UMOWA DZIERŻAWY GRUNTU
nr UD-2026-0…
(zn. spr.: ZG.2217……2026)

zawarta w dniu ___.05.2026 r. w Żarach pomiędzy:
- Skarbem Państwa - Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasami Państwowymi - Nadleśnictwem Lipinki w Żarach, 68-200 Żary, ul. Budowlanych 21, zwanym w treści umowy „**Wydzierżawiającym",** reprezentowanym przez Nadleśniczego Pana Jana Lessera,
a
- **Panem ……,** zam. ul. ……., PESEL: ……,
zwanym dalej w treści umowy **„Dzierżawcą",**

zwanych łącznie „stronami umowy"

o następującej treści:

Przedmiotowa umowa dzierżawy zawarta została w oparciu o zgodę z dnia 07.08.2019 r. (zn. spr.: ZS.2217.120.2019) Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Zielonej Górze

§ 1

1. Wydzierżawiający, oświadcza, że jest zarządcą z mocy ustawy części nieruchomości gruntowej, zapisanej w ewidencji gruntów jako - grunt rolny, stanowiący własność Skarbu Państwa o powierzchni 0,0279 ha, położonej w:

Adres leśny	Adres administracyjny	Działka nr	Rodzaj gruntu	Nr księgi wieczystej	Powierzchnia w ha
14-06-3-15-82 m	08-11-102-0013	254	R V	ZG1R/00036387/5	0,0279
Leśnictwo Marszów	**Gm. Żary**	**Razem:**			**0,0279**

2. Na podstawie art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2026 r., poz. 663) oraz Decyzji nr 11/17 Nadleśniczego Nadleśnictwa Lipinki z dnia 28 marca 2017 r. *w sprawie ustalenia stawki wyjściowej czynszu za udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa pozostających w zarządzie Nadleśnictwa Lipinki w celach rekreacyjnych ze zmianami* (znak spr.: ZG.2217.37.2017.EC);
Wydzierżawiający oddaje a Dzierżawca bierze w dzierżawę nieruchomości opisane w ust.1, w celach rekreacyjnych.

§ 2

Przekazanie przedmiotu umowy nastąpi za protokołem przekazania-przejęcia, który stanowić będzie załącznik nr 1 do umowy. Załącznikiem graficznym do protokołu jest mapa.

§ 3

1. Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiot dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem oraz z treścią umowy.
2. Dzierżawca nie ma prawa bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego budować stałych lub tymczasowych obiektów budowlanych lub budowli oraz innych naniesień.
3. Oddanie przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej może mieć miejsce wyłącznie za uprzednią pisemną zgodą Wydzierżawiającego, bez możliwości zmiany przeznaczenia przedmiotu dzierżawy.
4. Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym, zgodnym z jego normalnym używaniem, po uprzednim przywróceniu gruntu do stanu pierwotnego (usunięciu naniesień).
5. W przypadku nie wypełnienia zobowiązań wynikających z ust. 4 Wydzierżawiający uprawniony jest do usunięcia naniesień na koszt Dzierżawcy, a Dzierżawca wyraża zgodę na jego obciążenie

PROJEKT

zobowiązując się, do uiszczenia poniesionych kosztów przez Wydzierżawiającego w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania od Wydzierżawiającego. Przedmiotowy zapis nie wyłącza uprawnień Wydzierżawiającego wynikających z zapisu § 8 ust 6 umowy (naliczenie opłat za bezumowne korzystanie).

6. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymywania na bieżąco ładu i porządku na przedmiocie dzierżawy a także na przyległych terenach leśnych (m.in. zakaz zaśmiecania).
7. Jeżeli do przedmiotu dzierżawy nie prowadzi droga publiczna dzierżawca ma prawo poruszać się po drogach leśnych stanowiących najkrótsze połączenie między najbliższą drogą publiczną a przedmiotem dzierżawy.

§ 4

1. Na wydzierżawionym gruncie, obowiązuje zakaz wycinki drzew, bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego i decyzji właściwego organu samorządu terytorialnego.
2. Pozyskane drewno stanowi własność Wydzierżawiającego, po uzyskaniu zgody/decyzji na wycinkę
3. Wydzierżawiający, nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone Dzierżawcy wskutek prowadzonej gospodarki leśnej oraz przez osoby trzecie, zwierzynę, pożary lub wiatrołomy. Dzierżawca nie będzie zgłaszał z tego tytułu żadnych roszczeń wobec Wydzierżawiającego.
4. Dzierżawca zrzeka się prawa do dochodzenia odszkodowania za szkody wyrządzone przez zwierzynę leśną.
5. Pozyskiwanie surowców naturalnych z przedmiotu dzierżawy wymaga pisemnej zgody Wydzierżawiającego, uzyskanie właściwej koncesji i wyłączenia gruntów na cele nierolnicze w trybie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§ 5

1. Wszystkie podatki i opłaty wynikające z umowy obciążają Dzierżawcę.
2. W przypadku, gdy właściwy organ podatkowy wyda decyzję administracyjną obciążającą Wydzierżawiającego kwotą podatku należnego od nieruchomości lub części nieruchomości będącej Przedmiotem Umowy, 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 Wydzierżawiający zostanie zobowiązany do zapłaty podatku za okres poprzedzający wydanie decyzji administracyjnej.
4. W przypadkach wskazanych w ust. 2 i 3 Wydzierżawiający powiadomi w formie pisemnej Dzierżawcę o zmianie wysokości czynszu oraz o przyczynie zmiany, przedkładając nowe wyliczenie o wartości czynszu, a także ewentualne rozliczenie za okres wsteczny.
5. Wraz z powiadomieniem wskazanym w ust. 4 Wydzierżawiający przekaże Dzierżawcy fakturę VAT odpowiadającą wartości podatków i opłat poniesionych przez Wydzierżawiającego. W przypadkach wskazanych w niniejszym paragrafie Dzierżawca zobowiązuje się bezwarunkowo do zapłaty podwyższonego czynszu za okres wsteczny.

