

**Umowa nr UD-2217-.....-2026**  
**dzierżawy gruntów rolnych zawarta na czas oznaczony / nieoznaczony**  
**Pakiet XII**  
**zn. spr.: SA.2217.10.2026**

Zawarta w dniu ..... 2026 r. w Osiecznicy pomiędzy:

**Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Krosno**

NIP: 9260004873

REGON: 970040132

adres: Osiecznica, ul. Krośnieńska 36 A, 66-600 Osiecznica

adres e-mail: krosno@zielonagora.lasy.gov.pl

reprezentowanym przez: Arkadiusza Gołucha – Nadleśniczego

określany dalej jako: Wyzdierżawiający,

a

\* .....

NIP: .....

REGON: .....

KRS: .....

adres: .....

adres e-mail: .....

\* .....

PESEL: .....

zamieszkałą / zamieszkałym: .....

adres e-mail: - .....

określany dalej jako: Dzierżawca.

Wydzierżawiający i Dzierżawca określani jako „Strona” lub „Strony”.

**Przedmiot umowy**

Przedmiotem niniejszej umowy jest dzierżawa gruntów wyszczególnionych poniżej w tabeli nr 1 :

Lp.	Adres leśny	Adres administracyjny	Działka nr	Rodzaj użytku	Istniejące budynki i budowle	Księga wieczysta	Powierzchnia w ha
1	14-04-3-10-189 -g -00	08-02-072-0012	217/4	R IVB PL ŁOW	Linie energetyczne	ZG1K/00026800/8	0,1700
2	14-04-3-10-189 -g -00	08-02-072-0012	217/4	R VI PL ŁOW	Linie energetyczne	ZG1K/00026800/8	0,2100

3	14-04-3-10-189 -g -00	08-02-072-0012	217/4	R VI PL ŁOW	Brak	ZG1K/00026800/8	0,3000
4	14-04-3-10-189 -g -00	08-02-072-0012	217/4	R IVB PL ŁOW	Brak	ZG1K/00026800/8	0,3700
5	14-04-3-10-189 -g -00	08-02-072-0012	217/4	R V PL ŁOW	Linie energetyczne	ZG1K/00026800/8	1,0800
<b>Leśnictwo Rzeczycza</b>		<b>Maszewo</b>	<b>Łączna powierzchnia dzierżawy</b>				<b>2,1300</b>

## § 1

### 1. Wydierżawiający oświadcza, że:

- 1) zarządza gruntami rolnymi Skarbu Państwa wskazanymi w tabeli nr 1 powyżej, określonymi dalej przedmiotem dzierżawy, wchodzącymi w skład PGL Lasów Państwowych i będącymi w zarządzie Nadleśnictwa Krosno,
- 2) za uprzednią zgodą Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Zielonej Górze znak sprawy: ZS.2217.49.2026 z dnia 02 kwietnia 2026 r., oddaje przedmiot dzierżawy w trybie przetargowym/~~bezpłatnym~~ na podstawie § 1 ust. 2 lit. a) Regulaminu prowadzenia przetargu lub negocjacji na dzierżawę lub najem gruntów i innych nieruchomości Skarbu Państwa będących w zarządzie Lasów Państwowych Nadleśnictwa Krosno stanowiącym załącznik do Zarządzenia nr 33/2022 Nadleśniczego Nadleśnictwa Krosno z dnia 7 września 2022r. w sprawie zasad udostępniania nieruchomości Skarbu Państwa pozostających w zarządzie PGL LP Nadleśnictwa Krosno zmienionego Zarządzeniem nr 10/2024 Nadleśniczego Nadleśnictwa Krosno z dnia 12 lutego 2024r. w sprawie zmiany Zarządzenia nr 33/2022 Nadleśniczego Nadleśnictwa Krosno z dnia 7 września 2022r., oraz zarządzeniem nr 27/2024 Nadleśniczego Nadleśnictwa Krosno z dnia 23 maja 2024 r. w sprawie zmiany zarządzenia nr 33/2022 Nadleśniczego Nadleśnictwa Krosno z dnia 7 września 2022 r. (dalej: Zarządzenie nr 33/2022 Nadleśniczego Nadleśnictwa Krosno z dnia 7 września 2022 r.) a Dzierżawca bierze w dzierżawę grunty z przeznaczeniem na realizację celu - **użytkowanie rolnicze**.

