

Umowa dzierżawy gruntu rolnego

Nr ZG.2217.3.....

zawarta w dniu2025 r. w Łosiu pomiędzy:

Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Łosie z siedzibą w Łosie 39, 38-312 Ropa, NIP 738-000-67-44, REGON 350545725,

reprezentowanym przez: Nadleśniczego Bartłomieja Sołtysa, na podstawie art. 35, ust. 1, pkt 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach i § 24, ust. 2, pkt 3 Statutu PGL Lasy Państwowe, zwanym w dalszej części umowy „Wydzierżawiającym”,

a

Panem/ią, zamieszkałym/ą w, o numerze PESEL zwanym/ą dalej „Dzierżawcą”.

§ 1

Wydzierżawiający oświadcza, że jest zarządcą nieruchomości gruntowej położonej w obrębie ewidencyjnym, gminie, stanowiącej dz. ewid. nr będącą własnością Skarbu Państwa w zarządzie Nadleśnictwa Łosie, dla której Sąd Rejonowy w Gorlicach Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą: KW nr NS1G/.....

§ 2

1. Na mocy niniejszej umowy Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę część nieruchomości gruntowej wymienionej w § 1 niniejszej umowy, której oznaczenie przedstawia poniższa tabela:

Dzierżawca	Adres Dzierżawcy	Numer działki	Obręb ewidencyjny / Gmina	Adres leśny	Użytek	Powierzchnia. [ha]
1	2	3	4	5	6	7
Razem						

w celu wykorzystania rolniczego.

2. Lokalizację gruntu stanowiącego przedmiot dzierżawy zaznaczono na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. Stosownie do treści art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach, Wydzierżawiający uzyskał zgodę Dyrektora RDLP w Krakowie z dnia 09.04.2025 r., Zn. spr.: ZZ.2217.9.8.2025.
4. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do wydzierżawienia opisanego w ust. 1 niniejszego paragrafu gruntu kolejnym podmiotom bez zgody Dzierżawcy (m.in. na cele budowy infrastruktury technicznej np. budowa linii energetycznych, gazociągowych, wodociągowych itp.). W tym przypadku wszyscy Dzierżawcy korzystający z gruntu opisanego w ust. 1 niniejszego paragrafu będą ponosić odpowiedzialność solidarną za wszelkie szkody wyrządzone w okresie obowiązywania umów dzierżawy.

§ 3

Dzierżawca oświadcza, że grunt będący przedmiotem niniejszej umowy dzierżawy jest mu znany w terenie, zna dokładnie miejsce położenia, granice i powierzchnię dzierżawionego gruntu oraz jego stan zagospodarowania i nie będzie z tego tytułu rościł pretensji do Wydzierżawiającego. Z przekazania gruntu został spisany protokół zdawczo-odbiorczy, który jest załącznikiem nr 2 do niniejszej umowy.

§ 4

Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas oznaczony i obowiązuje od dnia jej zawarcia do dnia 31.12.2028 r.

§ 5

1. Strony umowy ustalają czynsz za każdy rok dzierżawy płatny z góry w wysokości **zł netto** (słownie: złotych/100).
2. Do ceny netto doliczany będzie podatek od towarów i usług (VAT) w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury VAT i taka cenę brutto dzierżawca zobowiązuje się zapłacić.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do zapłacenia czynszu za każdy rok trwania umowy, z góry w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury. Faktury będą wystawiane nie później niż do końca miesiąca marca każdego roku.
4. Za rok 2025 należny czynsz zostanie wpłacony z góry w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury (faktura zostanie wystawiona nie później niż do końca miesiąca maja 2025 r.). Czynsz za rok 2025 będzie liczony proporcjonalnie od pierwszego dnia po przekazaniu Przedmiotu Dzierżawy do końca tego roku kalendarzowego jako część ułamkową ilości pozostałych dni roku w stosunku do całego roku.
5. Stawka czynszu na następne lata będzie corocznie waloryzowana w górę, zgodnie ze średnim wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych opublikowanym w Monitorze Polskim przez Prezesa GUS za rok ubiegły i nie wymaga zmiany umowy w formie aneksu. Wysokość zwaloryzowanego czynszu zostanie podana do wiadomości dzierżawcy na podstawie wystawionej faktury VAT i nie wymaga jego dodatkowego informowania.
6. Dzierżawca zobowiązuje się wpłacać czynsz za każdy rok z góry do kasy Nadleśnictwa Łosie lub na rachunek bankowy wskazany na fakturze VAT.
7. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu naliczane będą odsetki ustawowe za opóźnienie.
8. W przypadku, gdy umowa zakończy się w dacie innej niż zakończenie roku kalendarzowego, wówczas stawka czynszu należnego Wydzierżawiającemu zostanie rozliczona i zwrócona Dzierżawcy proporcjonalnie do okresu obowiązywania umowy dzierżawy w roku kalendarzowym.

