

UMOWA DZIERŻAWY
GRUNTÓW NA CELE ROLNICZE
NR R-.../2026
Znak sprawy: ZG.2217.....2026

zawarta w dniu2026 r. pomiędzy **Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe - Nadleśnictwem Człuchów**, ul. Sobieskiego 3, 77-300 Człuchów NIP 843-000-30-63, zwanym w dalszej części „Wydzierżawiającym”

reprezentowanym przez **Nadleśniczego Nadleśnictwa Człuchów – Sławomira Kmiecika**
a

Panią, nr PESEL, zam. ul., 77-300 - zwaną dalej „Dzierżawcą”.

Na podstawie zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinku nr ZS.2217.1.18.2023.KO z dnia 25.01.2023 r., o której mowa w artykule 39 Ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 roku (Dz.U. z 2025 r. poz. 567) strony zawarły umowę o następującej treści;

§1

1. Wydierżawiający oddaje **Dzierżawcy** do używania i pobierania pożytków niżej wymienione użytki rolne:

LP	Adres administracyjny	Nr działki ew.	Pow. działki ha	Pow. dzierżawy ha	Rodzaj użytku	N2000
						Siedlisko przyrodnicze/BIO
1	Gmina Przechlewo Obręb Płaszczycza 220306_2.0008	5091/5	2,3088	1,6622	RV	-
						-

2. Przedmiot dzierżawy stanowi własność Skarbu Państwa i pozostaje w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Człuchów.

3. Przedmiot dzierżawy jest oznaczony na mapie sytuacyjnej stanowiącej załącznik do niniejszej umowy.

4. Dzierżawca oświadcza, że zna miejsce położenia, granicę i powierzchnię wydierżawionego gruntu, oraz że nie wnosi z tego tytułu jakichkolwiek zastrzeżeń.

§2

Umowa zostaje zawarta z mocą obowiązującą od dnia podpisania na czas nieoznaczony. Umowa wygasa z chwilą śmierci **Dzierżawcy**.

§3

Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku, gdy:

- grunt będzie podlegał reprivatyzacji w ramach ustawy reprivatyzacyjnej,
- zwłoka w zapłaceniu czynszu będzie dłuższa niż **3 miesiące**,
- **Dzierżawca** w sposób rażący będzie łamał postanowienia niniejszej umowy.

W przypadku rozwiązania umowy, **Dzierżawcy** nie przysługuje żadne odszkodowanie ani zwrot poniesionych kosztów.

§4

W czasie trwania umowy, każda ze stron może ją wypowiedzieć do 30 września ze skutkiem na dzień 31 grudnia bieżącego roku.

§5

1. **Dzierżawca** wydierżawia grunt wyłącznie w celu rolniczego wykorzystania i zobowiązuje się do prowadzenia prawidłowej gospodarki rolnej.
2. **Wydierżawiający** zastrzega sobie możliwość wejścia na grunt w celu kontroli stanu nieruchomości.

§6

Zobowiązuje się **Dzierżawcę** do skutecznego zapobiegania powstawaniu i rozprzestrzenianiu się pożarów w lasach i terenach bezpośrednio do nich przylegających oraz do utrzymywania na przedmiocie dzierżawy porządku, w tym zbierania i wywożenia śmieci na własny koszt.

§7

Posadowienie na dzierżawionym gruncie jakichkolwiek obiektów wymaga uzyskania zgody **Wydierżawiającego**.

§8

Tytulem czynszu dzierżawnego Dzierżawca zobowiązuje się corocznie wpłacać na konto Wydierżawiającego równowartość,00 zł. Do obliczonej wartości zostanie doliczony należny w dniu wystawienia faktury podatek VAT. Czynsz jest płatny z góry za rok w terminie podanym na fakturze. Faktura za dzierżawę zostanie wystawiona w marcu, do jego 10 dnia z terminem płatności 21 dni od daty jej wystawienia. Czynsz za pierwszy, niepełny rok dzierżawy płatny będzie w pełnej wysokości, w terminie 21 dni od daty wystawienia faktury. Dzierżawca nie ma prawa potrącania z czynszu żadnych wierzytelności przysługujących mu w stosunku do Wydierżawiającego.