### 2. Dzierżawca oświadcza, że:

- 1) zna miejsce położenia, granice i powierzchnię wydierżawianych gruntów,
- 2) zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym gruntów opisanych w tabeli nr 1 oraz ograniczeniami w ich używaniu i nie będzie występował z roszczeniami przeciwko Wydierżawiającemu z tytułu rękojmi za wady przedmiotu dzierżawy,
- 3) został powiadomiony o fakcie, że na terenie przedmiotu dzierżawy występują Obiekty kultury materialnej - stanowisko archeologiczne, i w związku z powyższym zobowiązuje się do przestrzegania związanych z tym wymogów oraz przedsięwzięcia wszelkich działań celem zachowania przedmiotów ochrony w stanie niepogorszonym. Jednocześnie zaleca się: w przypadku najcenniejszych stanowisk istniejących oraz znalezienia nowych, zwłaszcza tych, które znajdują się na powierzchni ziemi, takich jak grodziska, kurhany, kręgi kamienne, nie należy prowadzić głębokiej orki ani karczowania, jak również kopania dołów (np. na sadzonki). W uzasadnionych przypadkach zaleca się również prowadzenie pozyskania i zrywki przy wykorzystaniu ręcznego sprzętu.
- 4) zobowiązuje się bezwzględnie stosować się do zapisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w tym zwłaszcza w zakresie ochrony roślin, zwierząt i grzybów objętych

- ochroną gatunkową w przypadku pojawienia się takich organizmów na dzierżawionych gruntach w trakcie trwania umowy dzierżawy,
- 5) został poinformowany o obszarach objętych obostrzeniami mającymi na celu ograniczenie rozprzestrzeniania się wirusa wywołującego afrykański pomór świń (ASF) i otrzymał ulotkę przygotowaną przez Główny Inspektorat Weterynarii dotyczącą zasad postępowania oraz bioasekuracji (załącznik nr 4). Dodatkowe informacje w przedmiotowej kwestii uzyskać można na stronach internetowych Głównego Inspektoratu Weterynarii pod adresem: <https://www.wetgiw.gov.pl/>.
  3. Przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi za protokołem przekazania – przejęcia (załącznik nr 1), w którym stwierdzony zostanie stan przedmiotu dzierżawy aktualny na dzień jego przekazania Dzierżawcy.
  4. Protokolarne przekazanie gruntów następuje w obecności uprawnionych osób ze strony Wydierżawiającego oraz Dzierżawcy.
  5. Dzierżawca zobowiązuje się do podejmowania działań zgodnych z obowiązującym standardem FSC (Forest Stewardship Council). Na dzierżawionych gruntach obowiązuje kategoriyczny zakaz stosowania pestycydów, dla których nie została przeprowadzona procedura Oceny Ryzyka Środowiskowego i Społecznego (ORŚiS). Wykaz Wysoce Niebezpiecznych Pestycydów (FSC-POL-30-001V3-0) zabronionych przez FSC (Forest Stewardship Council) udostępniony jest do wglądu w siedzibie Nadleśnictwa Krosno oraz na stronie internetowej FSC Polska w zakładce „Przydatne materiały” pod adresem: <https://pl.fsc.org/pl-pl/standardy-i-inne-dokumenty>.
  6. Dzierżawca został powiadomiony, że na terenie przedmiotu dzierżawy występują linie energetyczne: adres leśny: 14-04-3-10-189-g-00 - poz. 1 tabeli (0,0002 ha), poz. 2 tabeli (0,0002 ha), poz. 5 tabeli (0,0004 ha) w związku z powyższym:
    - 1) Dzierżawca zobowiązuje się do użytkowania gruntów z zachowaniem zasad bezpieczeństwa w pasie technologicznym o szerokości 3,7 metrów od osi linii. Zakazuje się składowania materiałów, wznoszenia budowli, sadzenia drzew o wysokim wzroście oraz prowadzenia prac ziemnych z użyciem ciężkiego sprzętu w bezpośrednim sąsiedztwie słupów bez zgody operatora sieci,
    - 2) Dzierżawca przyjmuje do wiadomości, że operator systemu przesyłowego ma prawo dostępu do urządzeń znajdujących się na działkach w celu ich konserwacji, naprawy lub usunięcia awarii. Wydierżawiający zobowiązuje się do niezwłocznego powiadomienia Dzierżawcy o planowanych pracach, o ile zostanie o nich poinformowany,
    - 3) Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania terenu pod linią w stanie niekolidującym z bezpieczną eksploatacją sieci, w szczególności do nie sadzenia roślinności naruszającej skrajnię linii,
    - 4) Dzierżawca, niezależnie od innych tożsamyh postanowień umownych, ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą wobec Wydierżawiającego oraz podmiotów trzecich wymienionych w punktach 1,2,3 wyżej w przypadku nie zastosowania się przez niego do postanowień któregośkolwiek z tych punktów,
    - 5) Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody w uprawach lub sprzęcie dzierżawcy powstałe w wyniku działań służb technicznych operatora sieci energetycznej (np. konieczność awaryjnego wjazdu ciężkiego sprzętu).