§ 6

1. Wysokość czynszu dzierżawnego za dzierżawę gruntu wymienionego w § 1 ust. 1, ustala się jako równowartość pieniężną …… m^3 drewna za 1 ha dzierżawionego gruntu, (protokół z przebiegu przetargu), powiększoną o należny podatek VAT, wyliczoną przy przyjęciu średniej ceny sprzedaży drewna uzyskaną przez nadleśnictwa za pierwsze trzy kwartały roku poprzedzającego rok dzierżawy, stosowaną do obliczania podatku leśnego i ogłaszanej na zasadach określonych w art. 4 ust. 4 ustawy z dnia 30 października 2002 r. o podatku leśnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 176) nie mniej jednak niż 50 zł netto rocznie.
2. Do wyliczenia czynszu dzierżawnego na rok 2026 przyjęto średnią cenę sprzedaży drewna wynoszącą 281,37 zł za 1 m3 i ogłoszoną w Monitorze Polskim z 2025 r. poz. 1086.
3. Kwota wyliczonego rocznego czynszu dzierżawnego za grunt wymieniony w § 1 ust. 1 wynosi: 0,0279 ha x …. m^3/ha = …….m^3 x 281,37 zł/m^3 = ……. zł (słownie złotych: ….., ……/100 groszy), powiększona o stawkę podatku VAT.

PROJEKT

4. Czynsz netto za niepełny okres rozliczeniowy w danym roku kalendarzowym będzie naliczony proporcjonalnie do czasu trwania dzierżawy.
5. Roczny czynsz dzierżawny ustalony w ust. 3 i 4 wzrastać będzie co roku o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem, ogłaszany w komunikatach Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim (Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej) 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 (Dz. U. z 2025 r., poz. 1749).

§ 7

1. Czynsz dzierżawny płatny będzie do 28 lutego każdego roku przelewem, na konto Wydzierżawiającego w Banku: PKO BP 43 1020 5460 0000 5102 0042 1834, przy czym czynsz w roku 2026 płatny jest z góry, w terminie 14 dni, od daty otrzymania przez Dzierżawcę faktury.
2. W przypadku zalegania z płatnością Wydzierżawiający ma prawo naliczyć i żądać od Dzierżawcy odsetki ustawowe za opóźnienie (art.481 k.c.) a Dzierżawca jest zobowiązany odsetki zapłacić.
3. Wydzierżawiający zobowiązany jest do wystawiania i przesyłania faktur ustrukturyzowanych za pośrednictwem Krajowego Systemu e- Faktur (KSeF). Równocześnie Wydzierżawiający będzie przesyłał specyfikację do faktur ustrukturyzowanych na adres email: ……

§ 8

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. Umowa może ulec rozwiązaniu w każdym czasie za porozumieniem stron.
3. W czasie trwania umowy dzierżawy, każda ze stron może ją wypowiedzieć z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.
4. Wydzierżawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca:
   1) zalega z całością lub częścią czynszu ponad 3 miesiące, po uprzednim wezwaniu do zapłaty i wyznaczeniu w tym celu dodatkowego 14-dniowego terminu na zapłatę (wyłącza się zastosowanie postanowienia art. 703 zdanie drugie Kodeksu cywilnego),
   2) dopuszcza się naruszeń innych istotnych postanowień umowy lub korzysta z rzeczy niezgodnie z jej przeznaczeniem, po uprzednim wezwaniu do zaprzestania naruszeń i wyznaczeniu w tym celu dodatkowego terminu nie krótszego niż 14 dni.
5. Wypowiedzenie jest skuteczne, jeżeli zostało dokonane na piśmie listem poleconym lub za dowodem doręczenia.
6. Po rozwiązaniu umowy Dzierżawca zobowiązany jest w terminie 30 dni przywrócić grunt do stanu pierwotnego (usunięcie naniesień). Przywrócenie gruntu do stanu pierwotnego będzie potwierdzone protokołem przekazania - przejęcia. Niedotrzymanie terminu określonego w zdaniu pierwszym skutkować będzie naliczaniem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu za cały okres od dnia rozwiązania umowy dzierżawy.
7. Dzierżawca zobowiązany jest do ścisłego przestrzegania na dzierżawionym gruncie i przyległych do niego terenach przepisów:
   1) przeciwpożarowych obowiązujących w Lasach Państwowych,
   2) o szkodnictwie leśnym i polnym,
   3) o ochronie przyrody,
   4) o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
8. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo wstępu na przedmiot dzierżawy w celu oceny prawidłowości korzystania z niego przez Dzierżawcę.
9. Dzierżawca zobowiązany jest do znajomości aktualnego zasięgu obszarów objętych obostrzeniami mającymi na celu ograniczenie rozprzestrzeniania się wirusa wywołującego afrykański pomór świń (ASF). Informacje w przedmiotowej kwestii uzyskać można na stronach internetowych Głównego Inspektoratu Weterynarii (www.wetgiw.gov.pl). Zasady postępowania oraz bioasekuracji na obszarach objętych ASF zawarte zostały w ulotce GIW, stanowiącej załącznik nr 3.

PROJEKT

§ 9

1. Ewentualne spory mogące wyniknąć z niniejszej umowy będzie rozstrzygał sąd miejscowo właściwy dla Wydzierżawiającego Nadleśnictwa Lipinki.
2. Załączniki do umowy nr 1, 2, 3 stanowią integralną jej część.
3. Zmiana umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu do umowy, z zastrzeżeniem § 5 ust. 2 umowy.

§ 10

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie między innymi przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 11

Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.

§ 12

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Załączniki:
1. Protokół przekazania - przejęcia przedmiotu dzierżawy.
2. Protokół negocjacji stawki na dzierżawę gruntu.
3. Ulotka GIW

Wydzierżawiający **Dzierżawca***

Administratorem Pani/Pana danych osobowych Nadleśnictwo Lipinki, ul. Budowlanych 21, 68-200 Żary, na adres e-mail: lipinki@zielonagora.lasy.gov.pl tel: 68 362 62 58. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez Administratora na podstawie art. 6 ust. 1 lit. a Ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych (RODO), w związku z udzieloną zgodą. Wyrażona zgoda może zostać cofnięta w dowolnym momencie, poprzez złożenie oświadczenia u Administratora. Cofnięcie zgody nie wpływa na zgodność przetwarzania, którego dokonano na podstawie udzielonej zgody przed jej cofnięciem. Więcej informacji na temat przetwarzania danych osobowych przez Administratora oraz opis przysługujących Pani/Panu praw z tego tytułu, jest dostępnych na stronie internetowej https://lipinki.zielonagora.lasy.gov.pl/ lub w siedzibie Administratora.

