

**U M O W A nr ...../D/2026  
o dzierżawę gruntów rolnych**

zawarta w dniu ..... 2026 r. pomiędzy:

Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Ustroń, ul. 3 Maja 108, 43-450 Ustroń, reprezentowanym przez Nadleśniczego Michała Szandereę, zwanym dalej „Wydzierżawiającym”,

a

Panem/Panią / [nazwa albo firma], [adres zamieszkania albo siedziby],  
PESEL/NIP/REGON/KRS: .....

działającym/ą w imieniu własnym albo przez uprawnionego przedstawiciela, zwanym/zwaną dalej „Dzierżawcą”,

**o następującej treści:**

**§ 1.**

1. Wydzierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze w dzierżawę grunty rolne położone w leśnictwie

Rodzaj użytku	klasa	Pow. ha	Adres leśny	Adres adm.
------------------	-------	---------	-------------	------------

o łącznej powierzchni: ..... ha.

2. Dzierżawca oświadcza, że miejsce położenia, granice, powierzchnia wydzierżawionych gruntów oraz ich stan gospodarczy są mu znane i nie będzie z tego tytułu dochodził roszczeń wobec Wydzierżawiającego.

3. Przedmiot umowy zostanie przekazany Dzierżawcy na podstawie protokołu przekazania.

**§ 2.**

1. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do korzystania z terenu stanowiącego przedmiot dzierżawy w zakresie niezbędnym do prowadzenia gospodarki leśnej.

2. Dojazd do przedmiotu umowy odbywa się po drogach leśnych, po których odbywa się ruch pojazdów związany z prowadzoną przez Wydzierżawiającego gospodarką leśną, co Dzierżawca przyjmuje do wiadomości. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez siebie lub osoby, którymi się posługuje, w związku z korzystaniem z tych dróg w celu dojazdu do dzierżawionego gruntu.

3. Wydzierżawiający informuje, że drogi leśne przeznaczone są do ruchu pojazdów terenowych i wysokotonażowych oraz nie spełniają wymagań technicznych określonych dla dróg publicznych; Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za uszkodzenia pojazdów powstałe z przyczyn od niego niezależnych.

**§ 3.**

1. Umowa niniejsza obowiązuje od dnia ..... 2026 r. i zostaje zawarta na czas nieoznaczony. Każda ze Stron może wypowiedzieć umowę z zachowaniem 6-miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na dzień 30 września roku kalendarzowego. Wydzierżawiający może wypowiedzieć umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadkach określonych w niniejszej umowie oraz w przepisach prawa.

2. W przypadku Dzierżawcy będącego osobą fizyczną umowa wygasa z chwilą śmierci Dzierżawcy, chyba że bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa stanowią inaczej.

**§ 4.**

1. Roczny czynsz dzierżawny za powierzchnię gruntów rolnych wyszczególnionych w § 1 ustala się w wysokości ..... zł netto, słownie: ..... zł .../100. Dzierżawca zobowiązuje się wpłacać czynsz do kasy Nadleśnictwa albo na rachunek bankowy PKO BP S.A. o/Ustroń nr 60 1020 1390 0000 6602 0117 5884, za dany rok dzierżawy, w terminie do dnia 31 grudnia każdego roku dzierżawy.
2. Czynsz za pierwszy rok dzierżawy Dzierżawca wpłaca przy podpisaniu umowy, chyba że Strony pisemnie ustalą inny termin płatności.
3. **Czynsz za lata następne może ulegać zmianom w zależności od zmian czynników kształtujących podstawę jego wymiaru, po uprzednim pisemnym zawiadomieniu Dzierżawcy.**
4. Dzierżawca nie ma prawa do potrącania z czynszu dzierżawnego żadnych kwot z tytułu roszczeń od Wydierżawiającego.

#### § 5.

1. Dzierżawca używa gruntów rolnych i pobiera z nich pożytki wyłącznie w celu prowadzenia gospodarki rolnej zgodnie z przeznaczeniem gruntów i nie może korzystać z nich w inny sposób bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego.
2. Nie ma możliwości ustanowienia na rzecz Dzierżawcy prawa pierwokupu lub pierwszeństwa nabycia w przypadku zbywania nieruchomości.