## § 2

1. Dzierżawca będzie użytkować dzierżawione grunty z należytą starannością i zgodnie z przyjętymi zasadami ich zagospodarowania, w tym zwłaszcza zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej. W szczególności Dzierżawca zobowiązany jest:
  - a. uprawiać i użyźniać przedmiot dzierżawy zgodnie z zasadami dobrej kultury rolnej,
  - b. przeprowadzać naprawy, remonty i czynności konserwacyjne obiektów, urządzeń i budynków znajdujących się na dzierżawionych gruntach.
2. Użytkowanie przedmiotu dzierżawy nie może naruszać substancji rzeczy bez uprzedniej pisemnej pod rygorem nieważności zgody Wydierżawiającego, co dotyczy w szczególności wznoszenia obiektów i urządzeń trwale związanych z gruntem.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania porządku na dzierżawionych gruntach.
4. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone Wydierżawiającemu lub osobom trzecim w związku z zawarciem i wykonywaniem niniejszej umowy. W szczególności Dzierżawca zobowiązuje się do niezwłocznej naprawy wszelkich szkód powstałych na gruntach bezpośrednio sąsiadujących z przedmiotem dzierżawy, które to spowodowane zostały prowadzoną działalnością na gruntach dzierżawionych.
5. Dzierżawca zobowiązuje się do uczestnictwa w odpowiednich programach rolno-środowiskowych w przypadku stwierdzenia na dzierżawionych przez niego gruntach siedliska przyrodniczego, siedlisk fauny, stanowiska rzadkich i chronionych roślin.
6. Dzierżawca zobowiązuje się do dostarczenia kserokopii ekspertyzy przyrodniczej sporządzonej na potrzeby prowadzonej przez siebie gospodarki, jeżeli taka ekspertyza zostałaby sporządzona dla części lub całości przedmiotu dzierżawy.
7. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo wejścia na dzierżawione grunty w celu kontroli lub monitorowania ich stanu.
8. Przedmiot dzierżawy nie może być bez uprzedniej pisemnej pod rygorem nieważności zgody Wydierżawiającego oddany osobie trzeciej do poddzierżawy, bezpłatnego używania lub korzystania na podstawie jakiegokolwiek innego tytułu.

## § 3

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu roczny czynsz dzierżawny w wysokości ..... zł (słownie: ..... złote ...../100), z zastrzeżeniem treści poniższych ustępów.
2. Wysokość rocznego czynszu dzierżawnego, o którym mowa w ust. 1 powyżej, wyliczono w oparciu o informacje wyszczególnione w tabeli nr 1 niniejszej umowy oraz z uwzględnieniem treści Zarządzenia nr 15 Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Zielonej Górze z dnia 7 lipca 2022 roku oraz Zarządzenia nr 33/2022 Nadleśniczego Nadleśnictwa Krosno z dnia 7 września 2022r., których brzmienie jest znane Dzierżawcy. Stosownie do niniejszych wskazań, wysokość czynszu dzierżawnego została ustalona jako równowartość: poz. 1 tabeli - .... dt pszenicy, poz. 2 tabeli - .... dt pszenicy, poz. 3 tabeli - .... dt pszenicy, poz. 4 tabeli - .... dt pszenicy, poz. 5 tabeli - .... dt pszenicy, **całość przedmiotu dzierżawy - .... dt pszenicy**, przy czym do wyliczenia niniejszej wartości przyjęto średnią krajową cenę skupu pszenicy na podstawie obwieszczenia Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym

Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” za 11 kwartałów poprzedzających półrocze roku kalendarzowego, w którym przypada termin płatności czynszu.

3. Zgodnie z § 1 ust. 4 rozdziału 2 Zarządzenia nr 33/2022 Nadleśniczego Nadleśnictwa Krosno z dnia 7 września 2022r. w sprawie zasad udostępniania nieruchomości Skarbu Państwa pozostających w zarządzie PGL LP Nadleśnictwa Krosno (Zn. spr.: SZ.2217.13.2022) minimalna wysokość czynszu (opłaty) za daną działkę gruntu wymienioną w tabeli określającej przedmiot umowy (pozycja w tabeli), w danym roku obowiązywania umowy, nie może być niższa niż 50,00 zł netto (słownie: pięćdziesiąt złotych 00/100). Zmiana powyższego zarządzenia lub jego uchylenie i przyjęcie nowego zarządzenia określającego nową wysokość minimalnej stawki czynszu nie powoduje konieczności dokonania zmiany umowy w zakresie wysokości minimalnej wysokości czynszu. W takim przypadku Wydierżawiający zawiadomi Dzierżawcę pisemnie o zmianie w/w podstawy prawnej i związanej z tą okolicznością nowej stawce minimalnej czynszu dzierżawy, jeżeli będzie powodowała ona podwyższenie czynszu dzierżawy.
4. Czynsz dzierżawny w pierwszym roku obowiązywania umowy zostanie naliczony przez Wydierżawiającego w wysokości proporcjonalnej do okresu dzierżawy, tj. za okres od dnia protokolarnego przekazania przedmiotu dzierżawy, o którym mowa w § 1 ust. 3 i 4 umowy, do końca danego roku kalendarzowego z zastrzeżeniem, że minimalna wysokość czynszu (opłaty) nie może być niższa niż 50 złotych.
5. Od 2027 roku czynsz dzierżawny, o którym mowa w ust. 1 będzie co roku waloryzowany w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za miniony rok, ogłaszany w komunikatach Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” na podstawie art. 94 ust. 1 pkt. 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych, według następującego wzoru:

$$Se = Sep \times Wi$$

gdzie :