…… ……

Podpis Radca Prawny Podpis Główny Księgowy Nadleśnictwa Lipinki

PROJEKT

Załącznik nr 1
do umowy dzierżawy zn. spr.: ZG.2217…..2026

PROTOKÓŁ
PRZEKAZANIA-PRZEJĘCIA
spisany w dniu ___.....2026 r.

Przejmujący:
……..
……
……

Przekazujący:
Nadleśnictwo Lipinki
ul. Budowlanych 21
68-200 Żary

reprezentowany przez:
Ryszarda Malewskiego – Leśniczego Leśnictwa Marszów

Obiekt przekazania:

Adres leśny	Adres administracyjny	Działka nr	Rodzaj gruntu	Nr księgi wieczystej	Powierzchnia w ha
14-06-3-15-82 m	08-11-102-0013	254	R V	ZG1R/00036387/5	0,0279
Leśnictwo Marszów	**Gm. Żary**	**Razem:**			**0,0279**

Opis elementów występujących na wydzierżawionym gruncie:

Powierzchnia nr 2
1) drzewa znajdujące się w granicach wydzierżawionego wydzielenia: orzech włoski o pierśnicy 22 cm,
2) krzewy ozdobne na 10 % pow.
3) naniesienia występujące na gruncie:
- obiekty kubaturowe: brak,
- urządzenia melioracyjne:
  a) rowy: brak,
  b) groble: brak,
  c) mnich: brak,
- pomosty/kładki: brak,
- ogrodzenie: z siatki, w złym stanie technicznym,
- pozostałe naniesienia: brak,

Aktualny sposób zagospodarowania: ogródek działkowy /rekreacyjny
Stan przekazywanego gruntu: do zagospodarowania/uporządkowania
Siedlisko przyrodnicze: brak,
Stan dróg dojazdowych: brak, dostęp z drogi publicznej,

Dzierżawca oświadcza, że:
- przejmuje przedmiot dzierżawy w dniu podpisania protokołu,
- zapoznał się z przedmiotem dzierżawy,
- znane mu są granice nieruchomości, przedstawione na załączonej mapie.
- nie zgłasza zastrzeżeń do dzierżawy wyżej wymienionego gruntu.

Strony nie wnoszą żadnych uwag do przedmiotu dzierżawy.

Protokół sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Załącznik:
1. Mapa
2. Dokumentacja fotograficzna

Przekazujący: **Przejmujący:**

PROJEKT

PROJEKT

UMOWA DZIERŻAWY GRUNTÓW ROLNYCH
Nr UDR-2026-00..
(zn. spr.: ZG.2217…..2026)

zawarta w dniu ___.11.2026 r. w Żarach,
na podstawie zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Zielonej Górze
z dnia …….r. zn. spr.: ZS…….

pomiędzy:

- Skarbem Państwa - Lasami Państwowymi Nadleśnictwem Lipinki z siedzibą w Żarach, ul. Budowlanych 21, 68-200 Żary, reprezentowanym przez Nadleśniczego Pana Jana Lesser zwanym w treści **„Wydzierżawiającym”**
a
- Panem/ią …….., zam. ul. ……, PESEL: ……/ firmą …….NIP…….Regon……, zwanym/ią w umowie **„Dzierżawcą”,**

zwanych łącznie „stronami umowy”, o następującej treści:

§ 1.

Wydzierżawiający oświadcza, że zarządza gruntami rolnymi Skarbu Państwa, określonymi w § 2 umowy, wchodzącymi w skład Lasów Państwowych Nadleśnictwa Lipinki w Żarach.

§ 2.

1. Na podstawie art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U. z 2026 r. poz. 663) oraz:
   1) Zarządzenia nr 59/2025 Nadleśniczego Nadleśnictwa Lipinki z dnia 5 listopada 2025 r. w *sprawie ustalenia Regulaminu prowadzenia przetargu na dzierżawę lub najem gruntów i innych nieruchomości Skarbu Państwa będących w zarządzie Nadleśnictwa Lipinki oraz powołania komisji przetargowej/negocjacyjnej (zn.spr.: ZG.2217.150.2025),*
   2) Zarządzenia nr 15/2024 Nadleśniczego Nadleśnictwa Lipinki z dnia 11 kwietnia 2024 r *w sprawie ustalenia stawek wyjściowych czynszów za dzierżawę lub najem nieruchomości Skarbu Państwa pozostających w zarządzie Nadleśnictwa Lipinki oraz innych opłat za udostępnienie wymienionych nieruchomości (zn.spr.:ZG.2217.39.2024)*po zakończeniu postępowania przetargowego w dniu 03.11.2026 r. **Wydzierżawiający oddaje a Dzierżawca bierze w dzierżawę**, następujące grunty rolne z przeznaczeniem na **użytkowanie rolnicze (cele rolnicze):**

Adres leśny	Adres administracyjny	Działka nr	Rodzaj gruntu	Nr księgi wieczystej	Powierzchnia w ha
		Razem			

2. Dzierżawca oświadcza, że:
   1) zna miejsce położenia, granice i powierzchnię przedmiotu dzierżawy,
   2) zapoznał się ze stanem przedmiotu dzierżawy, opisanego w ust. 1, oraz ograniczeniami w jego używaniu i nie będzie występował z roszczeniami przeciwko Wydzierżawiającemu z tytułu rękojmi za wady przedmiotu dzierżawy,
3. Przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi za protokołem przekazania - przejęcia.
4. Protokół stanowić będzie załącznik nr 1 do umowy, załącznikiem graficznym do protokołu jest mapa.

§ 3.

1. Umowa zostaje zawarta na **czas nieokreślony**.
2. Każda ze stron umowy może ją rozwiązać na koniec miesiąca kalendarzowego za uprzednim 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia, z zastrzeżeniem ust. 5.
3. Umowa może ulec rozwiązaniu w każdym czasie za porozumieniem stron.
4. Wydzierżawiający może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia w przypadku, gdy Dzierżawca:
   1) 1) zalega z zapłatą czynszu ponad 3 miesiące od wyznaczonego w umowie terminu zapłaty (wyłącza się stosowanie postanowienia art. 703 Kodeksu cywilnego zdanie drugie).
   2) wykorzystuje grunt na cele nierolnicze,
   3) narusza inne istotne postanowienia umowy,
   4) nie wyrazi zgody na zmianę zapisów niniejszej umowy w przypadku pojawienia się chronionych gatunków zwierząt, w tym gatunków strefowych.

