

# UMOWA DZIERŻAWY NR UDW-2025-0....

(zn. spr.: ZG.2217. .2025)

zawarta w dniu \_\_\_\_ .05.2025 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 2025 r. poz. 567, ze zm.) oraz:

1) Zarządzenia nr 46/2022 Nadleśniczego Nadleśnictwa Lipinki z dnia 26 września 2022 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.2217.112.2022),

2) Zarządzenia nr 27/2022 Nadleśniczego Nadleśnictwa Lipinki z dnia 19 lipca 2022 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.2217.86.2022); po zakończeniu postępowania przetargowego w dniu ..... r.

**Wydzierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze w dzierżawę, następujące grunty z przeznaczeniem na ekstensywne 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. 2024 r., poz. 1087, ze zm.).
  - 5) nie wyrazi zgody na zmianę zapisów niniejszej umowy w przypadku pojawienia się chronionych gatunków zwierząt, w tym gatunków strefowych.

#### § 4.

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu 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 2025 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 2024 r., poz. 1145). Kwota wyliczonego rocznego czynszu dzierżawnego wynosi:  $0,9700 \text{ ha} \times \dots \text{ dt/ha} = \dots \text{ dt} \times \dots \text{ zł/dt} = \dots \text{ zł}$  (słownie złotych: ....., .../100 groszy), powiększony o stawkę podatku VAT.
3. 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 2024 r., poz. 1631, 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. 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.
6. Za opóźnienie w zapłacie czynszu Wydierżawiający ma prawo naliczyć i dochodzić od Dzierżawcy odsetki ustawowe za opóźnienie (art.481 k.c.).
7. Inny sposób zapłaty czynszu niż określony w ust. 6, w szczególności poprzez potrącenie, wymaga pisemnej zgody Wydierżawiającego.

#### § 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 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 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 nowy wyliczenie o 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 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 Wydierżawiającego 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 Wydierżawiającego 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 Wydierżawiającego.
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 Wydierżawiającego, uzyskanie właściwej koncesji i wyłączenia gruntów na cele nierolnicze w trybie ustawy o ochronie gruntów 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 należyтым stanie technicznym koryt cieków naturalnych i kanałów.
- 3) Dbłość 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 Wyzierżawiającemu 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 Wyzierżawiającego 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 Wyzierżawiającego.

## § 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 wejścia umowy w życie i poinformować o tym na piśmie Wyzierżawiającego.
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 ([www.wetgiw.gov.pl](http://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 szczególną uwagę na zwierzynę leśną a także zwisające gałęzie i konary drzew. Nadleśnictwo Lipinki (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 Wydierżawiającego, 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 Wydierżawiającym.
3. Za ewentualne szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z realizacją umowy dzierżawy odpowiedzialność ponosi Dzierżawca.

#### § 11.

1. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do kontroli przedmiotu dzierżawy oraz do przebywania na nim uprawnionych pracowników Lasów Państwowych.
2. Wydierżawiający 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 Wydierżawiającemu przedmiotu dzierżawy odbywa się za protokołem przekazania - przejścia 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-przejścia) 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-przejścia przedmiotu dzierżawy, protokół zostanie sporządzony jednostronnie przez Wydierżawiającego 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 z Wydierżawiającym.

#### § 13.

1. Wszelkie spory mogące powstać w związku z wykonywaniem niniejszej umowy będą rozpatrywane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.
2. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
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 integralną część.
5. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron umowy.

#### § 14.

Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wykaz załączników:

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

#### PODPISY STRON

-----  
**Wydierżawiający**

-----  
**Dzierżawca**

.....  
Podpis elektroniczny  
Radca Prawny Andrzej Wiatrowski

.....  
Podpis elektroniczny  
Główny Księgowy Nadleśnictwa Lipinki

PROJEKT

# UMOWA DZIERŻAWY NR UDW-2025-0....

(zn. spr.: ZG.2217. .2025)

zawarta w dniu \_\_\_\_ .05.2025 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 2025 r. poz. 567.) oraz:

1) Zarządzenia nr 46/2022 Nadleśniczego Nadleśnictwa Lipinki z dnia 26 września 2022 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.2217.112.2022),

2) Zarządzenia nr 27/2022 Nadleśniczego Nadleśnictwa Lipinki z dnia 19 lipca 2022 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.2217.86.2022); po zakończeniu postępowania przetargowego w dniu ..... r.

**Wydzierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze w dzierżawę, następujące grunty z przeznaczeniem 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. 2024 r., poz. 1087, ze zm.).
  - 5) nie wyrazi zgody na zmianę zapisów niniejszej umowy w przypadku pojawienia się chronionych gatunków zwierząt, w tym gatunków strefowych.



#### § 4.

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu 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 2025 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 2024 r., poz. 1145). Kwota wyliczonego rocznego czynszu dzierżawnego wynosi:  $0,9700 \text{ ha} \times \dots \text{ dt/ha} = \dots \text{ dt} \times \dots \text{ zł/dt} = \dots \text{ zł}$  (słownie złotych: ....., .../100 groszy).
3. 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 2024 r., poz. 1631, 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. 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.
6. Za opóźnienie w zapłacie czynszu Wydierżawiający ma prawo naliczyć i dochodzić od Dzierżawcy odsetki ustawowe za opóźnienie (art.481 k.c.).
7. Inny sposób zapłaty czynszu niż określony w ust. 6, w szczególności poprzez potrącenie, wymaga pisemnej zgody Wydierżawiającego.

#### § 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 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 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 nowy wyliczenie o 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 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 Wydierżawiającego 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 Wydierżawiającego 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 Wydierżawiającego.
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 Wydierżawiającego, uzyskanie właściwej koncesji i wyłączenia gruntów na cele nierolnicze w trybie ustawy o ochronie gruntów 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 należyтым stanie technicznym koryt cieków naturalnych i kanałów.
- 3) Dbłość 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 urządzeń 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 Wyzierżawiającemu 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 Wyzierżawiającego 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 Wyzierżawiającego.

## § 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 wejścia umowy w życie i poinformować o tym na piśmie Wyzierżawiającego.

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 ([www.wetgiw.gov.pl](http://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 szczególną uwagę na zwierzynę leśną a także zwisające gałęzie i konary drzew. Nadleśnictwo Lipinki (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 Wydierżawiającego, 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 Wydierżawiającym.
3. Za ewentualne szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z realizacją umowy dzierżawy odpowiedzialność ponosi Dzierżawca.

#### § 11.

1. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do kontroli przedmiotu dzierżawy oraz do przebywania na nim uprawnionych pracowników Lasów Państwowych.
2. Wydierżawiający 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 Wydierżawiającemu przedmiotu dzierżawy odbywa się za protokołem przekazania - przejścia 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-przejścia) w stanie nie pogorszonym 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-przejścia przedmiotu dzierżawy, protokół zostanie sporządzony jednostronnie przez Wydierżawiającego 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 z Wydierżawiającym.

#### § 13.

1. Wszelkie spory mogące powstać w związku z wykonywaniem niniejszej umowy będą rozpatrywane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.
2. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
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 integralną część.
5. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron umowy.

#### § 14.

Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wykaz załączników:

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

#### PODPISY STRON

-----  
**Wydierżawiający**

-----  
**Dzierżawca**

.....  
Podpis elektroniczny  
Radca Prawny Andrzej Wiatrowski

.....  
Podpis elektroniczny  
Główny Księgowy Nadleśnictwa Lipinki

PROJEKT

## PROTOKÓŁ PRZEKAZANIA-PRZEJĘCIA

spisany w dniu .....02.2023 r.

### Przekazujący:

Nadleśnictwo Lipinki  
ul. Budowlanych 21  
68-200 Żary

reprezentowany przez:

Aleksandra Boniec - Leśniczego Leśnictwa Zielony Las

### Przejmujący:

.....  
.....  
.....

### Obiekt przekazania:

| Adres leśny           | Adres administracyjny | Działka nr | Rodzaj gruntu | Nr księgi wieczystej | Powierzchnia w ha |
|-----------------------|-----------------------|------------|---------------|----------------------|-------------------|
| 14-06-1-03-356-h-00   | 08-11-102-0011        | 578        | N (N-WODA)    | ZG1R/00036386/8      | 0,9700            |
| Leśnictwo Zielony Las | Gmina Żary            | Razem      |               |                      | 0,9700            |

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 Wydierżawiającym.