**Se** – roczny czynsz dzierżawny za rok bieżący

**Sep** – roczny czynsz dzierżawny za rok poprzedni

**Wi** – średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem podany w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok poprzedzający rok, w którym ustalana jest wysokość należnego czynszu – wyrażony w %.

Wzrost wysokości czynszu dzierżawnego na skutek waloryzacji nie stanowi zmiany niniejszej umowy.

6. W przypadku gdy w danym roku wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, o którym mowa w ust. 4 powyżej, jest mniejszy lub równy 100 – czynsz pozostaje bez zmian.
7. W sytuacji wygaśnięcia lub rozwiązania umowy w trakcie roku kalendarzowego, należny czynsz dzierżawny ustala się proporcjonalnie do długości okresu dzierżawy w danym roku, przy czym minimalna wysokość czynszu dzierżawnego należnego za niniejszy okres w danym roku kalendarzowym wynosi 50 zł netto. W takiej sytuacji różnica pomiędzy czynszem zapłaconym,

a czynszem należnym zostanie zwrócona przez Wydierżawiającego Dzierżawcy, bez odsetek, w terminie 14 dni od dnia ustania umowy.

8. Roczny czynsz dzierżawny za dany rok płatny będzie w terminie:
  - 1) za rok, w którym zawarto umowę, po podpisaniu umowy, w terminie do 21 dni od dnia doręczenia faktury przez Wydierżawiającego;
  - 2) poczynając od roku 2027 – w terminie do 31 marca każdego roku;
  - 3) jednorazowo za dany rok w wysokości wskazanej w ust. 1 z zastrzeżeniem ust. 3-7;
  - 4) w kasie Wydierżawiającego lub na jego konto bankowe wskazane w przesłanej Dzierżawcy fakturze.
9. W przypadku braku podpisania protokołu przekazania – przejęcia przedmiotu dzierżawy, o którym mowa w § 1 ust. 3 i 4 niniejszej umowy, w terminie do 30 dni od dnia podpisania umowy, Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu opłatę rezerwacyjną w wysokości 1/12 części rocznego czynszu dzierżawnego określonego w § 3 ust. 1 z umowy, tj. .... zł (słownie: ..... złote ...../100) miesięcznie za każdy miesiąc do dnia podpisania w/w protokołu. Niniejsza opłata płatna jest z góry, w terminie 7 dni od dnia wystawienia faktury przez Wydierżawiającego.
10. W sytuacji opóźnienia w zapłacie czynszu lub opłaty rezerwacyjnej, Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie, a gdy Dzierżawca jest przedsiębiorcą – odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych oraz rekompensaty za koszty odzyskiwania należności, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 8 marca 2013r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.
11. Wysokość należnego czynszu oraz opłaty rezerwacyjnej każdorazowo będzie powiększana o wartość należnego podatku VAT wg aktualnej stawki, o ile będą to przewidywały obowiązujące przepisy.
12. Dzierżawca upoważnia Wydierżawiającego do wystawiania faktur VAT bez podpisu Dzierżawcy.
13. Wydierżawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług (VAT).
14. Dzierżawca oświadcza, że jest / nie jest płatnikiem podatku od towarów i usług (VAT).
15. Wydierżawiający zobowiązuje się do wystawiania Dzierżawcy będącego przedsiębiorcą faktur za realizację przedmiotu umowy jako faktur ustrukturyzowanych (e-faktur) i przesyłania ich za pośrednictwem KSeF.
16. Dzierżawca będący przedsiębiorcą oświadcza, że będzie przygotowany do odbierania faktur ustrukturyzowanych za pośrednictwem KSeF, w terminie określonym przepisami prawa. Strony zobowiązują się do wzajemnej współpracy w celu prawidłowego i terminowego fakturowania oraz odbioru faktur w systemie KSeF.
17. Strony zobowiązują się do niezwłocznego informowania się nawzajem o wszelkich problemach technicznych lub prawnych związanych z obsługą KSeF, które mogłyby wpłynąć na proces wystawiania lub odbierania faktur, a w konsekwencji na terminowość płatności.
18. W przypadku awarii KSeF lub zaistnienia innej przeszkody technicznej uniemożliwiającej wystawienie faktury ustrukturyzowanej, wydierżawiający jest uprawniony do wystawienia faktury w trybie awaryjnym (poza KSeF), z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa, a następnie do wprowadzenia jej do KSeF po ustaniu przeszkody, zgodnie z wymogami ustawowymi.
19. Za dzień doręczenia faktury Dzierżawcy uznaje się dzień otrzymania faktury przez Dzierżawcę przez KSeF.