5. Gdy Dzierżawca dokonał siewów (sadzenia) przysługuje mu prawo zbioru plonów z przedmiotu dzierżawy, i w tym przypadku umowa rozwiązuje się z dniem zakończenia zbiorów nie później jednak niż do dnia 31 października danego roku.

§ 4.

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu roczny czynsz dzierżawny, w wysokości równowartości ……. dt pszenicy/ha/rok,.
   tj. łącznie …… dt pszenicy/rok (nie mniej jednak niż 50 zł netto).

PROJEKT

2. Do wyliczenia czynszu dzierżawnego na rok 2026 przyjęto średnią krajową cenę skupu pszenicy na podstawie obwieszczenia Prezesa GUS, ogłaszanego w Monitorze Polskim za 11 kwartałów poprzedzających półrocze danego roku dzierżawy.
3. Kwota wyliczonego rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: ……..ha x …….. dt/ha = ……dt x 81,73 zł/dt = …… zł (słownie złotych: ……., ……/100 groszy).
4. Roczny czynsz dzierżawny ustalony w ust. 3 wzrastać będzie co roku o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem, ogłaszany w komunikatach Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim (Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej) 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 (Dz. U. z 2025 r., poz. 1749, ze zm).
5. Z chwilą zawarcia umowy, jej wygaśnięcia lub rozwiązania, w ciągu roku kalendarzowego, czynsz za dzierżawę gruntu ustala się proporcjonalnie do długości okresu dzierżawy w danym roku. Wysokość czynszu określona zostanie w przesłanej fakturze. Proporcjonalnemu rozliczeniu nie podlega kwota 50,00 zł netto.
6. Wydzierżawiający zobowiązany jest do wystawiania i przesyłania faktur ustrukturyzowanych za pośrednictwem Krajowego Systemu e- Faktur (KSeF). Równocześnie Wydzierżawiający będzie przesyłał specyfikację do faktur ustrukturyzowanych na adres email: ……
7. Czynsz dzierżawny jest płatny z góry, na konto bankowe wskazane w przesłanej fakturze:
   1) za rok, w którym podpisano umowę - w terminie 14 dni od otrzymania faktury;
   2) za następne lata do dnia 28 lutego danego roku - za dany rok.
8. Za opóźnienie w zapłacie czynszu Wydzierżawiający ma prawo naliczyć i dochodzić od Dzierżawcy odsetki ustawowe za opóźnienie (art.481 k.c.) lub odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych (Dz.U. z 2026 r., poz. 507).
9. Inny sposób zapłaty czynszu niż określony w ust. 6, w szczególności poprzez potrącenie, wymaga pisemnej zgody Wydzierżawiającego.
10. Jeżeli zostanie uchylony przepis o zwolnieniu z podatku VAT, do czynszu netto ustalonego na podstawie ust. 1 doliczony zostanie obowiązujący podatek VAT.

§ 5.

1. Wszystkie podatki i opłaty wynikające z umowy obciążają Dzierżawcę.
2. W przypadku, gdy właściwy organ podatkowy wyda decyzję administracyjną obciążającą Wydzierżawiającego kwotą podatku należnego od nieruchomości lub części nieruchomości będącej Przedmiotem Umowy, 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 Wydzierżawiający zostanie zobowiązany do zapłaty podatku za okres poprzedzający wydanie decyzji administracyjnej.
4. W przypadkach wskazanych w ust. 2 i 3 Wydzierżawiający powiadomi w formie pisemnej Dzierżawcę o zmianie wysokości czynszu oraz o przyczynie zmiany, przedkładając nowy wyliczenie o wartości czynszu, a także ewentualne rozliczenie za okres wsteczny.
5. Wraz z powiadomieniem wskazanym w ust. 4 Wydzierżawiający przekaże Dzierżawcy fakturę VAT odpowiadającą wartości podatków i opłat poniesionych przez Wydzierżawiającego. W przypadkach wskazanych w niniejszym paragrafie Dzierżawca zobowiązuje się bezwarunkowo do zapłaty podwyższonego czynszu za okres wsteczny.

§ 6.

1. Dzierżawca nie może bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego, pod rygorem nieważności, oddawać całości lub części przedmiotu dzierżawy osobom trzecim, np. podnajmować, poddzierżawiać, oddawać do korzystania.

§ 7.

1. Dzierżawca ma prawo do pobierania pożytków naturalnych z przedmiotu dzierżawy.
2. Obowiązuje zakaz wycinki drzew bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego, pod rygorem nieważności, i decyzji właściwego organu samorządu terytorialnego. Prośba o zgodę na wycinkę drzew powinna zawierać szczegółowy wykaz drzew kwalifikowanych do usunięcia, w celu poprawy warunków zagospodarowania przedmiotu dzierżawy.
3. Pozyskane drewno stanowi własność Wydzierżawiającego.
4. Dzierżawca zrzeka się prawa do obniżenia czynszu dzierżawnego w przypadku braku pożytków naturalnych lub ich znacznego obniżenia, z przyczyn niezależnych od Dzierżawcy.
5. Dzierżawca zrzeka się prawa do dochodzenia odszkodowania za szkody wyrządzone przez zwierzynę.
6. Pozyskiwanie surowców naturalnych z przedmiotu dzierżawy wymaga pisemnej zgody Wydzierżawiającego, pod rygorem nieważności, uzyskanie właściwej koncesji i wyłączenia gruntów na cele nierolnicze w trybie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§ 8.

1. Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiotu dzierżawy zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej i nie może zmieniać przeznaczenia części lub całości przedmiotu dzierżawy bez zgody Wydzierżawiającego wyrażonej na piśmie.
2. W szczególności Dzierżawca powinien:

PROJEKT

1) uprawiać i użyźniać przedmiot dzierżawy, utrzymując go w odpowiedniej kulturze rolnej,
2) dokonywać konserwacji urządzeń melioracyjnych istniejących na przedmiocie dzierżawy,
3) konserwować i/lub remontować budynki i budowle znajdujące się na przedmiocie dzierżawy.

3. Dzierżawcy nie wolno:
1) niszczyć i wycinać drzew i krzewów owocowych, ozdobnych i użytkowych bez zgody Wydzierżawiającego, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności i zezwolenia właściwych organów gminy,
2) wznosić na przedmiocie dzierżawy budynków i budowli bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego,
3) przelewać w całości lub w części uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.

§ 9.