§ 6

1. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia na koszt własny wszelkich należności podatkowych z tytułu zawarcia niniejszej umowy, poczynając od miesiąca następującego po miesiącu, w którym została podpisana niniejsza umowa.
2. Dzierżawca płacić będzie we właściwym Urzędzie Gminy podatek rolny od dzierżawionego gruntu, a Wydzierżawiający będzie corocznie sporządzał dla właściwego Urzędu Gminy imienny wykaz dzierżawców gruntów rolnych, celem wyliczenia wysokości podatku.

§ 7

1. Niniejsza umowa ulega rozwiązaniu ze skutkiem natychmiastowym w przypadku niedotrzymania przez Dzierżawcę warunków w umowie tej zawartych.
2. Wcześniejsze rozwiązanie umowy dzierżawy może mieć miejsce przez każdą ze stron z zachowaniem 30 dniowego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem obowiązywania po 31 października roku, w którym to wypowiedzenie zostało złożone w przypadku gdy na dzierżawionym gruncie powstanie szkoda łowiecka (w danym roku kalendarzowym) przekraczająca wartość 30% stawki czynszu dzierżawy, o której mowa § 5 ust. 1 niniejszej umowy.
3. Jeżeli Dzierżawca dopuści się zwłoki z zapłatą czynszu ponad trzy miesiące, Wydzierżawiający może niniejszą umowę rozwiązać bez zachowania okresu wypowiedzenia po uprzednim poinformowaniu o tym zamiarze Dzierżawcy i udzieleniu mu dodatkowego trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu.
4. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania niniejszej umowy w trybie natychmiastowym również w przypadku wystąpienia innych okoliczności, niezależnych od Wydzierżawiającego uniemożliwiających kontynuowanie umowy, a w szczególności utraty zarządu nad przedmiotem niniejszej umowy.
5. Za straty poniesione przez Dzierżawcę na skutek rozwiązania umowy odszkodowanie nie przysługuje.

§ 8

1. Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiot umowy wyłącznie w celu prowadzenia gospodarki rolnej. Dzierżawcy nie wolno korzystać z przedmiotu umowy w inny sposób, a w szczególności wznosić budynków, budowli i innych obiektów trwale związanych z gruntem na dzierżawionym terenie oraz pozyskiwać surowców naturalnych z nieruchomości.
2. Dzierżawca nie może także, bez uprzedniego uzyskania pisemnej zgody Wydierżawiającego, zabudowywać dzierżawionego gruntu budynkami, budowlami lub jakimikolwiek innymi obiektami, w tym nietrwale związanymi z gruntem.
3. W przypadku pojawienia się konieczności poniesienia nakładów o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu na przedmiocie umowy Dzierżawca zobowiązany jest do wcześniejszego ich uzgodnienia z Wydierżawiającym wraz z określeniem sposobu zwrotu i ewentualnego rozliczenia, przy czym Wydierżawiający zastrzega sobie możliwość nie wyrażenia zgody na dokonanie wnioskowanych nakładów.
4. Nakłady w postaci budynków, budowli lub jakichkolwiek innych obiektów trwale lub nietrwale związanych z gruntem, Dzierżawca powinien zabrać z dzierżawionego gruntu z chwilą zakończenia umowy dzierżawy – własnym staraniem i na własny koszt, chyba że Wydierżawiający wyrazi pisemną zgodę na ich pozostawienie na przedmiocie dzierżawy.
5. Nakłady ulepszające przedmiot dzierżawy ponoszone przez Dzierżawcę ponad wymagania związane z prowadzeniem prawidłowej gospodarki rolnej i minimalnych norm wymagają pisemnej zgody Wydierżawiającego. Koszty przedmiotowych nakładów nie będą w jakiejkolwiek formie zwracane Dzierżawcy przez Wydierżawiającego (w tym. m.in. nakłady na poprawę gleby, usuwanie kamieni itd.). Dzierżawca zrzeka się w stosunku do Wydierżawiającego wszelkich roszczeń dotyczących nakładów poniesionych na przedmiot dzierżawy.