20. Wyzdierżawiający zobowiązuje się przekazać faktury Dzierżawcy będącemu osobą fizyczną nieprowadzącą działalności gospodarczej w sposób przez niego wskazany, na zasadzie dobrowolności, tj. zarówno w KSeF jak wskazano wyżej, jak i w inny sposób, np. e-mailem (PDF), pocztą (wydruk) – wizualizacja z kodem QR. W takiej sytuacji dla Wyzdierżawiającego wiążąca jest data przesłania faktury do KSeF, natomiast dla w/w Dzierżawcy wiążąca jest data otrzymania faktury.

#### § 4

1. Umowę zawarto na czas ~~oznaczony~~/nieoznaczony, z mocą obowiązywania od dnia ..... 2026r.
2. W czasie obowiązywania umowy, każda ze Stron może ją wypowiedzieć z zachowaniem okresu wypowiedzenia w rozmiarze 90 dni.
3. Wyzdierżawiający może wypowiedzieć umowę z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia w razie przeznaczenia wydzierżawionych gruntów na cele reprivatyzacji lub inne cele ważne dla prowadzenia gospodarki leśnej.
4. Wyzdierżawiający może rozwiązać umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia, w przypadku gdy Dzierżawca:
  - 1) zalega z całością lub częścią czynszu dłużej niż 30 dni, po uprzednim wezwaniu do zaprzestania naruszeń i wyznaczeniu w tym celu dodatkowego terminu zapłaty nie krótszego niż 14 dni;
  - 2) korzysta z gruntów w sposób naruszający treść § 1 ust. 2 pkt 3 i 4), § 2 lub § 6 niniejszej umowy, po uprzednim wezwaniu do zaprzestania naruszeń i wyznaczeniu w tym celu dodatkowego terminu nie krótszego niż 14 dni.
  - 3) korzysta z gruntów w sposób naruszający treść § 7 niniejszej umowy, bez uprzedniego wezwania do zaprzestania naruszeń.
  - 4) narusza inne istotne postanowienia niniejszej umowy.
5. Umowa może ulec rozwiązaniu w każdym czasie w oparciu o porozumienie Stron.
6. W przypadku rozwiązania umowy w trybie § 4, Wyzdierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkodę, jaką poniósł Dzierżawca w związku z dokonaniem nakładów inwestycyjnych na dzierżawionych gruntach, jak również w zakresie utraconych przez niego w wyniku rozwiązania umowy korzyści oraz nie jest zobligowany do zwrotu poniesionych przez Dzierżawcę nakładów na przedmiotowych gruntach, a także nie jest zobowiązany do zwrotu otrzymanego do dnia rozwiązania umowy czynszu, z zastrzeżeniem treści § 3 ust. 7 umowy.
7. W przypadku wypowiedzenia umowy na podstawie § 4 ust. 2 lub 3 umowy w sytuacji gdy Dzierżawca dokonał siewów (sadzenia), w roku, w którym umowę wypowiedziano przysługuje mu prawo zbioru plodów z dzierżawionych gruntów i w tym przypadku czas trwania okresu wypowiedzenia ulega wydłużeniu do dnia zakończenia zbioru plodów rolnych, nie dłużej jednak niż do dnia 31 października danego roku.
  - 1) W przypadku rezygnacji z prawa zbioru plodów z dzierżawionych gruntów możliwe jest wcześniejsze rozwiązanie umowy pod warunkiem złożenia oświadczenia woli Dzierżawcy o rezygnacji ze zbioru plodów rolnych z dzierżawionych gruntów wraz ze zrzecnięciem się wszelkich roszczeń co do utraconych korzyści z tego tytułu.
  - 2) W sytuacji rozwiązania umowy na zasadzie § 4 ust. 4 umowy, czas trwania umowy nie ulega wydłużeniu, zaś Dzierżawcy nie przysługuje prawo do żądania zwrotu utraconych korzyści oraz

nakładów poczynionych na zasiewy, a to niezależnie od tego czy otrzymał odpowiednie zasiewy przy rozpoczęciu dzierżawy. W takiej sytuacji Dzierżawca zobowiązany jest w terminie 30 dni od dnia złożenia przez Wydierżawiającego oświadczenia o rozwiązaniu umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia, usunąć naniesienia z nieruchomości i przywrócić grunt do stanu pierwotnego. Powyższe będzie potwierdzone protokołem odbioru powierzchni, o którym mowa w § 9 ust. 3 umowy. Za okres od dnia złożenia przez Wydierżawiającego oświadczenia o rozwiązaniu umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia do dnia zwrotu przedmiotu dzierżawy, Dzierżawca płacić będzie Wydierżawiającemu odszkodowanie za bezumowne korzystanie z gruntu w wysokości rocznego czynszu dzierżawnego, który stosownie do treści umowy byłby należny za dany rok, a to proporcjonalnie do czasu trwania niniejszego okresu.