1. Dzierżawca oświadcza, że znane mu są ograniczenia i obowiązki w zakresie używania przedmiotu umowy wynikające z przepisów prawa, w szczególności z przepisów ustaw o ochronie gruntów rolnych, o lasach, o ochronie przyrody, o ochronie i kształtowaniu środowiska, o odpadach oraz prawa budowlanego i zobowiązuje się do używania przedmiotu dzierżawy stosownie do ograniczeń i obowiązków wynikających z tych przepisów.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów ustawy z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r., poz. 188) oraz przepisów rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 22 marca 2006 r. w sprawie szczegółowych zasad zabezpieczenia przeciwpożarowego lasów (tekst jednolity: Dz. U. 2022, poz. 1065) w szczególności w zakresie zapobiegania powstawaniu pożarów na przedmiocie dzierżawy i przenoszenia się ich na obszary (tereny) leśne.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do znajomości aktualnego zasięgu obszarów objętych obostrzeniami mającymi na celu ograniczenie rozprzestrzeniania się wirusa wywołującego afrykański pomór świń (ASF). Informacje w przedmiotowej sprawie uzyskać można na stronach internetowych Głównego Inspektora Weterynarii (www.wetgiw.gov.pl). Zasady postępowania oraz bioasekuracji na obszarach objętych ASF zawarte zostały w ulotce GIW, stanowiącej załącznik nr 2 do umowy.

§ 10.

1. Jeżeli do przedmiotu dzierżawy nie prowadzi droga publiczna dzierżawca ma prawo poruszać się po drogach leśnych stanowiących najkrótsze połączenie między najbliższą drogą publiczną a przedmiotem dzierżawy.
2. Poruszając się po drogach leśnych nie wolno między innymi zatrzymywać się na drodze i poboczu, zjeżdżać do lasu, używać otwartego ognia.
3. Poruszając się po drogach leśnych należy zwrócić szczególna uwagę na zwierzynę leśna, a także na zwisające gałęzie i konary drzew. Nadleśnictwo Lipinki nie ponosi odpowiedzialności wobec korzystających z drogi leśnej na wypadek szkód związanych z kolizją z dziką zwierzyną lub uszkodzenia pojazdu przez zwisające nad drogą lub spadające na nią gałęzie.

§ 11.

1. Za ewentualne szkody wyrządzone osobom trzecim przy wykonywaniu umowy dzierżawy odpowiada Dzierżawca.
2. Dzierżawcy nie wolno na przedmiocie dzierżawy, bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego, stawiać stałych lub tymczasowych obiektów budowlanych lub budowli.
3. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo wstępu na przedmiot dzierżawy w celu oceny prawidłowości korzystania z niego przez Dzierżawcę oraz do przebywania na nim uprawnionych pracowników Lasów Państwowych.

§ 12.

1. W przypadku rozwiązania umowy, Dzierżawca zobowiązany jest do zwrotnego przekazania przedmiotu dzierżawy (protokół przekazania-przejęcia) w stanie niepogorszonym w stosunku do stanu na dzień zawierania umowy.
2. Dzierżawca odpowiada za wszelkie szkody wyrządzone w przedmiocie dzierżawy i jest zobowiązany usunąć je niezwłocznie, najpóźniej do dnia zdania przedmiotu dzierżawy.
3. W przypadku, gdyby Dzierżawca lub jego przedstawiciel nie stawi się w wyznaczonym terminie w celu podpisania protokołu przekazania-przejęcia przedmiotu dzierżawy, protokół zostanie sporządzony jednostronnie przez Wydzierżawiającego i będzie on podstawą ewentualnych roszczeń w stosunku do Dzierżawcy.

§ 13.

1. Wszelkie spory mogące powstać w związku z wykonywaniem niniejszej umowy będą rozpatrywane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Wydzierżawiającego.
2. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem § 5 ust. 2 umowy.
3. Dzierżawca nie może przenieść uprawnień wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie bez zgody Wydzierżawiającego, wyrażonej na piśmie, pod rygorem nieważności.
4. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i ustaw właściwych dla przedmiotu umowy.
5. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron umowy.

§ 14.

PROJEKT

Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wykaz załączników:
1. Protokół przekazania-przejęcia.
2. Ulotka GIW

PODPISY STRON

---------- ----------

Wydzierżawiający **Dzierżawca**

Administratorem Pani/Pana danych osobowych Nadleśnictwo Lipinki, ul. Budowlanych 21, 68-200 Żary, na adres e-mail: lipinki@zielonagora.lasy.gov.pl tel: 68 362 62 58. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez Administratora na podstawie art. 6 ust. 1 lit. a Ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych (RODO), w związku z udzieloną zgodą. Wyrażona zgoda może zostać cofnięta w dowolnym momencie, poprzez złożenie oświadczenia u Administratora. Cofnięcie zgody nie wpływa na zgodność przetwarzania, którego dokonano na podstawie udzielonej zgody przed jej cofnięciem. Więcej informacji na temat przetwarzania danych osobowych przez Administratora oraz opis przysługujących Pani/Panu praw z tego tytułu, jest dostępnych na stronie internetowej https://lipinki.zielonagora.lasy.gov.pl/ lub w siedzibie Administratora.

……. ……..

Podpis elektroniczny Podpis elektroniczny

Radca Prawny Główny Księgowy Nadleśnictwa Lipinki

PROJEKT

PROJEKT

UMOWA DZIERŻAWY NR UDW-2026-0….

(zn. spr.: ZG.2217….2026)

zawarta w dniu ___.11.2026 r. w Żarach,
na podstawie zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Zielonej Górze
z dnia …….r., zn. spr.: ……..

pomiędzy

- Skarbem Państwa - Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Lipinki z siedzibą w Żarach, ul. Budowlanych 21, 68-200 Żary, reprezentowanym przez Nadleśniczego Pana Jana Lessera, zwanym w treści umowy **„Wydzierżawiającym”**

a

- Panem/ią …….., zam. …….., PESEL: ……

zwanym/ną w umowie **„Dzierżawcą”,**

zwanych łącznie „stronami umowy”, o następującej treści:

§ 1.

Wydzierżawiający oświadcza, że zarządza nieruchomościami Skarbu Państwa, określonymi w § 2 umowy, wchodzącymi w skład Lasów Państwowych Nadleśnictwa Lipinki w Żarach.

§ 2.

