określającej sposób rozliczenia z tego tytułu.
5. Dzierżawca nie ma prawa wycinać i uszkadzać drzew oraz krzewów, jak również korzystać z nieruchomości oddanej w dzierżawę w sposób naruszający przepisy o ochronie i kształtowaniu środowiska oraz o ochronie przyrody.
6. Dzierżawca zobowiązany jest użytkować teren oddany w dzierżawę w sposób zapewniający maksymalną ochronę otaczających gruntów.
7. Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania zakazu zrywania, niszczenia i uszkadzania roślin chronionych oraz zakazu pozyskiwania, zbioru i zbywania roślin chronionych.
8. Dzierżawca nie może wprowadzać gatunków obcych (drzew, krzewów, bylin), a w szczególności gatunków inwazyjnych, które mogą rozprzestrzenić się poza teren zagospodarowany.
9. Dzierżawca jest zobowiązany do zawiadomienia Wyzierzawiającego o zmianie adresu zamieszkania/korespondencji w ciągu 14 dni od daty zaistnienia zmiany. W razie braku zawiadomienia o zmianie, korespondencja wysłana pod dotychczasowy adres, będzie uznawana za doręczoną wg zasad doręczania pism i wezwań sądowych.

#### § 5.

1. Strony ustalają, iż z tytułu dzierżawy gruntu Dzierżawca będzie płacił Wyzierzawiającemu roczny czynsz dzierżawny w wysokości

Lp.	Adres leśny	Nr działki ew.	Pow. dzierżawy ha	Rodzaj pow.	Czynsz dzierżawny [zł/ha/rok]
	Adres administracyjny			Rodzaj użytku	

w roku zawarcia umowy plus obowiązujący podatek VAT na dzień wystawienia faktury.

2. Czynsz w stawce określonej w ust. 1 niniejszego paragrafu Umowy dzierżawy płatny będzie za każdy rok dzierżawny z góry do 30 marca każdego roku począwszy

od 2026 r. bez osobnego wezwania - na rachunek BNP Paribas Białogard nr 45 2030 0045 1110 0000 0049 4480. Faktura zostanie wystawiona do 15 marca każdego roku z terminem płatności do 30 marca, i przesłana na adres zamieszkania, przy czym Dzierżawca nie może uzależniać zapłaty czynszu dzierżawnego od uprzedniego wystawienia mu faktury VAT. Faktura za rok .....zostanie wystawiona w ciągu 30 dni od daty podpisania umowy a czynsz dzierżawny będzie stanowił wartość proporcjonalną od daty zawarcia umowy do końca roku.

3. Dzierżawca nie ma prawa potrącania z czynszu dzierżawnego żadnych sum z tytułu roszczeń wobec Wydierżawiającego.
4. Poza czynszem Dzierżawca zobowiązuje się do pokrywania podatków i opłat publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy. Dzierżawca samodzielnie sporządzi deklarację podatkową na dzierżawione nieruchomości.
5. Stawka rocznego czynszu dzierżawnego wskazanego w ust. 1 będzie waloryzowana corocznie, w pierwszym miesiącu każdego roku o wskaźnik średniorocznego wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w roku poprzednim opublikowany przez Prezesa GUS, począwszy od roku następnego od daty rozpoczęcia obowiązywania umowy. W przypadku, gdy wskaźnik, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym będzie ujemny opłata za czynsz nie będzie dewaloryzowana.
6. W przypadku zalegania z płatnością czynszu, dzierżawca będzie płacił Wydierżawiającemu odsetki w wysokości ustawowej za opóźnienie.
7. Strony dopuszczają możliwość zmiany wysokości czynszu w przypadku urzędowych zmian wartości przedmiotu dzierżawy. Czynsz o zmienionej wysokości będzie obowiązywać od następnego roku po poinformowaniu o zmianie jego wysokości przez Wydierżawiającego.