8. Przekazanie (zwrot) przedmiotu dzierżawy po zakończeniu umowy dzierżawy zostanie udokumentowane stosownym protokołem odbioru powierzchni.

## § 5

1. Wszystkie podatki i opłaty wynikające z umowy obciążają Dzierżawcę.
2. W przypadku, gdy właściwy organ podatkowy wyda decyzję administracyjną obciążającą Wydierżawiającego kwotą podatku należnego od nieruchomości lub części nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy, wartość należnego od Dzierżawcy czynszu netto ulegnie zwiększeniu o wysokość należnego podatku, co nie wymaga zmiany treści umowy.
3. Zasada wskazana w ust. 2 ma zastosowanie również w sytuacji, gdy Wydierżawiający zostanie zobowiązany do zapłaty podatku za okres poprzedzający wydanie decyzji administracyjnej.
4. W przypadkach wskazanych w ust. 2 i 3 Wydierżawiający powiadomi w formie pisemnej Dzierżawcę o zmianie wysokości czynszu oraz o przyczynie zmiany, przedkładając nowe wyliczenie wartości czynszu, a także ewentualne rozliczenie za okres wsteczny.
5. Wraz z powiadomieniem wskazanym w ust. 4 Wydierżawiający prześle Dzierżawcy fakturę VAT odpowiadającą wartości podatków i opłat poniesionych przez Wydierżawiającego. W przypadkach wskazanych w niniejszym paragrafie Dzierżawca zobowiązuje się bezwarunkowo do zapłaty podwyższonego czynszu, także za okres wsteczny.

## § 6

1. Dzierżawca ma prawo do pobierania pożytków naturalnych z przedmiotu dzierżawy z zastrzeżeniem, że Dzierżawca nie ma prawa do pobierania pożytków w postaci surowca drzewnego i innych części składowych roślinności leśnej oraz dokonywania wycinki drzew. Prawo to pozostaje przy Wydierżawiającym.
2. Dzierżawca zrzeka się prawa do obniżenia czynszu dzierżawnego w przypadku braku pożytków naturalnych lub ich znacznego obniżenia, także z przyczyn niezależnych od Dzierżawcy.
3. Dzierżawca zrzeka się prawa do dochodzenia odszkodowania za szkody wyrządzone przez zwierzynę leśną.
4. Dzierżawca zrzeka się prawa do odszkodowania za ewentualne szkody wyrządzone na dzierżawionych gruntach w skutek prowadzenia gospodarki leśnej przez osoby trzecie na sąsiadujących gruntach.
5. Pozyskiwanie surowców naturalnych z przedmiotu dzierżawy wymaga pisemnej pod rygorem nieważności zgody Wydierżawiającego, a następnie uzyskania właściwej koncesji.

6. Jeżeli do dzierżawionych gruntów nie prowadzi droga publiczna Dzierżawca ma prawo poruszać się po drogach leśnych stanowiących najkrótsze połączenie między najbliższą drogą publiczną a dzierżawionymi gruntami przy zachowaniu następujących zasad:
- 1) Poruszając się po drogach leśnych nie wolno między innymi zatrzymywać się na drodze i poboczu, zjeżdżać do lasu, używać otwartego ognia i palić tytoniu poza pojazdami, a w szczególności wyrzucać niedopałków do lasu.
  - 2) Poruszając się po drogach leśnych należy zwracać szczególną uwagę na zwierzynę leśną, a także na zwisające gałęzie i konary drzew.
  - 3) Skarb Państwa – Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Krosno nie ponosi odpowiedzialności wobec Dzierżawcy korzystającego z drogi leśnej za szkody związane z kolizją z dziką zwierzyną lub uszkodzenia pojazdu, maszyn i urządzeń rolniczych spowodowane złym stanem technicznym drogi oraz zwisającymi nad drogą częściami drzew (gałęziami, konarami itp.).

## § 7

1. Dzierżawca nie może zmieniać przeznaczenia części lub całości przedmiotu dzierżawy bez zgody Wydierżawiającego wyrażonej pod rygorem nieważności na piśmie.
2. Dzierżawcy nie wolno:
  - 1) niszczyć i wycinać drzew i krzewów, w tym drzew i krzewów owocowych, ozdobnych i użytkowych bez zgody Wydierżawiającego wyrażonej pod rygorem nieważności na piśmie oraz uzyskania zezwolenia właściwych organów gminy,
  - 2) wznosić na dzierżawionych gruntach budynków i budowli bez pisemnej pod rygorem nieważności zgody Wydierżawiającego,
  - 3) zmienić sposobu zagospodarowania gruntów np.: łąki na role bez zgody Wydierżawiającego wyrażonej pod rygorem nieważności na piśmie,
  - 4) przelewać w całości lub w części uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.