1. Na podstawie art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U. z 2026 r. poz. 663.) oraz:
   1) Zarządzenia nr 59/2025 Nadleśniczego Nadleśnictwa Lipinki z dnia 5 listopada 2025 r. w *sprawie ustalenia Regulaminu prowadzenia przetargu na dzierżawę lub najem gruntów i innych nieruchomości Skarbu Państwa będących w zarządzie Nadleśnictwa Lipinki oraz powołania komisji przetargowej/negocjacyjnej (zn.spr.: ZG.2217.150.2025),*
   2) Zarządzenia nr 15/2024 Nadleśniczego Nadleśnictwa Lipinki z dnia 11 kwietnia 2024 r *w sprawie ustalenia stawek wyjściowych czynszów za dzierżawę lub najem nieruchomości Skarbu Państwa pozostających w zarządzie Nadleśnictwa Lipinki oraz innych opłat za udostępnienie wymienionych nieruchomości (zn.spr.:ZG.2217.39.2024)*po zakończeniu postępowania przetargowego w dniu 03.11.2026 r
   Wydzierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze w dzierżawę, następujące grunty z przeznaczaniem na **intensywne wykorzystanie zbiornika wodnego**:

Adres leśny	Adres administracyjny	Działka nr	Rodzaj gruntu	Nr księgi wieczystej	Powierzchnia w ha

2. Przedmiot dzierżawy stanowi tzw. ekosystem referencyjny będący formą obszaru ochronnego ustanowionego na terenie Nadleśnictwa Lipinki. Prowadzenie prac i czynności wykraczających poza zwykłe użytkowanie przedmiotu dzierżawy, a wynikające z charakteru dzierżawy, wymaga pisemnych uzgodnień z Wydzierżawiającym.
3. Dzierżawca oświadcza, że:
   1) zna miejsce położenia, granice i powierzchnię przedmiotu dzierżawy,
   2) zapoznał się ze stanem przedmiotu dzierżawy, opisanego w ust. 1, oraz ograniczeniami w jego używaniu i nie będzie występował z roszczeniami przeciwko Wydzierżawiającemu z tytułu rękojmi za wady przedmiotu dzierżawy,
   3) nie będzie używał przedmiotu dzierżawy do chowu i hodowli ryb i innej podobnej działalności,
   4) nie toczy się z jego udziałem, jako dłużnika postępowanie układowe, likwidacyjne lub egzekucyjne i nie znajduje się w upadłości, a w razie zaistnienia takich okoliczności zobowiązuje się niezwłocznie powiadomić o nich Wydzierżawiającego.

§ 3.

1. Umowa zostaje zawarta na **czas nieokreślony**.
2. Każda ze stron umowy może ją rozwiązać za uprzednim 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia, na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Umowa może ulec rozwiązaniu w każdym czasie za porozumieniem stron.
4. Wydzierżawiający może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia w przypadku, gdy Dzierżawca:
   1) zalega z zapłatą czynszu ponad 30 dni od wyznaczonego w umowie terminu zapłaty,
   2) wykorzystuje przedmiot dzierżawy niezgodnie z treścią umowy,
   3) narusza inne postanowienia umowy,
   4) narusza przepisy ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. 2026 r., poz. 1335, ze zm.).
   5) nie wyrazi zgody na zmianę zapisów niniejszej umowy w przypadku pojawienia się chronionych gatunków zwierząt, w tym gatunków strefowych.

PROJEKT

§ 4.

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu roczny czynsz dzierżawny, w wysokości równowartości …… dt pszenicy/ha/rok; (ekstensywne wykorzystanie zbiornika wodnego), tj. łącznie ……. dt pszenicy/rok, (nie mniej jednak niż 50 zł), powiększony o stawkę podatku VAT.
2. Do wyliczenia czynszu dzierżawnego na rok 2026 przyjęto średnią krajową cenę skupu pszenicy na podstawie obwieszczenia Prezesa GUS, ogłaszanego w Monitorze Polskim, za 11 kwartałów poprzedzających półrocze roku kalendarzowego, w którym przypada termin płatności czynszu. Podstawa prawna: art 39 ust.4 ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarce nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 826).
   Kwota wyliczonego rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: …… ha x …… dt/ha = …..dt x …… zł/dt = ….. zł (słownie złotych: ……, …/100 groszy).
3. Roczny czynsz dzierżawny ustalony w ust. 2 wzrastać będzie co roku o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem, ogłaszany w komunikatach Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim (Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej) 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 (Dz. U. z 2025 r., poz. 1749, ze zm.).
4. Z chwilą zawarcia umowy, jej wygaśnięcia lub rozwiązania, w ciągu roku kalendarzowego, czynsz za dzierżawę gruntu ustala się proporcjonalnie do długości okresu dzierżawy w danym roku. Wysokość czynszu określona zostanie w przesłanej fakturze. Proporcjonalnemu rozliczeniu nie podlega kwota 50,00 zł netto.
5. Wydzierżawiający zobowiązany jest do wystawiania i przesyłania faktur ustrukturyzowanych za pośrednictwem Krajowego Systemu e- Faktur (KSeF). Równocześnie Wydzierżawiający będzie przesyłał specyfikację do faktur ustrukturyzowanych na adres email: ……
6. Czynsz dzierżawny jest płatny z góry, na konto bankowe wskazane w przesłanej fakturze:
   1) za rok, w którym podpisano umowę - w terminie 14 dni od otrzymania faktury;
   2) za następne lata do dnia 28 lutego danego roku - za dany rok.
7. Za opóźnienie w zapłacie czynszu Wydzierżawiający ma prawo naliczyć i dochodzić od Dzierżawcy odsetki ustawowe za opóźnienie (art.481 k.c.).
8. Inny sposób zapłaty czynszu niż określony w ust. 6, w szczególności poprzez potrącenie, wymaga pisemnej zgody Wydzierżawiającego.

§ 5.

