

UMOWA NA DZIERŻAWĘ UŻYTKÓW ROLNYCH

NR SA.2217.....2026

zawarta w dniu2026 r. pomiędzy:

Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Młynary, ul. 1 Maja 21 A, 14-420 Młynary, NIP 582-00-04-979 REGON 170054120 zwanym dalej „Wydzierżawiającym”, który reprezentuje Nadleśniczy Marcin Janowski,

a

Panem, zam., PESEL,
zwanym dalej „Dzierżawcą”,
o treści następującej:

§ 1

Na podstawie zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Olsztynie znak ... z dnia ... r. Strony zawierają umowę dzierżawy niżej wymienionych użytków rolnych położonych na terenie Nadleśnictwa Młynary w województwie warmińsko-mazurskim w powiecie ..., gmina ..., obręb ewidencyjny ..., Leśnictwo ...

Lp.	Adres ewidencyjny	Adres leśny	Rodzaj i klasa użytku	Powierzchnia (ha)
1				
2				
3				
4				
			Razem	

§ 2

1. Dzierżawca oświadcza, że stan oraz położenie wydzierżawionych mu gruntów oraz ich dokładne granice są mu znane oraz nie wnosi jakichkolwiek zastrzeżeń do Wydzierżawiającego z tytułu zagospodarowania gruntów przejmowanych w dzierżawę.
2. Przekazanie gruntu następuje na mocy protokołu zdawczo-odbiorczego zawierającego szczegółowy opis nieruchomości. Protokół stanowi załącznik nr 1 do umowy.
3. Położenia przedmiotu umowy naniesione jest na mapę, stanowiącą załącznik nr 2 do umowy.

§ 3

1. Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wydzierżawiającego czynszu w stawce rocznej w łącznej kwocie,.. zł, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Czynsz za niepełny rok kalendarzowy zostanie przeliczony proporcjonalnie do czasu trwania umowy w danym roku, z zastrzeżeniem przypadku o którym mowa w §10 ust. 5.
3. Czynsz za rok 2026 płatny jest w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury VAT. Wydzierżawiający wystawi fakturę niezwłocznie po zawarciu umowy.
4. Czynsz za lata następne jest płatny z góry w terminie do 31 marca za dany rok kalendarzowy, na podstawie otrzymanej faktury VAT.
5. Wysokość czynszu ulega corocznej waloryzacji (począwszy od 2027 r.) o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. W przypadku wystąpienia deflacji stawka czynszu dzierżawnego nie ulega zmianie w stosunku do roku poprzedniego. Waloryzacja taka nie wymaga zawarcia aneksu do umowy, a jedynie naniesienia informacji w treści faktury.

§ 4

W dniu zawierania umowy dzierżawa gruntów przeznaczonych na cele rolnicze jest zwolniona z podatku VAT na podstawie § 3 ust.1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 20 grudnia 2013 r. w sprawie zwolnień od podatku od towarów i usług oraz warunków stosowania tych zwolnień (Dz. U. z 2023 r. poz. 955). W przypadku ustania zwolnienia w czasie trwania umowy, do kwoty czynszu określonej w §3 ust.1 zostanie doliczony podatek VAT według przepisów obowiązujących w dniu wystawienia faktury.

§ 5

Dzierżawca obowiązany jest regulować wszelkie należności podatkowe i inne świadczenia na rzecz właściwego terytorialnie Urzędu Gminy z tytułu użytkowania gruntu objętego niniejszą umową.

§ 6

1. Dzierżawca jest zobowiązany do wykorzystania udostępnionych niniejszą umową gruntów na cele rolnicze.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do użytkowania udostępnionego gruntu według wszelkich zasad i prawideł racjonalnej gospodarki rolnej, a w szczególności do wykonywania niezbędnych zabiegów agrotechnicznych.
3. Dzierżawca nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez pisemnej zgody Wydierżawiającego ani oddawać przedmiotu dzierżawy osobom trzecim do odpłatnego albo nieodpłatnego używania.
4. Dzierżawca jest zobowiązany do utrzymania na dzierżawionym gruncie urządzeń melioracji wodnych w stanie zapewniającym ich prawidłowe funkcjonowanie.
5. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania należytego porządku na terenie dzierżawionym oraz bezpośrednio przyległym.
6. Dzierżawca nie ma prawa bez uprzedniej, pisemnej zgody Wydierżawiającego dokonywania jakichkolwiek nakładów czy naniesień na dzierżawionym gruncie, pod rygorem prawa Wydierżawiającego do rozwiązania umowy bez zachowania okresów wypowiedzenia.
7. Dzierżawca nie ma prawa żądać od Wydierżawiającego zwrotu nakładów za urządzenia i budowle wzniesione bez zgody Wydierżawiającego, zaś na żądanie Wydierżawiającego zobowiązany jest usunąć je w wyznaczonym terminie, pod rygorem prawa Wydierżawiającego usunięcia zabudowy na koszt i ryzyko Dzierżawcy.
8. W przypadku wyrażenia przez Wydierżawiającego zgody wskazanej w ust. 6, Wydierżawiający ma prawo żądać od Dzierżawcy dokumentów potwierdzających legalność naniesienia (pozwolenie na budowę, zgłoszenie) lub dokumentacji powykonawczej.
9. Dzierżawca jest zobowiązany do usuwania krzewów w wieku do 10 lat występujących na dzierżawionych gruntach.
10. Dzierżawca może usuwać starsze drzewa i inne krzewy wyłącznie za zgodą Wydierżawiającego wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności, z poszanowaniem obowiązujących regulacji prawnych. Wszelkie koszty, w tym opłaty za usunięcie drzew lub krzewów obciążają Dzierżawcę. Pozyskane w ten sposób drewno stanowi własność Dzierżawcy.