§ 9

1. W przypadku powstania zaległości w zapłacie czynszu dzierżawnego Wydierżawiający może skierować do Dzierżawcy wezwanie do zapłaty.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do zwrotu kosztów sporządzenia i doręczenia wezwania do zapłaty w formie ryczałtu w wysokości 15 zł za każde wezwanie.
3. Postanowienie powyższe nie wyłącza prawa Wydierżawiającego do naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie.

§10

Czynsz dzierżawny określony w §8 będzie co roku waloryzowany o wzrost wskaźnika cen, towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłaszany przez GUS. Waloryzacja będzie obowiązywała od 01 stycznia każdego roku. Pierwsza waloryzacja nastąpi w roku następującym po roku podpisania umowy, a o jej wysokości **Dzierżawca** zostanie powiadomiony na fakturze.

§11

1. **Dzierżawca** płaci wszelkie podatki i ponosi wszelkie świadczenia przypadające z tyt. użytkowania dzierżawionego gruntu według obowiązujących przepisów.
2. **Dzierżawca** zobowiązany jest do utrzymania w stałej sprawności technicznej urządzeń wodno-melioracyjnych odprowadzających wodę z dzierżawionego gruntu, na własny koszt.

§12

Wszelkie wypadki losowe, mogące wpłynąć na zmniejszenie zbioru ziemiopłodów jak np. posucha, powódź, grad, pożar itp. obciążają wyłącznie **Dzierżawcę**, który z tego tytułu nie będzie rościć pretensji do **wydzierżawiającego** i nie będzie domagać się obniżenia czynszu.

§13

Dzierżawca zrzeka się niniejszym wszelkich roszczeń od Skarbu Państwa z tytułu szkód mogących powstać na przedmiocie dzierżawy, a wymienionych w art. 46 ust. 1 Prawa łowieckiego (tj. Dz.U. z 2023 poz. 1082).

§14

Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w wyniku prowadzonej działalności na wydzierżawionym gruncie.

§15

Bez zgody **wydzierżawiającego** nie wolno **Dzierżawcy** odstępować praw dzierżawnych w całości lub częściowo osobom trzecim.

§16

1. Przekazanie przedmiotu umowy – gruntu, nastąpi protokołem zdawczo – odbiorczym.
2. Po zakończeniu umowy zwrot gruntu utrzymanego w kulturze rolnej nastąpi również protokolarnie. W przypadku nie stawienia się przez **Dzierżawcę** na wyznaczony termin zwrotu gruntu, **Wydzierżawiający** jest uprawniony do samodzielnego sporządzenia i podpisania protokołu zdawczego. Z chwilą jego podpisania, posiadanie gruntu przechodzi na **Wydzierżawiającego**.
3. W przypadku zwrotu gruntu niebędącego w kulturze rolnej, **Wydzierżawiający** wezwie **Dzierżawcę** do uporządkowania gruntu lub na własną rękę dokona porządkowania przedmiotu dzierżawy, a kosztami zostanie obciążony **Dzierżawca**.
4. Z chwilą śmierci **Dzierżawcy** posiadanie gruntu wraca automatycznie do **Wydzierżawiającego**. Nadpłacony czynsz zostaje zaliczony na ewentualne koszty uporządkowania gruntu i przywrócenia go do kultury rolnej.
5. W przypadku dokonania przez **Dzierżawcę** ulepszeń na przedmiocie dzierżawy, **wydzierżawiający** – w przypadku nieprzywrócenia stanu pierwotnego gruntu przez **Dzierżawcę** – ma prawo zachowania ulepszeń bez zwrotu **Dzierżawcy** wartości poczynionych nakładów.

§17

1. **Dzierżawca** zobowiązany jest do każdorazowego informowania **Wydzierżawiającego** w formie pisemnej o zmianie swojego adresu.
2. Pisma kierowane do **Dzierżawcy** na ostatni znany **Wydzierżawiającemu** adres zamieszkania – w przypadku niepodjęcia ich przez **Dzierżawcę** – uznane będą za doręczone z upływem 7 dnia od daty pierwszego awizowania.

§ 18

Spory, jakie mogłyby wyniknąć z niniejszej umowy podlegać będą orzecznictwu sądów właściwych dla siedziby **Wydzierżawiającego**.

§19

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego

§ 20

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

PODPIS DZIERŻAWCY*:

PODPIS WYDZIERŻAWIAJĄCEGO:

.....

.....

* Niniejszym wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych (zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o danych osobowych, Dz. U. 2018 poz. 1000 z późniejszymi zmianami).