#### § 6.

1. Dzierżawca zobowiązuje się do użytkowania przedmiotu dzierżawy zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej, a w szczególności:
  - a. uprawiać i zagospodarowywać grunty, utrzymując je na odpowiednim poziomie kultury rolnej,
  - b. wykonywać prace pielęgnacyjne oraz zasilać glebę niezbędną ilością nawozów zgodnie z wymogami agrotechniki,
  - c. wykonywać bieżącą konserwację urządzeń wodno-melioracyjnych.
2. Ponadto Dzierżawca zobowiązuje się:
  - a. nie niszczyć oraz nie wycinać drzew, krzewów owocowych, ozdobnych i użytkowych (usunięcie drzew i krzewów może nastąpić jedynie za pisemnym zezwoleniem Wydierżawiającego),
  - b. nie wznosić na dzierżawionych gruntach budynków, budowli ani innych trwałych naniesień bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego, pod rygorem wypowiedzenia umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia oraz poniesienia konsekwencji określonych w § 13 ust. 4,
  - c. ogrodzić w miarę potrzeby dzierżawione grunty w celu zapobieżenia powstania szkód wyrządzonych przez zwierzynę leśną, z zastrzeżeniem, że ogrodzenie nie może być trwale związane z gruntem,
  - d. sprzątać śmieci na nieruchomości, a także na terenach przyległych, przy czym przez teren przyległy strony rozumieją teren o szerokości 1 metra wokół przedmiotu dzierżawy.

#### § 7.

1. Wszelkie zdarzenia losowe mogące wpłynąć na zmniejszenie zbioru ziemiopłodów, takie jak np. posucha, powódź, pożar lub szkody od zwierzyny, obciążają Dzierżawcę, który z tego tytułu nie będzie dochodził roszczeń wobec Wydierżawiającego ani domagał się obniżenia czynszu dzierżawnego, chyba że bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa stanowią inaczej.
2. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody lub wypadki powstałe na przedmiocie umowy z przyczyn niezawinionych przez Wydierżawiającego.
3. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą za szkody powstałe w związku z przeznaczeniem i użytkowaniem przez niego przedmiotu umowy lub terenu przyległego, o którym mowa w § 6 ust. 2, zarówno wobec Wydierżawiającego, jak i osób trzecich. Za powstałe szkody Dzierżawca zapłaci odszkodowanie w wysokości odpowiadającej rzeczywiście poniesionej szkodzie, z zastrzeżeniem obowiązujących przepisów prawa.

#### § 8.

Dzierżawca obowiązany jest do stosowania przepisów porządkowych oraz BHP i ppoż. obowiązujących w PGL LP i rolnictwie oraz ponosi odpowiedzialność wobec Wydierżawiającego za szkody spowodowane nieprzestrzeganiem tych przepisów przez Dzierżawcę lub osoby, którymi Dzierżawca się posługuje.

#### § 9.

W razie naruszenia przez osoby trzecie posiadania lub użytkowania dzierżawionych powierzchni Dzierżawca zobowiązany jest do dochodzenia swoich praw we własnym zakresie, zawiadamiając o tym Wydzierżawiającego.

#### **§ 10.**

Bez uprzedniej pisemnej zgody Wydzierżawiającego Dzierżawca nie może przenosić praw ani obowiązków wynikających z umowy w całości lub w części na osoby trzecie ani oddawać przedmiotu dzierżawy do używania osobom trzecim.

#### **§ 11.**

W przypadku zwłoki Dzierżawcy z zapłatą czynszu Wydzierżawiający może wypowiedzieć umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia na zasadach określonych w art. 703 Kodeksu cywilnego, tj. po uprzednim pisemnym wezwaniu Dzierżawcy do zapłaty zaległego czynszu i wyznaczeniu dodatkowego trzymiesięcznego terminu do zapłaty, jeżeli zwłoka przekracza trzy miesiące przy czynszu płatnym rocznie. W przypadku istotnego naruszenia przez Dzierżawcę innych warunków umowy, w szczególności określonych w § 6, Wydzierżawiający może wypowiedzieć umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia po uprzednim pisemnym wezwaniu Dzierżawcy do zaprzestania naruszeń lub usunięcia ich skutków w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 14 dni, chyba że naruszenie nie może zostać usunięte.