### Opis elementów występujących na gruncie:

- 1) drzewa znajdujące się w granicach wydierżawionego wydzielienia: brak
- 2) samosiewy: brak,
- 3) naniesienia występujące na gruncie:
  - obiekty kubaturowe: brak,
  - urządzenia melioracyjne: brak,
  - ogrodenie: brak,
  - pozostałe naniesienia: brak.

**Aktualny sposób zagospodarowania:** zbiornik wodny

**Stan przekazywanego gruntu:** do zagospodarowania

**Siedlisko przyrodnicze:** ER\_7\_WOD – ekosystem referencyjny

**Stan dróg dojazdowych:** dobry, dojazd drogą leśną.

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:**

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu roczny czynsz dzierżawny, w wysokości równoważności ..... dt pszenicy/ha/rok,.  
tj. łącznie ..... dt pszenicy/rok (nie mniej jednak niż 50 zł netto).
2. Do wyliczenia czynszu dzierżawnego na rok 2025 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 117,34 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 2024 r., poz. 1631, 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. 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 Wyzdierżawiający 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 Wyzdierżawiającego.
9. 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 Wyzdierżawiającego 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 Wyzdierżawiający zostanie zobowiązany do zapłaty podatku za okres poprzedzający wydanie decyzji administracyjnej.
4. W przypadkach wskazanych w ust. 2 i 3 Wyzdierżawiający 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 Wyzdierżawiający prześle Dzierżawcy fakturę VAT odpowiadającą wartości podatków i opłat poniesionych przez Wyzdierżawiającego. 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 Wyzdierżawiającego, 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 Wyzdierżawiającego, 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 Wyzdierżawiającego.
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 Wyzdierżawiającego, 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 Wyzdierżawiającego wyrażonej na piśmie.
2. W szczególności Dzierżawca powinien:
  - 1) uprawiać i użytkować 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 Wyzdierżawiającego, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności i zezwolenia właściwych organów gminy,
  - 2) wznosić na przedmiocie dzierżawy budynki i budowle bez pisemnej zgody Wyzdierżawiającego,
  - 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](http://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 szczególną uwagę na zwierzynę leśną, 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 Wyzierżawiającego, stawiać stałych lub tymczasowych obiektów budowlanych lub budowli.
3. Wyzierżawiający 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 Wyzierżawiającego 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 Wyzierżawiającego.
2. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
3. Dzierżawca nie może przenieść uprawnień wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie bez zgody Wyzierżawiającego, 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.

Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wykaz załączników:

1. Protokół przekazania-przejęcia.
2. Ulotka GIW

PODPISY STRON



---

## Wydierżawiający

---

## Dzierżawca

Administratorem Pani/Pana danych osobowych Nadleśnictwo Lipinki, ul. Budowlanych 21, 68-200 Żary, na adres e-mail: [lipinki@zielonagora.lasy.gov.pl](mailto: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 Andrzej Wiatrowski

.....  
Podpis elektroniczny  
Główny Księgowy Nadleśnictwa Lipinki

PROJEKT

## PROTOKÓŁ PRZEKAZANIA-PRZEJĘCIA

spisany w dniu .....05.2024 r.

### Przekazujący:

Nadleśnictwo Lipinki  
ul. Budowlanych 21  
68-200 Żary

reprezentowany przez:

Ireneusza Pajdzik - Leśniczego Leśnictwa Olbrachtów

### Przejmujący:

.....  
.....  
.....

### Obiekt przekazania:

| Adres leśny         | Adres administracyjny | Działka nr | Rodzaj gruntu | Nr księgi wieczystej | Powierzchnia w ha |
|---------------------|-----------------------|------------|---------------|----------------------|-------------------|
| 14-06-1-04-149-m-00 | 08-11-102-0017        | 562        | Ł IV kl.      | ZG1R/00036365/5      | 0,2200            |
| L-ctwo Olbrachtów   | Gmina Żary            | Razem      |               |                      | 0,2200            |

W oddz. 149-m wyróżniono siedlisko przyrodnicze oznaczone kodem 6510 - niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*). Dzierżawa jest możliwa jeśli gospodarka łąkowa pozwoli na zachowanie walorów przyrodniczych. Pierwszy pokos można wykonać nie wcześniej niż w pierwszej połowie czerwca. Nie jest wskazane zbyt niskie koszenie i intensywne wypasanie. Zasady ochrony niżowych i górskich łąk świeżych użytkowanych ekstensywnie określa poradnik siedliska Natura 2000.