#### § 6.

1. Przy wykonaniu praw nabytych niniejszą umową Dzierżawca zobowiązany jest do stosowania się do wszystkich obowiązujących przepisów prawa powszechnie obowiązującego na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.
2. Dzierżawca jest zobowiązany naprawić szkody jakie mogą powstać zarówno w trakcie eksploatacji działki w gruncie, otaczającym drzewostanie lub szkody na osobach trzecich oraz straty zaistniałe na skutek nieprzestrzegania postanowień niniejszej umowy.

#### § 7.

Umowa dzierżawy zostaje zawarta na czas nieokreślony.

#### § 8.

W czasie trwania umowy każda ze stron może ją wypowiedzieć z zachowaniem sześciomiesięcznego okresu wypowiedzenia.

## § 9.

1. Wydzierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia w razie:
  - a) nienależytego wykonywania przez dzierżawcę postanowień niniejszej umowy, w szczególności użytkowania przedmiotu dzierżawy w niewłaściwy sposób,
  - b) zalegania z zapłatą czynszu ponad trzy miesiące,
  - c) zaistnienia konieczności przeznaczenia przedmiotu dzierżawy na cele określone w planie zagospodarowania przestrzennego.
3. W wypadku rozwiązania umowy Dzierżawcy nie przysługuje żadne roszczenie odszkodowawcze, w tym żądanie zwrotu poniesionych nakładów. Nakłady poniesione przez Dzierżawcę przechodzą bez wynagrodzenia na Wydzierżawiającego.
4. Umowa ulega rozwiązaniu w dniu śmierci dzierżawcy.

## § 10.

1. W terminie 30 dni od rozwiązania lub wygaśnięcia umowy dzierżawca zobowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym ponad zużycie wynikające z normalnej jego eksploatacji.
2. Jeżeli Dzierżawca nie wyda Wydzierżawiającemu przedmiotu dzierżawy w wyżej określonym terminie wówczas Wydzierżawiający naliczał będzie opłatę z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy w wysokości sześciokrotności dotychczasowego rocznego czynszu dzierżawnego za każdy miesiąc bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy. Ww. opłata nie jest równoznaczna z przedłużeniem trwania umowy dzierżawy. W związku z powyższym uiszczenie opłaty nie uprawnia Dzierżawcy do korzystania z gruntu na zasadach niniejszej umowy dzierżawy.
3. W przypadku niewydania gruntu w okresie 30 dni od wygaśnięcia umowy Wydzierżawiający ma prawo dokonać jednostronnego przejęcia przedmiotu umowy, bez obecności Dzierżawcy oraz przywrócić stan gruntu do stanu nie gorszego niż wynikający z jego zużycia w wyniku normalnej eksploatacji na koszt i ryzyko Dzierżawcy.
4. W przypadku śmierci dzierżawcy grunt zostanie przejęty jednostronnie.
5. Strony będą doręczać sobie korespondencję kierując ją pod adresy podane w nagłówku niniejszej umowy.

## § 11.

Przejęcie i zdanie przedmiotu umowy nastąpi protokołem zdawczo – odbiorczym. Przy wydaniu Dzierżawcy przedmiotu dzierżawy nastąpi wskazania jego granic przez leśniczego leśnictwa, w obrębie którego położona jest działka będąca przedmiotem

niniejszej Dzierżawy. Mapa gruntów podlegających dzierżawie jest załącznikiem nr 1 do tej umowy.

§ 12.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowania przepisy kodeksu cywilnego.

§ 13.

Wszelkie koszty i opłaty związane z zawarciem umowy ponosi dzierżawca.

§ 14.

Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy strony będą starały się rozwiązywać polubownie. W przypadku braku możliwości uzyskania kompromisu spory rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy dla Wydierżawiającego.

§ 15.

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 16.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje dzierżawca a drugi Wydierżawiający.

Dzierżawca:

Wydierżawiający:

