



**UMOWA DZIERŻAWY NR 3/26**

Zn. spr. ZG.2217.1.20.2026

Zawarta w dniu .....2026 roku pomiędzy:

**Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasami Państwowymi - Nadleśnictwem Lubniewice** z siedzibą w Lubniewicach, ul. Jana Pawła II 34, 69-210 Lubniewice NIP 5960006116, REGON 210044160, reprezentowanym przez:

- Tomasza Zycha Nadleśniczego Nadleśnictwa Lubniewice,  
zwanym w dalszym ciągu umowy „**Wydzierżawiającym**”

a

....., zam. ....

- PESEL .....

- nr SILP: .....

-adres email .....

-tel. kont. ....

zwanym w dalszym ciągu umowy „**Dzierżawcą**”

została zawarta umowa następującej treści:

**§1**

**DANE NIERUCHOMOŚCI**

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest zarządcą stanowiących własność Skarbu Państwa nw. gruntów wg stanu na 01.01.2025 r. jako:

Obręb leśny	Oddział	Gmina	Obręb ewid.	Działka ewid.	Rodzaj gruntu	Pow. do dzierżawy [ha]
Lubniewice	227 h	Krzeszyce	Krzeszyce	5105/12	RV	0,0761

2. Granice w/w gruntów oznaczono na mapie gospodarczej Nadleśnictwa stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. Wydierżawiający oświadcza, że nieruchomość ta jest wolna od jakichkolwiek obciążeń i ograniczeń, a w szczególności nie została zawarta z żadnym podmiotem jakakolwiek umowa o skutku obligacyjnym i rzeczowym dotycząca korzystania z tej nieruchomości.
4. Przejęcie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu przekazania.
5. Niniejsza umowa została zawarta na podstawie Zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinie zn. spr.: ZS.2217.1.166.2026 z dnia 16.04.2026 r.

## §2

### CEL DZIERŻAWY

1. Na podstawie art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U.2025 poz.567 z późn. zm.) **Wydzierżawiający wydzierżawia, a Dzierżawca bierze w dzierżawę grunty opisane w §1 z przeznaczeniem na podwórze/ogródek przydomowy.**
2. Dzierżawca oświadcza, że miejsce położenia, granice i powierzchnię wydzierżawionej nieruchomości oraz stan gospodarczy zna dokładnie i nie będzie z tego tytułu rościł pretensji do Wydzierżawiającego.
3. **Przedmiot dzierżawy nie może być wykorzystywany do prowadzenia działalności gospodarczej, handlowej ani usługowej. Zakaz dotyczy również rejestrowania siedziby firmy lub miejsca wykonywania działalności pod adresem nieruchomości.**

## §3

### CZAS TRWANIA UMOWY

Umowę niniejszą zawiera się od .....2026 r. na czas nieoznaczony z możliwością rozwiązania w każdej chwili przez każdą ze stron z 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

## §4

### CZYN SZ DZIERŻAWNY

1. Czynsz dzierżawny ustala się w stosunku rocznym w wysokości ..... zł netto za całą dzierżawioną powierzchnię. Czynsz będzie waloryzowany o roczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez Główny Urząd Statystyczny. Do czynszu zostanie doliczony podatek VAT.
2. **Ustalony w powyższy sposób roczny czynsz Dzierżawca zobowiązany jest płacić Wydzierżawiającemu bez wezwania na konto Nadleśnictwa Lubniewice nr 84 12 40 3624 1111 0000 3063 3270 w PKO S.A. I Oddział Sulęcín w terminie do dnia 21 marca każdego roku za dany rok obowiązywania umowy, na podstawie wystawionej przez Wydzierżawiającego do dnia 07 marca danego roku faktury.**
3. **Czynsz za 2026 rok zostanie wyliczony proporcjonalnie wg upływu czasu i przesłany wraz z fakturą vat z 14 dniowym terminem płatności.**
4. W przypadku opóźnienia w dokonaniu wpłaty czynszu, Dzierżawca obowiązany jest, bez dodatkowego wezwania, do uiszczenia należnego czynszu wraz z ustawowymi odsetkami (art. 481 § 1 Kodeks Cywilny Dz.U.2025.1071 z późn.. zm.)
5. Niezależnie od odsetek Dzierżawca jest zobowiązany do zapłaty bez konieczności wzywania rekompensaty za koszty odzyskiwania należności, o której mowa w przepisach ustawy o terminach zapłaty w transakcjach handlowych, w wysokości 40/70/100 EUR, w zależności od wartości opóźnionego świadczenia pieniężnego przeliczanego na złote według średniego kursu euro ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski z ostatniego dnia roboczego miesiąca poprzedzającego miesiąc w którym świadczenie pieniężne stało się wymagalne.
6. Strony dopuszczają możliwość zmiany wysokości czynszu w przypadku urzędowych zmian stawek na podstawie uregulowań ogólnych, niezależnych od Wydzierżawiającego. W przypadku wystąpienia deflacji czynsz pozostaje w dotychczasowej wysokości.
7. W przypadku, gdyby obowiązek zapłaty podatku został nałożony na jednostki Lasów Państwowych czynsz, o którym mowa w ust.1, zostanie powiększony o kwotę zapłaconego zobowiązania podatkowego lub innych opłat mogących powstać w związku z używaniem przedmiotu dzierżawy przez Dzierżawcę bez konieczności aneksowania umowy.

