

Umowa dzierżawy gruntu rolnego

Nr ZG.2217.3.....

zawarta w dniu2026 r. w Łosiu pomiędzy:

Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Łosie z siedzibą w Łosie 39, 38-312 Ropa, NIP 738-000-67-44, REGON 350545725,

reprezentowanym przez: Nadleśniczego Bartłomieja Sołtysa, na podstawie art. 35, ust. 1, pkt 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach i § 24, ust. 2, pkt 3 Statutu PGL Lasy Państwowe, zwanym w dalszej części umowy „Wydzierżawiającym”,

a

Panem/ią, zamieszkałym/ą w, o numerze PESEL zwanym/ą dalej „Dzierżawcą”.

§ 1

Wydzierżawiający oświadcza, że jest zarządcą nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, pozostających w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe – Nadleśnictwo Łosie, szczegółowo opisanych w § 2 ust. 1 niniejszej umowy.

§ 2

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest dzierżawa nieruchomości gruntowej o powierzchni ogółem 0,6921 ha, opisanej szczegółowo w tabeli nr 1 i wskazanej na załączniku mapowym (zał. nr 1 do niniejszej umowy), w celu wykorzystania rolniczego.

Tabela nr 1. Wykaz nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa pozostających w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe – Nadleśnictwa Łosie, przeznaczonych do dzierżawy:

Gospodarstwa Leśnego Łosy i Janstów - Nadleśnictwa Łosie, przeznaczonych do dzierżawy:					
Gmina	Miejscowość	Działka ewidencyjna	Użytek	Adres leśny	Powierzchnia [ha]
Ropa	Łosie	91	Ł IV	03-13-1-12-50-h-00	0,0950
			Ł III	03-13-1-12-50-h-00	0,5812
			Ps V	03-13-1-12-50-l-00	0,0159
Suma					0,6921

2. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas oznaczony i obowiązuje od dnia jej zawarcia tj. od dnia..... do dnia **31.12.2030 r.**
3. Stosownie do treści art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach, Wydzierżawiający uzyskał zgodę Dyrektora RDLP w Krakowie z dnia **14.07.2026 r., Zn. spr.: ZZ.2217.9.13.2026.**
4. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do wydzierżawienia opisanego w ust. 1 niniejszego paragrafu gruntu kolejnym podmiotom bez zgody Dzierżawcy (m.in. na cele budowy infrastruktury technicznej np. budowa linii energetycznych, gazociągowych, wodociągowych itp.). W tym przypadku wszyscy Dzierżawcy korzystający z gruntu opisanego w ust. 1 niniejszego paragrafu będą ponosić odpowiedzialność solidarną za wszelkie szkody wyrządzone w okresie obowiązywania umów dzierżawy.

Dzierżawca oświadcza, że grunt będący przedmiotem niniejszej umowy dzierżawy jest mu znany w terenie, zna dokładnie miejsce położenia, granice i powierzchnię dzierżawionego gruntu oraz jego stan zagospodarowania i nie będzie z tego tytułu rościł pretensji do Wydzierżawiającego. Z przekazania gruntu został spisany protokół zdawczo-odbiorczy, który jest załącznikiem nr 2 do niniejszej umowy, przy czym osobą upoważnioną do wydania przedmiotu niniejszej umowy oraz sporządzenia protokołu ze strony Wydzierżawiającego będzie właściwy terytorialnie Leśniczy.

§ 4

1. Strony umowy ustalają czynsz za każdy rok dzierżawy płatny z góry w wysokości **zł netto** (słownie: złotych/100).
2. Do ceny netto doliczany będzie podatek od towarów i usług (VAT) w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury VAT i taką cenę brutto dzierżawca zobowiązuje się zapłacić.
3. Dzierżawca zobowiązuje się wpłacać czynsz za każdy rok z góry do dnia 31 marca danego roku na rachunek bankowy Wydierżawiającego nr rachunku bankowego: BNP PARIBAS, konto nr 42203000451110000000250870 lub do kasy Nadleśnictwa Łosie. Zmiana rachunku bankowego nie wymaga zmiany umowy, a informacja w tym zakresie będzie przekazywana Dzierżawcy pisemnie.
4. Czynsz za rok 2026 w wysokości zł (słownie) został obliczony proporcjonalnie od dnia r. do dnia jako część ułamkową liczby dni pozostałych w roku kalendarzowym w stosunku do liczby dni w całym roku do kwoty netto zostanie doliczony podatek od towarów i usług (VAT) w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury VAT, a tak ustaloną kwotę brutto Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić w terminie do dnia
5. W przypadku, gdy umowa zakończy się w dacie innej niż zakończenie roku kalendarzowego, wówczas stawka czynszu należnego Wydierżawiającemu zostanie rozliczona i zwrócona Dzierżawcy proporcjonalnie do okresu obowiązywania niniejszej umowy w roku kalendarzowym, w którym doszło do jej rozwiązania.
6. Stawka czynszu na następne lata, począwszy od 01.01.2027 r. będzie corocznie waloryzowana w górę, zgodnie ze średnim wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych opublikowanym w Monitorze Polskim przez Prezesa GUS za rok ubiegły i nie wymaga zmiany niniejszej umowy w formie aneksu.. Wysokość czynszu po waloryzacji Dzierżawca ustala samodzielnie na podstawie wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego w Monitorze Polskim przez Prezesa GUS za rok poprzedni.
7. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu naliczane będą odsetki ustawowe za opóźnienie.