§ 9

1. Dzierżawca nie może poddzierżawiać przedmiotu umowy ani oddawać go osobom trzecim w użytkowanie na jakiejkolwiek podstawie prawnej.
2. Dzierżawca nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy oraz nie może wykonywać żadnych prac mogących powodować poszerzenie albo zmianę dzierżawionego terenu.
3. Dzierżawca przyjmuje do wiadomości informację o braku możliwości ustanowienia na rzecz Dzierżawcy prawa pierwokupu lub pierwszeństwa nabycia w przypadku zbycia nieruchomości.
4. Dzierżawca zobowiązuje się w przypadku rozwiązania umowy nie dochodzić jakichkolwiek roszczeń od Wydierżawiającego z tytułu zaciągniętych przez Dzierżawcę zobowiązań wieloletnich na dzierżawionej nieruchomości (np. programy rolnośrodowiskowe i inne).
5. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność cywilną za ewentualne szkody wyrządzone Nadleśnictwu bądź osobom trzecim oraz posiadaczom nieruchomości sąsiadujących z przedmiotem dzierżawy, powstałe w związku z użytkowaniem przedmiotu umowy.

§ 10

Dojazd do dzierżawionych gruntów odbywa się po istniejących drogach publicznych, drogach/szlakach leśnych lub drogach/szlakach położonych na gruntach rolnych. Dzierżawca przejmuje odpowiedzialność cywilnoprawną za ewentualne zdarzenia losowe związane z korzystaniem z drogi/szlaku w celach dojazdu do dzierżawionego gruntu.

§ 11

1. Dzierżawca zobowiązuje się użytkować przedmiot umowy wg wszelkich zasad i prawideł racjonalnej gospodarki rolnej, a w szczególności:
 - uprawiać i użytkować grunt rolny, utrzymując go na odpowiednim poziomie zagospodarowania, w szczególności do przeciwdziałania wkraczania niepożądanego roślinności na trwałych użytkach zielonych oraz na gruntach ugorowanych poprzez przeprowadzenie co najmniej raz w roku koszenia wraz z usunięciem ściętej biomasy lub innych zabiegów uprawowych,
 - utrzymania porządku (zbierania śmieci na dzierżawionym gruncie),
 - wykonywać prace pielęgnacyjne na użytkowanym gruncie,

- wykonywać konserwacje istniejących urządzeń wodno – melioracyjnych,
 - nie niszczyć i nie wycinać drzew, krzewów owocowych, ozdobnych i użytkowych. Usunięcie drzew i krzewów uschniętych i chorych może nastąpić jedynie na wniosek Dzierżawcy przez Wydzierżawiającego.
2. Dzierżawca wyraża zgodę na przejazd i przechód po dzierżawionym gruncie na rzecz innych użytkowników/dzierżawców w szczególności dla użytkowników/dzierżawców pozostałej części działki o której mowa w § 1 niniejszej umowy.
 3. Ewentualne ustalenie stref ochronnych, na terenach dzierżawionych wymaga wcześniejszego ich uzgodnienia z Wydzierżawiającym.

§ 12

1. W trakcie korzystania z przedmiotu dzierżawy, Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za wszelkie wypadki i szkody poniesione przez Dzierżawcę lub poniesione przez inne osoby przebywające na dzierżawionym gruncie, terenach przyległych i drogach dojazdowych do niego, które mogą zaistnieć z przyczyn niezależnych od Wydzierżawiającego, w tym na skutek oddziaływania czynników biotycznych i abiotycznych środowiska.
2. Wszelkie wypadki losowe, mogące wpływać na zmniejszenie zbioru, jak np. susza, powódź, grad, pożar itp. obciążają wyłącznie Dzierżawcę, który z tego tytułu nie będzie rościł pretensji do Wydzierżawiającego.
3. W razie naruszenia przez osoby trzecie posiadania lub użytkowania dzierżawionych gruntów, Dzierżawca jest zobowiązany do dochodzenia swych praw na własną rękę powiadamiając o tym fakcie Wydzierżawiającego.