## §5

### REALIZACJA NANIESIEN

1. Dzierżawca nie ma prawa wznoszenia nowych obiektów budowlanych o których mowa w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane z **wyjątkiem małej architektury ogrodowej i ogrodzenia**

(Dz.U.2025 poz. 1847 z późn. zm).

2. W przypadku lokalizacji naniesień Dzierżawca zobowiązany jest uzyskać zgodę Wydierżawiającego na piśmie na jej realizację poprzez: zawiadomienie o planowanych naniesieniach Wydierżawiającego i przedłożyć mu ich projekt a Wydierżawiający ma prawo zgłosić swoje uwagi i zastrzeżenia wymagające wzajemnych ustaleń stron i ewentualnych zmian w projekcie.
3. Wydierżawiający ma prawo żądać od Dzierżawcy przedstawienia dokumentacji potwierdzającej legalność planowanych naniesień w tym przedstawienia opinii właściwej gminy/starostwa o zgodności z obowiązującymi przepisami w tym m.in. mpzp. Nieprzedstawienie dokumentacji upoważnia Wydierżawiającego do odmowy wydania zgody na wzniesienie naniesienia.
4. **Nadleśnictwo zastrzega sobie prawo do odmowy zgody na lokalizację naniesień wymienionych w ust.2.**
5. Dzierżawca ma prawo do zagospodarowania terenu poprzez nasadzenia drzew, krzewów oraz roślin.

## §6

### PRAWA I OBOWIĄZKI DZIERŻAWCY

1. Dzierżawca nie ma prawa oddawania dzierżawionych gruntów osobom trzecim w posiadanie samoistne lub zależne o którym mowa w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (Dz.U.2025 r. poz. 1071 z późn. zm.), w tym także do oddawania w dalszą dzierżawę, najem lub do bezpłatnego użytkowania i korzystania osobom trzecim.
2. Dzierżawca użytkował będzie dzierżawioną nieruchomość z należytą starannością. Niedozwolone jest korzystanie z udostępnionej nieruchomości dla innych celów niż określone w § 2 umowy lub w sposób naruszający przepisy o ochronie środowiska oraz o ochronie przyrody.
3. Dzierżawca obowiązany jest:
  - a. zapewnić bezpieczeństwo pożarowe na wydierżawionym terenie zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 24.08.1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U.2025 r. poz. 188 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07.06.2010 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2023 r. poz. 822 z późn. zm.), a także Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 22 marca 2006 roku w sprawie szczegółowych zasad zabezpieczenia przeciwpożarowego lasów (Dz.U.z 2022 r. poz. 1065 z późn. zm),
  - b. utrzymać ład i porządek na terenie dzierżawionym oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie,
  - c. stosować się do poleceń i zarządzeń porządkowych Służby Leśnej wydawanych w granicach obowiązujących przepisów.
  - d. zapewnić bezpieczeństwo na gruntach stosownie do odpowiadających przepisów.
4. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą za wykorzystanie gruntu na cel dzierżawy bez dopełnienia wszelkich wymogów formalnoprawnych i że w razie poniesienia z tego tytułu jakiegokolwiek szkody przez Wydierżawiającego, Dzierżawca wyrówna szkodę w pełnej wysokości. Dotyczy także wypadków i szkód powstałych na dzierżawionej nieruchomości w mieniu i zdrowiu osób trzecich, Dzierżawcy oraz Nadleśnictwa.
5. **Oprócz czynszu dzierżawnego, o którym mowa w §4, Dzierżawca zobowiązuje się do deklarowania i opłacania we właściwej miejscowo gminie, przez okres trwania dzierżawy, podatku leśnego, bądź innego podatku lokalnego należnego samorządom.**