### Opis elementów występujących na gruncie:

1) drzewa znajdujące się w granicach wydzierżawionego wydzielienia:

- osika 13 szt. o średnich pierśnicach: 3 x 11 cm, 3 x 12 cm, 2 x 13 cm, 2 x 14 cm, 2 x 15 cm, 1 x 19 cm
- dąb sz. 1 szt. o pierśnicy: 17 cm,
- olsza 12 szt. o średnich pierśnicach: 2 x 12 cm, 1 x 13 cm, 5 x 14 cm, 2 x 15 cm, 1 x 16 cm, 1 x 21 cm,
- wierzba 12 szt. o średnich pierśnicach: 1 x 10 cm, 1 x 11 cm, 1 x 12 cm, 2 x 14 cm, 1 x 15 cm, 4 x 16 cm, 2 x 17 cm,
- brzoza 4 szt. o średnich pierśnicach: 2 x 10 cm, 1 x 12 cm, 1 x 13 cm,

2) samosiewy: wierzba, brzoza, dąb – 0,03 ha

3) naniesienia występujące na gruncie:

- obiekty kubaturowe: brak,
- urządzenia melioracyjne: brak,
- a) rowy: szer. 0,8 mb, dł. 27mb,
- ogrodzenie: brak
- pozostałe naniesienia: brak.

Aktualny sposób zagospodarowania: użytkowany jako łąka

Stan przekazywanego gruntu: do zagospodarowania

Siedlisko przyrodnicze: NATURA 2000 - 6510/C

Stan dróg dojazdowych: bardzo dobry, dojazd drogą publiczną.

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:

**PROTOKÓŁ  
PRZEKAZANIA-PRZEJĘCIA**  
spisany w dniu .....05.2024 r.

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

reprezentowany przez:  
Ireneusza Pajdzik - Leśniczego Leśnictwa Olbrachtów

**Przejmujący:**  
.....  
.....  
.....

**Obiekt przekazania:**

| Adres leśny         | Adres administracyjny | Działka nr | Rodzaj gruntu | Nr księgi wieczystej | Powierzchnia w ha |
|---------------------|-----------------------|------------|---------------|----------------------|-------------------|
| 14-06-1-04-149-n-00 | 08-11-102-0017        | 562        | Ps V kl.      | ZG1R/00036365/5      | 0,0724            |
|                     |                       | 560        |               | ZG1R/00031801/9      | 0,6834            |
| L-ctwo Olbrachtów   | Gmina Żary            | Razem      |               |                      | 0,7558            |

W oddz. 149-m wyróżniono siedlisko przyrodnicze oznaczone kodem 6510 - niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (Arrhenatherion elatioris). Dzierżawa jest możliwa jeśli gospodarka łąkowa pozwoli na zachowanie walorów przyrodniczych. Pierwszy pokos można wykonać nie wcześniej niż w pierwszej połowie czerwca. Nie jest wskazane zbyt niskie koszenie i intensywne wypasanie. Zasady ochrony niżowych i górskich łąk świeżych użytkowanych ekstensywnie określa poradnik siedliska Natura 2000.

**Opis elementów występujących na gruncie:**

- 1) drzewa znajdujące się w granicach wydzierżawionego wydzielenia:
- jesion 1 szt. o pierśnicy: 1 x 43 cm,
  - lipa szt. 2 szt. o średnich pierśnicach: 1 x 13 cm, 1 x 17 cm,
  - modrzew 2 szt. o średnich pierśnicach: 1 x 10 cm, 1 x 17 cm,
  - brzoza 1 szt. o pierśnicy: 1 x 42 cm,
  - świerk 1 szt. o pierśnicy: 1 x 12 cm,
  - dąb 4 szt. o średnich pierśnicach: 2 x 24 cm, 1 x 27 cm, 1 x 42 cm,
  - olsza 2 szt. o średnich pierśnicach: 1 x 22 cm, 1 x 24cm,
- 2) samosiewy: wierzba, osika – 0,03 ha
- 3) naniesienia występujące na gruncie:
- obiekty kubaturowe: poniemiecka murowana piwnica 1 szt. o pow. 7,55 m2
  - urządzenia melioracyjne: brak,
  - a) rowy szer. 0,8 mb, dł. 121 mb,
  - ogrodzenie: pozostałości - słupki metalowe
  - pozostałe naniesienia: trzepak

**Aktualny sposób zagospodarowania:** niezagospodarowany,  
**Stan przekazywanego gruntu:** niezagospodarowany  
**Siedlisko przyrodnicze:** NATURA 2000 - 6510/C  
**Stan dróg dojazdowych:** bardzo dobry, dojazd drogą publiczną.