#### **§ 12.**

Uprawnionym pracownikom Lasów Państwowych przysługuje prawo do każdorazowego wstępu i oględzin przedmiotu dzierżawy oraz przeprowadzenia kontroli wykonywania przez Dzierżawcę warunków niniejszej umowy.

#### **§ 13.**

1. Z chwilą wygaśnięcia albo rozwiązania umowy dzierżawnej grunty powinny zostać wydane Wydzierżawiającemu w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem prawidłowego używania, oraz zagospodarowane zgodnie z celem, na jaki zostały wydane, według stanu przypadającego na dzień wygaśnięcia albo rozwiązania umowy i zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej.
2. Dzierżawca przed zwrotem nieruchomości jest zobowiązany do usunięcia wszystkich naniesień dokonanych na gruncie, chyba że Strony pisemnie ustalą inaczej.
3. Przedmiot umowy zostanie zwrócony na podstawie protokołu odbioru.
4. W przypadku niezwrócenia przedmiotu umowy w terminie lub nieusunięcia naniesień na gruncie Wydzierżawiający może naliczyć Dzierżawcy wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z przedmiotu umowy w wysokości trzykrotności czynszu rocznego naliczonego za dany rok, proporcjonalnie za okres od dnia, w którym przedmiot umowy powinien zostać zwrócony, do dnia jego faktycznego zwrotu albo usunięcia wszystkich naniesień.

#### **§ 14.**

Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, a spory wynikłe z umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy zgodnie z przepisami prawa.

#### **§ 15.**

Wszelkie podatki i opłaty o charakterze publicznoprawnym, obowiązujące w dniu podpisania umowy albo mogące zostać ustanowione w przyszłości, związane z przedmiotem dzierżawy, obciążają Dzierżawcę, o ile obowiązek ich ponoszenia wynika z przepisów prawa.

#### **§ 16.**

1. Administratorem danych osobowych jest Nadleśnictwo Ustroń, ul. 3 Maja 108, 43-450 Ustroń, e-mail: [ustron@katowice.lasy.gov.pl](mailto:ustron@katowice.lasy.gov.pl).
2. Kontakt do Inspektora Ochrony Danych: [iod@comp-net.pl](mailto:iod@comp-net.pl).
3. Dane osobowe przetwarzane są w celu zawarcia i realizacji umowy dzierżawy oraz dochodzenia ewentualnych roszczeń, na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b i c RODO oraz właściwych przepisów prawa.
4. Dane mogą być ujawnione pracownikom lub współpracownikom Nadleśnictwa, podmiotom świadczącym usługi na rzecz Nadleśnictwa, w tym na podstawie umów powierzenia przetwarzania danych, oraz podmiotom uprawnionym na podstawie przepisów prawa.

5. Dane osobowe przechowywane będą przez okres trwania umowy oraz po jej ustaniu przez okres wynikający z obowiązujących przepisów prawa, w tym przepisów o archiwizacji, rachunkowości i przedawnieniu roszczeń.
6. Przysługuje Pani/Panu prawo dostępu do danych, ich sprostowania, usunięcia w przypadkach przewidzianych prawem, ograniczenia przetwarzania, prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania oraz prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy RODO.
7. Podanie danych jest dobrowolne, jednak niezbędne do zawarcia i realizacji umowy dzierżawy; odmowa podania danych może uniemożliwić zawarcie lub wykonanie umowy.

#### **§ 17.**

W sprawach nieokreślonych w niniejszej umowie zastosowanie mają aktualne przepisy dotyczące korzystania z gruntów rolnych w Państwowym Gospodarstwie Leśnym Lasy Państwowe oraz przepisy Kodeksu cywilnego.

#### **§ 18.**

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

.....  
**Dzierżawca**

.....  
**Wydzierżawiający**