§ 13

Wydzierżawiający zastrzega sobie lub upoważnionej przez siebie osobie, prawo wstępu na teren przedmiotu umowy i dokonania oględzin poszczególnych jego składników w celu skontrolowania przestrzegania przez Dzierżawcę zasad wynikających z postanowień umowy. W przypadku stwierdzenia naruszenia postanowień niniejszej umowy, Wydzierżawiający przedstawi Dzierżawcy pisemne uwagi w terminie 7 dni od oględzin nieruchomości. Dzierżawca złoży pisemne wyjaśnienia w sprawie przedstawionych uwag – w ciągu 14 dni od dnia ich otrzymania.

§ 14

1. Po zakończeniu/rozwiązaniu umowy dzierżawy, Dzierżawca zwróci Wydzierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym – poza normalnym gospodarczym zużyciem – z zabraniami z gruntu nakładów w szczególności budynków, budowli i innych obiektów trwale i nietrwale związanych z gruntem chyba, że Wydzierżawiający wyrazi pisemną zgodę na ich pozostawienie na przedmiocie dzierżawy. Pozostawione nakłady bez zgody Wydzierżawiającego oraz pozostawienie przedmiotu dzierżawy w stanie pogorszonym nie wynikającym z normalnego gospodarczego zużycia skutkować będą ich usunięciem przez Wydzierżawiającego na koszt Dzierżawcy, wystawiając fakturę z 14- dniowym terminem płatności.
2. Zwrot przedmiotu dzierżawy zostanie udokumentowany protokołem zdawczo – odbiorczym podpisanym przez strony umowy lub ich przedstawicieli upoważnionych do tej czynności na piśmie, najpóźniej w terminie 7 dni od dnia zakończenia niniejszej umowy.
3. Za bezumowne korzystanie z gruntu (po zakończeniu/rozwiązaniu umowy i nie usunięciu obiektów przez Dzierżawcę w ustalonym terminie lub nie przekazanie protokolarne gruntu) Wydzierżawiający naliczy karę umowną w wysokości dwukrotnej dotychczasowej stawki czynszu brutto określonej w § 5 ust. 1, 2 i 5 niniejszej umowy za każdy rozpoczęty miesiąc opóźnienia. Termin płatności wynosi 14 dni od daty wystawienia stosownego dokumentu obejmującej tę należność, przy czym w przypadku nieterminowego uregulowania tej należności, Wydzierżawiający naliczy Dzierżawcy ustawowe odsetki za opóźnienie.

§ 15

Wszelkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 16

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie stosuje się przepisy kodeksu cywilnego.

§ 17

Rozstrzyganie sporów powstałych przy wykonywaniu niniejszej umowy należy do sądu właściwego miejscowo dla siedziby Wyzierżawiającego.

§ 18

Umowa niniejsza została przez Strony odczytana, przyjęta i podpisana oraz sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, dla każdej ze stron po jednym egzemplarzu.

Załączniki:

1. Mapa z lokalizacją przedmiotu umowy
2. Protokół zdawczo-odbiorczy

Wyzierżawiający:

Dzierżawca:

Informacja RODO

Administratorem danych osobowych przetwarzanych w związku z zawarciem niniejszej umowy jest Nadleśnictwo Łosie z siedzibą Łosie 39, 38-312 Ropa. Państwa dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji niniejszej umowy, na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE. Szczegółowe informacje, na temat przetwarzania danych osobowych oraz opis przysługujących Państwu praw z tego tytułu znajduje się na stronie internetowej www.losie.krakow.lasy.gov.pl oraz w siedzibie Administratora. W sprawach związanych z przetwarzaniem Państwa danych osobowych można się skontaktować z Inspektorem Ochrony Danych w Nadleśnictwie pod adresem e-mail: iod@comp-net.pl