§ 7

1. Za wszelkie wypadki losowe mogące wpłynąć na zmniejszenie plonów, czy nawet całkowite ich zniszczenie, Wydierżawiający nie ponosi jakiejkolwiek odpowiedzialności.
2. Jeżeli dzierżawiony grunt znajduje się na terenie OHZ Strużyna, Dzierżawca przyjmuje na siebie obowiązek przeciwdziałania szkodom, jakie może w użytkach rolnych wyrządzać zwierzyna leśna, za wyrządzone szkody nie przysługuje roszczenie odszkodowawcze.
3. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za utratę bądź uszkodzenie mienia znajdującego się na dzierżawionym terenie, w tym należącego do osób trzecich.
4. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody w mieniu oraz szkody na osobach powstałe w obrębie przedmiotu dzierżawy, w tym w szczególności za szkody powstałe wskutek wiatrolomów, śniegołomów, wywrotów i pożarów leśnych.

§ 8

Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów, w szczególności: sanitarnych, przeciwpożarowych, ochrony przyrody, ochrony środowiska, ochrony gruntów rolnych i leśnych, prawa wodnego.

§ 9

1. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo wstępu na teren dzierżawy w każdym czasie, w tym bez udziału dzierżawcy w celu:
 - a) Określenia prawidłowości wykonywania zobowiązań wynikających z postanowień niniejszej umowy.
 - b) Prowadzenia gospodarki leśnej na gruntach przyległych.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do zapewnienia Wyzierżawiającemu oraz podmiotom działającym na jego zlecenie, nieodpłatnego i swobodnego prawa przejścia i przejazdu przez przedmiot dzierżawy.
3. Sposób i trasę przejazdu, o którym mowa w ust. 2, Strony mogą doprecyzować w protokole zdawczo-odbiorczym lub na mapie stanowiącej załącznik do umowy. Brak takiego doprecyzowania nie zwalnia Dzierżawcy z obowiązku udostępnienia terenu na potrzeby komunikacyjne Wyzierżawiającego.
4. Dzierżawca nie może podejmować żadnych działań (w tym dokonywania nasadzeń, gradzenia lub składowania mienia), które uniemożliwiłyby lub istotnie utrudniły realizację uprawnień Wyzierżawiającego wskazanych w niniejszym paragrafie.

§ 10

1. **Umowa wchodzi w życie z dniem zawarcia na czas nieokreślony.**
2. Strony mogą rozwiązać umowę z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Wyzierżawiający ma prawo do rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca:
 - a) dopuści się zwłoki z zapłatą czynszu ponad trzy miesiące, a wezwanie do zapłaty pozostanie bezskuteczne,
 - b) oddał przedmiot umowy Dzierżawy w dzierżawę, najem albo do bezpłatnego użytkowania osobom trzecim,
 - c) korzysta z gruntu w sposób sprzeczny z umową i mimo upomnienia nie przestaje z niego w taki sposób korzystać.
4. Umowa może zostać rozwiązana za porozumieniem stron.
5. Niniejsza umowa wygasa najpóźniej z chwilą śmierci dzierżawcy.