1. Wszystkie podatki i opłaty wynikające z umowy obciążają Dzierżawcę.
2. W przypadku, gdy właściwy organ podatkowy wyda decyzję administracyjną obciążającą Wydzierżawiającego kwotą podatku należnego od nieruchomości lub części nieruchomości będącej Przedmiotem Umowy, 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 Wydzierżawiający zostanie zobowiązany do zapłaty podatku za okres poprzedzający wydanie decyzji administracyjnej.
4. W przypadkach wskazanych w ust. 2 i 3 Wydzierżawiający powiadomi w formie pisemnej Dzierżawcę o zmianie wysokości czynszu oraz o przyczynie zmiany, przedkładając nowy wyliczenie o wartości czynszu, a także ewentualne rozliczenie za okres wsteczny.
5. Wraz z powiadomieniem wskazanym w ust. 4 Wydzierżawiający przekaże Dzierżawcy fakturę VAT odpowiadającą wartości podatków i opłat poniesionych przez Wydzierżawiającego. W przypadkach wskazanych w niniejszym paragrafie Dzierżawca zobowiązuje się bezwarunkowo do zapłaty podwyższonego czynszu za okres wsteczny.
6. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia całości kosztów utrzymania i eksploatacji przedmiotu dzierżawy oraz innych ciężarów związanych z przedmiotem dzierżawy, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zasadami gospodarności i jego przeznaczenia.
7. Dzierżawca nie może bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego oddawać całości lub części przedmiotu dzierżawy osobom trzecim np. podnajmować, poddzierżawiać, oddawać do korzystania.

§ 6.

1. Dzierżawca ma prawo do pobierania pożytków naturalnych z przedmiotu dzierżawy, który stanowią ryby będące w zbiorniku wodnym w dniu podpisania umowy dzierżawy lub zarybione w sposób naturalny.
2. Obowiązuje zakaz wycinki drzew bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego i decyzji właściwego organu samorządu terytorialnego. Wniosek o zgodę na wycinkę drzew powinien zawierać szczegółowy wykaz drzew kwalifikowanych do usunięcia, w celu poprawy warunków zagospodarowania przedmiotu dzierżawy.
3. Pozyskane drewno stanowi własność Wydzierżawiającego.
4. Dzierżawca zrzeka się prawa do obniżenia czynszu dzierżawnego w przypadku braku pożytków naturalnych lub ich znacznego obniżenia, z przyczyn niezależnych od Dzierżawcy.
5. Dzierżawca zrzeka się prawa do dochodzenia odszkodowania za szkody wyrządzone przez zwierzynę leśną.
6. Pozyskiwanie surowców naturalnych z przedmiotu dzierżawy wymaga pisemnej zgody Wydzierżawiającego, uzyskanie właściwej koncesji i wyłączenia gruntów na cele nierolnicze w trybie ustawy o ochronie gruntów

PROJEKT

rolnych i leśnych.

§ 7.

1. Do obowiązków Dzierżawcy należy między innymi:
1) Właściwe utrzymywanie dzierżawionych śródlądowych wód powierzchniowych polegające na:
   a) odtworzeniu lub/i zachowaniu prawidłowego stanu ich dna lub brzegów,
   b) remoncie lub/i konserwacji istniejących budowli regulacyjnych w celu zapewnienia, swobodnego spływu wód oraz lodu,
   c) odtworzeniu lub/i zachowaniu właściwych warunków korzystania z wody,
   d) konserwacji tworzących brzeg wody budowli lub murów,
   e) nie naruszaniu istniejącego stanu ekologicznego wód oraz warunków wynikających z ochrony wód,
   f) utrzymaniu porządku od linii brzegowej na odległość przynajmniej 15 mb (w głąb lądu),
   g) wykaszaniu i usuwaniu zakrzaczeń oraz trzcinowisk rosnących na groblach i brzegach poszczególnych zbiorników wodnych, z zachowaniem przepisów ustawy o ochronie przyrody.
2) Zapewnienie utrzymywania w należytym stanie technicznym koryt cieków naturalnych i kanałów.
3) Dbałość o utrzymanie dobrego stanu ekologicznego wód.
4) Regulowanie stanu wód lub przepływów w ciekach naturalnych oraz kanałach stosownie do możliwości wynikających ze znajdujących się na nich urządzeniach wodnych oraz warunków hydrologicznych.
5) Zapewnienie swobodnego spływu wód oraz lodu.
6) Współudział w odbudowywaniu ekosystemów zdegradowanych przez niewłaściwą eksploatację zasobów wodnych.
7) Umożliwienie wykonywania obserwacji i pomiarów hydrologiczno-meteorologicznych oraz hydrogeologicznych Wydzierżawiającemu lub podmiotowi działającemu na jego zlecenie.
8) Utrzymanie w okresie od marca do października włącznie poziomu lustra wody umożliwiającego wykorzystanie przedmiotu dzierżawy lub wymaganej jego części do celów przeciwpożarowych przez Wydzierżawiającego lub jednostkę ratunkowo-gaśniczą.
2. Dzierżawca, o ile przepisy ustaw nie stanowią inaczej, nie może:
   1) zmieniać stanu wody na gruncie przyległym do dzierżawionych wód, a w szczególności kierunku odpływu wody opadowej z gruntu ani kierunku odpływu ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
   2) odprowadzać wód oraz ścieków na grunty sąsiednie.
3. Za powstałe, na terenach przyległych do obiektu oraz do doprowadzalników i odprowadzalników wody, szkody odpowiada Dzierżawca.
4. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za zanieczyszczenia wód objętych umową dzierżawną, spowodowane jego działalnością. O każdym zanieczyszczeniu wód (zawinionym lub niezawinionym) dzierżawca winien niezwłocznie powiadomić Wydzierżawiającego.

§ 8.

1. Dzierżawca jest zobowiązany do ścisłego przestrzegania na przedmiocie dzierżawy i gruntach przyległych przepisów:
   1) przeciwpożarowych obowiązujących w Lasach Państwowych,
   2) o szkodnictwie leśnym i polnym,
   3) prawa wodnego, ustawy o rybactwie śródlądowym oraz o ochronie przyrody, ochronie środowiska, o odpadach.
2. Podczas użytkowania obiektu nie wolno Dzierżawcy wstępować na przyległe tereny do danej wody zajęte pod podwórza, sady, uprawy rolne i leśne oraz na miejsca chronione ze względów przyrodniczych. Zakazy dotyczą również osób pracujących dla Dzierżawcy oraz osób wykonujących sportowy/amatorski połów ryb.
3. Na użytkowany zbiornik wodny wchodzący w skład przedmiotu dzierżawy, w przypadku poboru wody, jej piętrzenia i odprowadzania, o ile będzie konieczne, Dzierżawca zobowiązuje się uzyskać od właściwego terytorialnie organu, pozwolenie wodno-prawne stosownie do ustawy Prawo wodne, w terminie 6 miesięcy od dnia podpisania umowy i poinformować o tym na piśmie Wydzierżawiającego.
4. Dzierżawca oświadcza, że znane mu są ograniczenia i obowiązki w zakresie używania przedmiotu dzierżawy wynikające z przepisów prawa, w szczególności z przepisów o ochronie gruntów rolnych, o lasach, o ochronie przyrody, o ochronie i kształtowaniu środowiska oraz prawa budowlanego i zobowiązuje się do używania przedmiotu dzierżawy stosownie do ograniczeń i obowiązków wynikających z tych przepisów.
5. Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r., poz. 188) oraz przepisów rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 22 marca 2006 r. w sprawie szczegółowych zasad zabezpieczenia przeciwpożarowego lasów (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., nr 1065,), w szczególności w zakresie zapobiegania powstawaniu pożarów na przedmiocie dzierżawy i przenoszenia się ich na obszary (tereny) leśne.
6. Dzierżawca zobowiązany jest do znajomości aktualnego zasięgu obszarów objętych obostrzeniami mającymi na celu ograniczenie rozprzestrzeniania się wirusa wywołującego afrykański pomór świń (ASF). Informacje w przedmiotowej sprawie uzyskać można na stronach internetowych Głównego Inspektora Weterynarii