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:**

**PROTOKÓŁ  
PRZEKAZANIA-PRZEJĘCIA**  
spisany w dniu .....05.2024 r.

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

reprezentowany przez:  
Ireneusza Pajdzik - Leśniczego Leśnictwa Olbrachtów

**Przejmujący:**

.....  
.....  
.....

**Obiekt przekazania:**

| Adres leśny         | Adres administracyjny | Działka nr | Rodzaj gruntu | Nr księgi wieczystej | Powierzchnia w ha |
|---------------------|-----------------------|------------|---------------|----------------------|-------------------|
| 14-06-1-04-280-d-00 | 08-11-102-0006        | 276        | R V kl.       | ZG1R/00036925/9      | 0,2230            |
| L-ctwo Olbrachtów   | Gmina Żary            | Razem      |               |                      | 0,2230            |

**Opis elementów występujących na gruncie:**

- 1) drzewa znajdujące się w granicach wydzierżawionego wydzielenia:
  - wiąz 4 szt. o średnich pierśnicach: 3 x 44 cm, 1 x 29 cm,
  - czereśnia 2 szt. o średnich pierśnicach: 1 x 11 cm, 1 x 22 cm,
- 2) samosiewy: brak,
- 3) naniesienia występujące na gruncie:
  - obiekty kubaturowe: brak,
  - urządzenia melioracyjne: brak,
  - ogrodzenie: brak,
  - pozostałe naniesienia: brak,

**Aktualny sposób zagospodarowania:** użytkowany jako rola

**Stan przekazywanego gruntu:** do zagospodarowania

**Siedlisko przyrodnicze:** brak,

**Stan dróg dojazdowych:** bardzo dobry, dojazd drogą publiczną.

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:**

**PROTOKÓŁ  
PRZEKAZANIA-PRZEJĘCIA**  
spisany w dniu .....05.2024 r.

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

reprezentowany przez:  
Ireneusza Pajdzik - Leśniczego Leśnictwa Olbrachtów

**Przejmujący:**  
.....  
.....  
.....

**Obiekt przekazania:**

| Adres leśny         | Adres administracyjny | Działka nr | Rodzaj gruntu | Nr księgi wieczystej | Powierzchnia w ha |
|---------------------|-----------------------|------------|---------------|----------------------|-------------------|
| 14-06-1-04-280-i-00 | 08-11-102-0006        | 276        | R IVB kl.     | ZG1R/00036925/9      | 0,5613            |
| L-ctwo Olbrachtów   | Gmina Żary            | Razem      |               |                      | 0,5613            |

**Opis elementów występujących na gruncie:**

- 1) drzewa znajdujące się w granicach wydzierżawionego wydzielienia:
- jesion 6 szt. o średnich pierśnicach: 1 x 31 cm, 1 x 32 cm, 1 x 35 cm, 2 x 36 cm, 1 x 42 cm,
  - orzech włoski 3 szt. o średnich pierśnicach: 1 x 30 cm, 1 x 32 cm, 1 x 33 cm,
  - czereśnia 1 szt. o pierśnicy: 1 x 27 cm,
  - jabłoń 1 szt. o pierśnicy: 1 x 21 cm,
  - wiśnia 2 szt. o średnich pierśnicach: 2 x 14 cm,
- 2) samosiewy: brak,
- 3) naniesienia występujące na gruncie:
- obiekty kubaturowe: brak,
  - urządzenia melioracyjne: brak,
  - ogrodzenie: brak,
  - pozostałe naniesienia: brak,

**Aktualny sposób zagospodarowania:** użytkowany jako łąka  
**Stan przekazywanego gruntu:** do zagospodarowania  
**Siedlisko przyrodnicze:** brak,  
**Stan dróg dojazdowych:** bardzo dobry, dojazd drogą publiczną.

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:**