§ 11

1. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy Dzierżawca ma obowiązek pobrać pożytki z przedmiotu dzierżawy. Dzierżawcy nie przysługuje od Wyzierżawiającego zwrot nakładów poczynionych w celu uzyskania tych pożytków.
2. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy Dzierżawca zobowiązany jest, w terminie do 30 dni, do usunięcia na własny koszt i ryzyko wszelkich naniesień pod rygorem ich usunięcia przez Wyzierżawiającego na koszt i ryzyko Dzierżawcy, które to koszty Dzierżawca będzie zobowiązany zwrócić Wyzierżawiającemu.
3. W razie rozwiązania lub wygaśnięcia umowy Dzierżawca obowiązany jest do wydania w terminie do 30 dni przedmiotu umowy (w oparciu o protokół zdawczo - odbiorczy) w stanie nie pogorszonym, tj. w stanie w jakim znajduje się grunt używany zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki rolnej.
4. W przypadku, gdy Dzierżawca opóźni się ze zwrotem przedmiotu dzierżawy, w stosunku do terminu, o którym mowa w ust. 3, Wyzierżawiającemu, niezależnie od innych uprawnień wynikających z niniejszej umowy oraz przepisów prawa, przysługuje prawo żądania kary umownej za każdy dzień opóźnienia w wysokości 3% czynszu, o którym mowa w § 3 ust. 1.
5. Łączna wysokość kary umownej, o której mowa w ust. 4 nie może przekroczyć kwoty 2 000 zł.
6. Protokół zdawczo-odbiorczy zostanie sporządzony przy udziale stron, a w przypadku odmowy przez Dzierżawcę udziału w spisaniu takiego dokumentu, będzie on sporządzony jednostronnie przez komisję Wyzierżawiającego i będzie miał moc protokołu dwustronnego.

7. W przypadku rozwiązania umowy bez wypowiedzenia, Wyzierżawiającemu należy się kara umowna w wysokości dwukrotności czynszu brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1. Wyzierżawiający ma prawo dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej na zasadach ogólnych.
8. Kara umowna płatna jest w terminie 7 dni od dnia doręczenia Dzierżawcy wezwania do zapłaty. W przypadku opóźnienia w zapłacie kary umownej Wyzierżawiającemu należą się odsetki ustawowe za opóźnienie.

§ 12

1. Umowa może zostać zmieniona wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Ewentualne spory wynikające z umowy będzie rozpoznawał sąd właściwy według siedziby Wyzierżawiającego.

§ 13

Umowa została sporządzona w dwóch egzemplarzach wraz z załącznikami, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

§14

Na podstawie art. 13 i 14 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), zwanego „RODO”, Nadleśnictwo informuje, że:

1. Administratorem danych osobowych jest Nadleśnictwo Młynary, ul. 1 Maja 21A, 14-420 Młynary dalej Administratorem Danych, tel.: 55 248 61 53 e-mail: mlynary@olsztyn.lasy.gov.pl.
2. W sprawach związanych z przetwarzaniem danych osobowych proszę kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych pod adresem e-mail: mlynary@olsztyn.lasy.gov.pl lub pod numerem telefonu wskazanym w pkt 1.
3. Celem przetwarzania danych osobowych jest zawarcie umowy cywilno-prawnej.
4. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest:
 - a. art. 6 ust. 1 lit. b) RODO przetwarzanie jest niezbędne do wykonania umowy lub do podjęcia działań przed zawarciem umowy;
 - b. art. 6 ust. 1 lit. f) RODO - przetwarzanie danych osobowych w zakresie niezbędnym dla do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów Administratora lub osób trzecich w szczególności dochodzenie ewentualnych roszczeń.
5. Administrator może przetwarzać następujące kategorie danych osobowych Pani/Pana:
 - a. dane identyfikacyjne,
 - b. dane adresowe,
 - c. dane kontaktowe.
6. Dane osobowe mogą zostać ujawnione jednostkom organizacyjnym Lasów Państwowych, dostawcom usług prawnych i doradczych w dochodzeniu należnych roszczeń (w szczególności kancelariom prawnym), dostawcom usług informatycznych oraz podmiotom, z którymi Administrator będzie współpracował w ramach wykonania tej umowy.
7. Dane osobowe nie są przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy lub organizacji międzynarodowej.
8. Pani/Pan ma prawo do:
 - a. dostępu do treści swoich danych oraz otrzymania ich kopii (art. 15 RODO),
 - b. sprostowania danych (art. 16. RODO),
 - c. usunięcia danych (art. 17 RODO),
 - d. ograniczenia przetwarzania danych (art. 18 RODO),
 - e. przenoszenia danych (art. 20 RODO),
 - f. wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych (art. 21 RODO),
 - g. niepodlegania decyzjom podjętym w warunkach zautomatyzowanego przetwarzania danych, w tym profilowania (art. 22 RODO),
 - h. wniesienia skargi do organu nadzorczego (Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Moniuszki 1A, 00-014 Warszawa) nadzorującego zgodność przetwarzania danych z przepisami o ochronie danych osobowych.
9. Źródłem danych osobowych jest strona umowy.

10. Administrator może przechowywać dane osobowe przez okres wymagany obowiązującymi przepisami prawa, nie dłużej jednak niż okres przedawnienia roszczeń.
11. Podanie danych osobowych jest wymogiem zawarcia umowy. Osoba, której dane dotyczą, jest zobowiązana do ich podania. Konsekwencją niepodania danych osobowych może skutkować brakiem zawarcia i wykonanie umowy cywilnoprawnej.
12. Dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym o profilowaniu.

Załączniki:

1. Protokół zdawczo-odbiorczy.
2. Mapa.

Wydzierżawiający

Dzierżawca