## § 8

1. Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów ustawy z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej oraz przepisów rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 22 marca 2006r. w sprawie szczegółowych zasad zabezpieczenia przeciwpożarowego lasów, w szczególności w zakresie zapobiegania powstawaniu pożarów na dzierżawionych gruntach i przenoszenia się ich na obszary (tereny) leśne.
2. Dzierżawca oświadcza, że znane mu są ograniczenia i obowiązki w zakresie używania przedmiotu dzierżawy wynikające z przepisów prawa i zobowiązuje się do używania przedmiotu dzierżawy stosownie do ograniczeń i obowiązków wynikających z tych przepisów. W trakcie realizacji umowy Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów prawa powszechnego, w tym przepisów dotyczących ochrony przyrody i środowiska, a w szczególności zawartych w niżej wymienionych aktach prawnych:
  - 1) Ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach,
  - 2) Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
  - 3) Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach,
  - 4) Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne,

- 5) Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,
- 6) Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
- 7) Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych .

## § 9

Strony dodatkowo ustalają, że:

1. Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić przedmiot dzierżawy Wydierżawiającemu w stanie niepogorszonym najpóźniej w dniu zakończenia dzierżawy. Termin zwrotu przedmiotu dzierżawy wyznacza Wydierżawiający. Zwrot przedmiotu dzierżawy następuje nie wcześniej niż 3 dni przed dniem zakończenia stosunku dzierżawy. W sytuacji rozwiązania umowy na podstawie przesłanek wskazanych w § 4 ust. 4 umowy, Wydierżawiający wyznacza Dzierżawcy termin do zwrotu przedmiotu dzierżawy, który jest dla Dzierżawcy bezwzględnie wiążący.
2. W przypadku, gdy przedmiot dzierżawy znajduje się w stanie pogorszonym względem stanu stwierdzonego w protokole, o którym mowa w § 1 ust. 3 i 4 niniejszej umowy, Dzierżawca zobowiązany jest przywrócić na koszt własny użytkowane grunty co najmniej do stanu określonego w ww. protokole przekazania - przejęcia nieruchomości w terminie do dnia zwrotu przedmiotu dzierżawy. Dzierżawca ponosi względem Wydierżawiającego odpowiedzialność odszkodowawczą za wszelkie szkody wyrządzone w przedmiocie dzierżawy.
3. Zwrot przedmiotu dzierżawy zostanie stwierdzony w obustronnym protokole odbioru powierzchni - wzór protokołu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy. Niniejszy protokół zawiera szczegółowy opis stanu przedmiotu dzierżawy na dzień wygaśnięcia umowy.
  - 1) W przypadku braku obecności Dzierżawcy w wyznaczonym terminie sporządzenia protokołu odbioru powierzchni przedmiotu dzierżawy, protokół podpisany przez Wydierżawiającego uznawany jest za podpisany obustronnie.
  - 2) Protokół, o którym mowa w poprzednim zdaniu, zostanie przekazany Dzierżawcy nie później niż w terminie 30 dni od daty jego sporządzenia.

## § 10

1. Wszelkie spory mogące powstać w związku z wykonywaniem niniejszej umowy będą rozpatrywane przez sąd powszechny właściwy dla Wydierżawiającego.
2. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy prawa polskiego, w szczególności ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny i ustaw właściwych dla przedmiotu umowy, a także przepisy Unii Europejskiej w zakresie w jakim obowiązują one na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.
4. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron umowy.

## § 11

Administratorem danych osobowych, przetwarzanych w związku z zawarciem niniejszej umowy, jest Nadleśnictwo Krosno, ul. Krośnieńska 36 A, 66-600 Osiecznica. Dane osobowe, będą przetwarzane w celu zawarcia i realizacji umowy na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO. Szczegółowe informacje, na temat przetwarzania danych osobowych oraz opis przysługujących praw z tego tytułu, znajduje się na stronie internetowej <https://krosno.zielonagora.lasy.gov.pl/> oraz w siedzibie Administratora. W sprawach

związanych z przetwarzaniem danych osobowych, można się skontaktować z Inspektorem Ochrony Danych w Nadleśnictwie pod adresem e-mail: [iod@comp-net.pl](mailto:iod@comp-net.pl)

Załączniki:

1. protokół przekazania – przejęcia nieruchomości
2. protokół odbioru powierzchni – wzór
3. mapka pogładowa / mapki pogładowe
4. ulotka GIW

**WYDZIERŻAWIAJĄCY**

**DZIERŻAWCA**

## PROTOKÓŁ PRZEKAZANIA – PRZEJĘCIA NIERUCHOMOŚCI

z dnia .....2026 r.

Umowa dzierżawy UD-2217-.....-2026 z dnia ..... 2026r.