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia na koszt własny wszelkich należności podatkowych z tytułu zawarcia niniejszej umowy, poczynając od miesiąca następującego po miesiącu, w którym została zawarta niniejsza umowa.
2. Dzierżawca płacić będzie we właściwym Urzędzie Gminy podatek rolny od dzierżawionego gruntu, a Wydierżawiający będzie corocznie sporządzał dla właściwego Urzędu Gminy imienny wykaz dzierżawców gruntów rolnych, celem wyliczenia wysokości podatku.

§ 6

1. Niniejsza umowa ulega rozwiązaniu ze skutkiem natychmiastowym w przypadku niedotrzymania przez Dzierżawcę warunków w umowie tej zawartych.
2. Każda ze Stron może rozwiązać niniejszą umowę z zachowaniem 30 - dniowego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem obowiązywania po 31 października roku, w którym to wypowiedzenie zostało złożone, w przypadku gdy na dzierżawionym gruncie powstanie szkoda łąwiecka (w danym roku kalendarzowym) przekraczająca wartość 30% stawki czynszu dzierżawy, o której mowa § 4 ust. 1 niniejszej umowy.
3. Jeżeli Dzierżawca dopuści się zwłoki z zapłatą czynszu ponad trzy miesiące, Wydierżawiający może niniejszą umowę rozwiązać bez zachowania okresu

wypowiedzenia po uprzednim poinformowaniu o tym zamiarze Dzierżawcy i udzieleniu mu dodatkowego trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu.

4. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania niniejszej umowy w trybie natychmiastowym również w przypadku wystąpienia innych okoliczności, niezależnych od Wydierżawiającego uniemożliwiających kontynuowanie umowy, a w szczególności utraty zarządu nad przedmiotem niniejszej umowy.
5. Za straty poniesione przez Dzierżawcę na skutek rozwiązania niniejszej umowy odszkodowanie nie przysługuje.

§ 7

1. Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiot niniejszej umowy wyłącznie w celu prowadzenia gospodarki rolnej. Dzierżawcy nie wolno korzystać z przedmiotu umowy w inny sposób, a w szczególności wznosić budynków, budowli i innych obiektów trwale związanych z gruntem na dzierżawionym terenie oraz pozyskiwać surowców naturalnych z nieruchomości.
2. Dzierżawca nie może także, bez uprzedniego uzyskania pisemnej zgody Wydierżawiającego, zabudowywać dzierżawionego gruntu budynkami, budowlami lub jakimikolwiek innymi obiektami, w tym nietrwale związanymi z gruntem.
3. W przypadku pojawienia się konieczności poniesienia nakładów o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu na przedmiocie umowy Dzierżawca zobowiązany jest do wcześniejszego ich uzgodnienia z Wydierżawiającym wraz z określeniem sposobu zwrotu i ewentualnego rozliczenia, przy czym Wydierżawiający zastrzega sobie możliwość nie wyrażenia zgody na dokonanie wnioskowanych nakładów.
4. Nakłady w postaci budynków, budowli lub jakichkolwiek innych obiektów trwale lub nietrwale związanych z gruntem, Dzierżawca powinien zabrać z dzierżawionego gruntu z chwilą zakończenia umowy dzierżawy – własnym staraniem i na własny koszt, chyba że Wydierżawiający wyrazi pisemną zgodę na ich pozostawienie na przedmiocie dzierżawy.
5. Nakłady ulepszające przedmiot dzierżawy ponoszone przez Dzierżawcę ponad wymagania związane z prowadzeniem prawidłowej gospodarki rolnej i minimalnych norm wymagają każdorazowo pisemnej zgody Wydierżawiającego. Koszty przedmiotowych nakładów nie będą w jakiejkolwiek formie zwracane Dzierżawcy przez Wydierżawiającego (w tym. m.in. nakłady na poprawę gleby, usuwanie kamieni itd.). Dzierżawca zrzeka się w stosunku do Wydierżawiającego wszelkich roszczeń dotyczących nakładów poniesionych na przedmiot dzierżawy.

§ 8

1. Dzierżawca nie może poddzierżawiać przedmiotu niniejszej umowy ani oddawać go osobom trzecim w użytkowanie na jakiejkolwiek podstawie prawnej.
2. Dzierżawca nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy oraz nie może wykonywać żadnych prac mogących powodować poszerzenie albo zmianę dzierżawionego terenu.
3. Dzierżawca przyjmuje do wiadomości informację o braku możliwości ustanowienia na rzecz Dzierżawcy prawa pierwokupu lub pierwszeństwa nabycia w przypadku zbycia nieruchomości.
4. Dzierżawca zobowiązuje się w przypadku rozwiązania umowy nie dochodzić jakichkolwiek roszczeń od Wydierżawiającego z tytułu zaciągniętych przez Dzierżawcę zobowiązań wieloletnich na dzierżawionej nieruchomości (np. programy rolnośrodowiskowe i inne).
5. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność cywilną za ewentualne szkody wyrządzone Nadleśnictwu bądź osobom trzecim oraz posiadaczom nieruchomości sąsiadujących z przedmiotem dzierżawy, powstałe w związku z użytkowaniem przedmiotu niniejszej umowy.

§ 9

1. Dojazd do dzierżawionych gruntów odbywa się po istniejących drogach publicznych, drogach/szlakach leśnych (przebieg naniesiony na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy) lub drogach/szlakach położonych na gruntach rolnych. Dzierżawca przejmuje odpowiedzialność cywilnoprawną za ewentualne zdarzenia losowe związane z korzystaniem z drogi/szlaku w celach dojazdu do dzierżawionego gruntu.
2. Wydierżawiający zastrzega, że priorytet z korzystania z drogi/szlaku leśnego, o których mowa powyżej przysługuje Nadleśnictwu Łosie i jego kontrahentów w celu prowadzenia gospodarki leśnej, w tym zrywki i transportu drewna.
3. Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie względem Wydierżawiającego dotyczące naprawy i/lub ulepszenia parametrów drogi/szlaku leśnego prowadzącego do przedmiotu umowy, konieczności zimowego utrzymania drogi/szlaku leśnego, w tym zwalczania śliskości drogowej, odprowadzania wody itd.
4. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność cywilną za ewentualne szkody wyrządzone Nadleśnictwu bądź osobom trzecim oraz posiadaczom nieruchomości sąsiadujących z przedmiotem dzierżawy, powstałe w związku z używaniem drogi/szlaku leśnego.

§ 10

1. Dzierżawca zobowiązuje się użytkować przedmiot niniejszej umowy wg wszelkich zasad i prawideł racjonalnej gospodarki rolnej, a w szczególności:
 - uprawiać i użytkować grunt rolny, utrzymując go na odpowiednim poziomie zagospodarowania, w szczególności do przeciwdziałania wkraczania niepożądaney roślinności na trwałych użytkach zielonych oraz na gruntach ugorowanych poprzez przeprowadzenie co najmniej raz w roku koszenia wraz z usunięciem ściętej biomasy lub innych zabiegów uprawowych,
 - utrzymywać porządek (zbierać śmieci na dzierżawionym gruncie),
 - wykonywać prace pielęgnacyjne na użytkowanym gruncie,
 - wykonywać konserwacje istniejących urządzeń wodno – melioracyjnych,
 - nie niszczyć i nie wycinać drzew, krzewów owocowych, ozdobnych i użytkowych. Usunięcie drzew i krzewów uschniętych i chorych może nastąpić jedynie na wniosek Dzierżawcy przez Wydierżawiającego.
2. Dzierżawca wyraża zgodę na przejazd i przechód po dzierżawionym gruncie na rzecz innych użytkowników/dzierżawców w szczególności dla użytkowników/dzierżawców pozostałej części działki o której mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy.
3. Ewentualne ustalenie stref ochronnych, na terenach dzierżawionych wymaga wcześniejszego ich uzgodnienia z Wydierżawiającym.

§ 11

1. W trakcie korzystania z przedmiotu dzierżawy, Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za wszelkie wypadki i szkody poniesione przez Dzierżawcę lub poniesione przez inne osoby przebywające na dzierżawionym gruncie, terenach przyległych i drogach dojazdowych do niego, które mogą zaistnieć z przyczyn niezależnych od Wydierżawiającego, w tym na skutek oddziaływania czynników biotycznych i abiotycznych środowiska.
2. Wszelkie wypadki losowe, mogące wpływać na zmniejszenie zbioru, jak np. susza, powódź, grad, pożar itp. obciążają wyłącznie Dzierżawcę, który z tego tytułu nie będzie rościł pretensji do Wydierżawiającego.
3. W razie naruszenia przez osoby trzecie posiadania lub użytkowania dzierżawionych gruntów, Dzierżawca jest zobowiązany do dochodzenia swych praw na własną rękę powiadamiając o tym fakcie Wydierżawiającego.

§ 12

Wydzierżawiający zastrzega sobie lub upoważnionej przez siebie osobie, prawo wstępu na teren przedmiotu niniejszej umowy i dokonania oględzin poszczególnych jego składników w celu skontrolowania przestrzegania przez Dzierżawcę zasad wynikających z postanowień umowy. W przypadku stwierdzenia naruszenia postanowień niniejszej umowy, Wydierżawiający przedstawi Dzierżawcy pisemne uwagi w terminie 7 dni od oględzin nieruchomości. Dzierżawca złoży pisemne wyjaśnienia w sprawie przedstawionych uwag – w ciągu 14 dni od dnia ich otrzymania.

§ 13

1. Po zakończeniu/rozwiązaniu umowy dzierżawy, Dzierżawca zwróci Wydierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym – poza normalnym gospodarczym zużyciem – z zabraniem z gruntu nakładów w szczególności budynków, budowli i innych obiektów trwale i nietrwale związanych z gruntem chyba, że Wydierżawiający wyrazi pisemną zgodę na ich pozostawienie na przedmiocie dzierżawy. Pozostawione nakłady bez zgody Wydierżawiającego oraz pozostawienie przedmiotu dzierżawy w stanie pogorszonym nie wynikającym z normalnego gospodarczego zużycia skutkować będą ich usunięciem przez Wydierżawiającego na koszt Dzierżawcy, wystawiając fakturę z 14- dniowym terminem płatności.
2. Zwrot przedmiotu dzierżawy zostanie udokumentowany protokołem zdawczo – odbiorczym podpisanym przez strony umowy lub ich przedstawicieli upoważnionych do tej czynności na piśmie, najpóźniej w terminie 7 dni od dnia zakończenia niniejszej umowy.
3. Za bezumowne korzystanie z gruntu (po zakończeniu/rozwiązaniu niniejszej umowy i nie usunięciu obiektów przez Dzierżawcę w ustalonym terminie lub nie przekazanie protokolarne gruntu) Wydierżawiający naliczy karę umowną w wysokości dwukrotnej dotychczasowej stawki czynszu brutto określonej w § 4 ust. 1 i 2 niniejszej umowy za każdy rozpoczęty miesiąc opóźnienia. Termin płatności wynosi 14 dni od daty wystawienia stosownego dokumentu obejmującej tę należność, przy czym w przypadku nieterminowego uregulowanie tej należności, Wydierżawiający naliczy Dzierżawcy ustawowe odsetki za opóźnienie.

§ 14

Wszelkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 15

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie stosuje się przepisy kodeksu cywilnego.

§ 16

Rozstrzyganie sporów powstałych przy wykonywaniu niniejszej umowy należy do sądu właściwego miejscowo dla siedziby Wydierżawiającego.

§ 17

Umowa niniejsza została przez Strony odczytana, przyjęta i podpisana oraz sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, dla każdej ze stron po jednym egzemplarzu.

Załączniki:

1. Mapa z lokalizacją przedmiotu umowy
2. Protokół zdawczo-odbiorczy

Wydierżawiający:

Dzierżawca:

Informacja RODO

Administratorem danych osobowych przetwarzanych w związku z zawarciem niniejszej umowy jest Nadleśnictwo Łosie z siedzibą Łosie 39, 38-312 Ropa. Państwa dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji niniejszej umowy, na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b 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. Szczegółowe informacje, na temat przetwarzania danych osobowych oraz opis przysługujących Państwu praw z tego tytułu znajduje się na stronie internetowej www.losie.krakow.lasy.gov.pl oraz w siedzibie Administratora. W sprawach związanych z przetwarzaniem Państwa danych osobowych można się skontaktować z Inspektorem Ochrony Danych w Nadleśnictwie pod adresem e-mail: iod@comp-net.pl