## § 7

### PRAWA WYDZIERŻAWIAJĄCEGO

1. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za wszelkie wypadki jakie mogą powstać i jakim mogą ulec osoby przebywające na terenie wydierżawionym oraz za inne szkody powstałe na skutek między innymi wypadków komunikacyjnych, pożaru samochodów, pożaru lasu, wiatrolomów i wywrotów, huraganów.
2. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzania okresowych kontroli przedmiotu dzierżawy przy współdziałaniu przedstawicieli Dzierżawcy (jak również pod nieobecność Dzierżawcy),

celem określenia prawidłowości i zgodności z umową zagospodarowania oraz użytkowania wydzierżawionej nieruchomości.

## **§8**

### **INFORMACJE DOT. OCHRONY PRZYRODY**

1. Użytkowanie gruntu nie może być sprzeczne z zapisami ustawy o ochronie przyrody (Dz.U..2026 poz. 426 z późn. zm.) oraz ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.2024 poz. 82 z późn. zm.).

## **§ 9**

### **WYCINKA DRZEW**

1. Dzierżawca nie ma prawa do wycinania drzew i krzewów. Wycinka może nastąpić tylko i wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Nadleśniczego Nadleśnictwa Lubniewice. Wycinka następuje na koszt Dzierżawcy. Drewno pozostaje w dyspozycji Wydierżawiającego.
2. Dzierżawca nie ma prawa do usuwania karp. Usunięcie karp może nastąpić tylko i wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Nadleśniczego Nadleśnictwa Lubniewice. Usunięcie karp następuje na koszt Dzierżawcy. Sposób zagospodarowania/usunięcia karp w uzgodnieniu z Wydierżawiającym.

## **§10**

### **WARUNKI ROZWIĄZANIA UMOWY**

1. Po zakończeniu umowy Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić Wydierżawiającemu nieruchomość w stanie nie pogorszonym, po uprzednim usunięciu wszelkich urządzeń/naniesień/nasadzeń własnym kosztem i staraniem.
2. W przypadku rozwiązania, wygaśnięcia, wypowiedzenia umowy Dzierżawcy nie przysługuje żadne odszkodowanie ani zwrot nakładów/kosztów przez niego poczynionych na przedmiot dzierżawy ani zwrot ewentualnych utraconych korzyści.
3. W przypadku, gdy Dzierżawca nie usunie urządzeń/naniesień w terminie 30 dni od zakończenia umowy Wydierżawiający ma prawo do ich usunięcia na koszt i ryzyko Dzierżawcy.
4. Za okres bezumownego korzystania z gruntów (po zakończeniu umowy) Dzierżawca uiszczać będzie wynagrodzenie w wysokości równowartej potrójnej stawki czynszu.

## **§11**

### **SZKODY**

1. Wszelkie szkody na osobie lub w mieniu powstałe w związku z korzystaniem z przedmiotu dzierżawy, w tym za szkody spowodowane przez osoby działające na rzecz Dzierżawcy lub na jego zlecenie, Dzierżawca ponosi odpowiedzialność jak za własne działanie lub zaniechanie w pełnej wysokości.
2. Oszacowanie szkód będzie dokonane wspólnie protokolarnie, a gdy Dzierżawca uchyli się od sporządzenia protokołu ustalającego szkody, Wydierżawiający będzie uprawniony dochodzić od dzierżawcy pokrycia szkód na podstawie jednostronnego protokołu sporządzonego przez własne służby.
3. Dzierżawca zobowiązuje się, że likwidacja szkód w przedmiocie dzierżawy nastąpi w sposób i w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego. Uchybienie powyższemu obowiązkowi poważnia Wydierżawiającego do wykonawstwa zastępczego na koszt i ryzyko Dzierżawcy.

## **§12**

### **ANEKSY**

Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności, z wyjątkiem §4 ust. 6.



### §13

#### POZOSTAŁE

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Spory mogące wynikać w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy strony poddają rozstrzygnięciu Sądu właściwego terytorialnie dla Wydzierżawiającego.
3. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.
4. Umowa sporządzona została w 2-ch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Załączniki:

1. Mapa gospodarcza- 1 egz.
2. Klauzula informacyjna RODO- 1 egz.
3. Protokół przekazania- 1 egz.

**Wydzierżawiający**

**Dzierżawca**