PROJEKT

(www.wetgiw.gov.pl). Zasady postępowania oraz bioasekuracji na obszarach objętych ASF zawarte zostały w ulotce GIW, stanowiącej załącznik nr 2 do umowy.

7. Przedmiot dzierżawy nie jest objęty formami ochrony przyrody i nie wykazano w nim gatunków chronionych, jest to jednak ekosystem referencyjny ER_7_WOD. Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów dotyczących ochrony gatunkowej zwierząt, w tym w szczególności dotyczących konieczności uzyskiwania zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska na płoszenie gatunków chronionych.

§ 9.

1. Jeżeli do przedmiotu dzierżawy nie prowadzi droga publiczna Dzierżawca ma prawo poruszać się po drogach leśnych stanowiących najkrótsze połączenie między najbliższą drogą publiczną a przedmiotem dzierżawy.
2. Poruszając się po drogach leśnych nie wolno między innymi zatrzymywać się na drodze i poboczu, zjeżdżać do lasu, używać otwartego ognia.
3. Poruszając się po drogach leśnych należy zwrócić szczególna uwagę na zwierzynę leśną a także zwisające gałęzie i konary drzew. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności wobec korzystających z drogi leśnej na wypadek szkód związanych z kolizją z dziką zwierzyną lub uszkodzeniem pojazdu przez zwisające nad drogą lub spadające na nią gałęzie.

§ 10.

1. Dzierżawcy nie wolno na przedmiocie dzierżawy, bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego, stawiać stałych lub tymczasowych obiektów budowlanych lub budowli.
2. Remont lub budowa budowli regulujących poziom i spływ wód może nastąpić wyłącznie za pisemnym uzgodnieniem z Wydzierżawiającym.
3. Za ewentualne szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z realizacją umowy dzierżawy odpowiedzialność ponosi Dzierżawca.

§ 11.

1. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do kontroli przedmiotu dzierżawy oraz do przebywania na nim uprawnionych pracowników Lasów Państwowych.
2. Wydzierżawiający ma prawo do wykorzystywania wody z przedmiotu dzierżawy do celów przeciwpożarowych, bez odszkodowania dla Dzierżawcy z tytułu ewentualnych szkód wyrządzonych poborem wody.

§ 12.

1. Przekazanie Dzierżawcy oraz zwrot Wydzierżawiającemu przedmiotu dzierżawy odbywa się za protokołem przekazania - przejęcia określającym stan techniczny i granice przedmiotu dzierżawy, stanowiącym załącznik nr 1. Granice przedmiotu dzierżawy określone zostały na mapie gospodarczej stanowiącej załącznik do protokołu.
2. W przypadku rozwiązania umowy, Dzierżawca zobowiązany jest do zwrotnego przekazania przedmiotu dzierżawy (protokół przekazania-przejęcia) w stanie niepogorszonym w stosunku do stanu na dzień zawierania umowy.
3. W przypadku, gdyby Dzierżawca lub jego przedstawiciel nie stawił się w wyznaczonym terminie w celu podpisania protokołu przekazania-przejęcia przedmiotu dzierżawy, protokół zostanie sporządzony jednostronnie przez Wydzierżawiającego i będzie on podstawą ewentualnych roszczeń w stosunku do Dzierżawcy.
4. Dzierżawca ma prawo do zwrotu trwałych nakładów poniesionych na przedmiot dzierżawy, o ile ich usunięcie byłoby niemożliwe lub sprzeczne ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem nakładów, a ich poniesienie i sposób rozliczenia był uzgodniony pisemnie z Wydzierżawiającym.

§ 13.

1. Wszelkie spory mogące powstać w związku z wykonywaniem niniejszej umowy będą rozpatrywane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Wydzierżawiającego.
2. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem zapisów § 5 ust. 2 umowy.
3. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy w szczególności Kodeksu cywilnego i ustaw właściwych dla przedmiotu dzierżawy.
4. Załączniki do niniejszej umowy stanowią jej integralna część.
5. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron umowy.

§ 14.

Umowa obowiązuje od dnia podpisania.

Wykaz załączników:

1. Protokół przekazania - przejęcia przedmiotu dzierżawy.
2. Ulotka GIW

PODPISY STRON

---------- ----------

Wydzierżawiający **Dzierżawca**

PROJEKT

Administratorem Pani/Pana danych osobowych Nadleśnictwo Lipinki, ul. Budowlanych 21, 68-200 Żary, na adres e-mail: lipinki@zielonagora.lasy.gov.pl tel: 68 362 62 58. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez Administratora na podstawie art. 6 ust. 1 lit. a Ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych (RODO), w związku z udzieloną zgodą. Wyrażona zgoda może zostać cofnięta w dowolnym momencie, poprzez złożenie oświadczenia u Administratora. Cofnięcie zgody nie wpływa na zgodność przetwarzania, którego dokonano na podstawie udzielonej zgody przed jej cofnięciem. Więcej informacji na temat przetwarzania danych osobowych przez Administratora oraz opis przysługujących Pani/Panu praw z tego tytułu, jest dostępnych na stronie internetowej https://lipinki.zielonagora.lasy.gov.pl/ lub w siedzibie Administratora.

…….
Podpis elektroniczny
Radca Prawny

……..
Podpis elektroniczny
Główny Księgowy Nadleśnictwa Lipinki

PROJEKT

PROJEKT