**Wydzierżawiający:** Skarb Państwa – Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Krosno, ul. Krośnieńska 36 A, 66-600 Osiecznica

**Dzierżawca:** .....

Przedmiot Dzierżawy:

Adres leśny	Adres administracyjny	Działka nr	Rodzaj użytku	Księga wieczysta	Powierzchnia w ha
14-04-3-10-189 -g -00	08-02-072-0013	217/4	R IVB PL ŁÓW	ZG1K/00026800/8	0,1700
14-04-3-10-189 -g -00	08-02-072-0013	217/4	R VI PL ŁÓW	ZG1K/00026800/8	0,2100
14-04-3-10-189 -g -00	08-02-072-0013	217/4	R VI PL ŁÓW	ZG1K/00026800/8	0,3000
14-04-3-10-189 -g -00	08-02-072-0013	217/4	R IVB PL ŁÓW	ZG1K/00026800/8	0,3700
14-04-3-10-189 -g -00	08-02-072-0013	217/4	R V PL ŁÓW	ZG1K/00026800/8	1,0800

Opis Przedmiotu Dzierżawy<sup>1)</sup>:

- Stan zagospodarowania: np. użytkowane rolniczo, podwórko, nieużytkowane inne:
- Zadrzewienia: brak, jeżeli obecne to jakie (gatunek, ilość):
- Przebieg granic:
- Obiekty objęte ochroną przyrody: brak, jeżeli obecne to jakie oraz ilość:
- Stan dróg dojazdowych: brak, dostęp z własnej posesji, droga utwardzona, droga nieutwardzona, inne:
- Inne obiekty występujące na gruncie: przepusty, rowy melioracyjne, studzienki melioracyjne, naniesienia – płoty, budynki gospodarcze, studnie, altany itd.

---

<sup>1)</sup> Niepotrzebne skreślić

g. Widoczne elementy posiadające wartość materialną: brak, jeżeli obecne to jakie:

h. Inne uwagi do użytkowanego gruntu:

Wydierżawiający i Dzierżawca zgodnie oświadczają, iż w dniu .....2026r.:

- I. miejsce położenia Przedmiotu Dzierżawy i jego granice (w tym istniejące graniczniki) zostały Dzierżawcy okazane,
- II. Przedmiot Dzierżawy został przekazany Dzierżawcy, zaś Dzierżawca przyjął go bez zastrzeżeń.

Załączniki:

1. Mapa wskazująca lokalizację Przedmiotu Dzierżawy.
2. Dokumentacja fotograficzna Przedmiotu Dzierżawy obrazująca elementy wskazane w lit. f – g powyżej.

Przekazujący:

Komisja w składzie:

Przyjmujący:

## PROTOKÓŁ ODBIORU POWIERZCHNI

z dnia ..... 20..... r.

Umowa dzierżawy UD-2217-.....-2026 z dnia ..... 2026r.

**Wydzierżawiający:** Skarb Państwa – Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Krosno, ul. Krośnieńska 36 A, 66-600 Osiecznica

**Dzierżawca:**

Przedmiot Dzierżawy:

Adres leśny	Adres administracyjny	Działka nr	Rodzaj użytku	Księga wieczysta	Powierzchnia w ha
14-04-3-10-189 -g -00	08-02-072-0013	217/4	R IVB PL ŁOW	ZG1K/00026800/8	0,1700
14-04-3-10-189 -g -00	08-02-072-0013	217/4	R VI PL ŁOW	ZG1K/00026800/8	0,2100
14-04-3-10-189 -g -00	08-02-072-0013	217/4	R VI PL ŁOW	ZG1K/00026800/8	0,3000
14-04-3-10-189 -g -00	08-02-072-0013	217/4	R IVB PL ŁOW	ZG1K/00026800/8	0,3700
14-04-3-10-189 -g -00	08-02-072-0013	217/4	R V PL ŁOW	ZG1K/00026800/8	1,0800

Opis Przedmiotu Dzierżawy<sup>1)</sup>:

- Stan zagospodarowania: np. użytkowane rolniczo, podwórko, nieużytkowane inne:
- Zadrzewienia: brak, jeżeli obecne to jakie (gatunek, ilość):
- Obiekty objęte ochroną przyrody: brak, jeżeli obecne to jakie oraz ilość;
- Stan dróg dojazdowych: brak, dostęp z własnej posesji, droga utwardzona, droga nieutwardzona, inne:
- Inne obiekty występujące na gruncie: przepusty, rowy melioracyjne, studzienki melioracyjne, naniesienia – płoty, budynki gospodarcze, studnie, altany itd.
- Widoczne elementy posiadające wartość materialną: brak, jeżeli obecne to jakie:
- Inne uwagi do użytkowanego gruntu:

---

<sup>1)</sup> Niepotrzebne skreślić

Załączniki:

Przekazujący:

Przyjmujący: .....

Komisja w składzie: