

Umowa nr _____

zawarta w dniu __.__.20__r. pomiędzy:

Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwo Tychowo, ul. Bobolicka 86, reprezentowane przez Nadleśniczego – _____, zwanym w dalszej treści umowy **Wydzierżawiającym**

a

Panią(-nem) _____ zamieszkałą(-łym) w _____, PESEL: _____ zwaną w dalszej części umowy **Dzierżawcą** o następującej treści:

§ 1

Wydzierżawiający oświadcza, że na zawarcie niniejszej umowy posiada zgodę Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinku z dnia ____ znak spr. ZS.2217._____.

§ 2

Wydzierżawiający wydzierżawia **Dzierżawcy** grunty rolne o łącznej powierzchni _____ ha położone w:

Lp.	Gmina Obręb ewidencyjny TERYT	Numer działki	Pow. dzierżawy w działce [ha]	Rodzaj użytku	Powierzchnia dzierżawy w użytku [ha]	Uwagi

§ 3

1. **Dzierżawca** będzie używał przedmiot dzierżawy celem _____.
Grunt nie może być wykorzystywany do produkcji zarobkowej.
2. **Dzierżawca** będzie używał przedmiot dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem i zasadami prawidłowej gospodarki, bez prawa zmiany rodzaju jego użytku i bez prawa prowadzenia działalności gospodarczej podlegającej opodatkowaniem podatkiem od nieruchomości.

§ 4

1. Dzierżawcy nie wolno bez pisemnej zgody Wydierżawiającego oddawać przedmiotu dzierżawy innej osobie do używania, ani też poddzierżawiać.
2. Dzierżawcy na przedmiocie dzierżawy zabrania się posadawiania obiektów budowlanych, (zdefiniowanych w ustawie z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane) wymagających oraz niewymagających zgłoszenia lub pozwolenia na budowę.
3. Wydierżawiający ma prawo na bieżąco kontrolować stan przedmiotu umowy wraz z jego otoczeniem oraz jego używanie w sposób zgodny z postanowieniami niniejszej umowy.
4. Dzierżawca może wprowadzić w przedmiocie dzierżawy ulepszenia tylko za zgodą Wydierżawiającego i na podstawie pisemnej umowy określającej sposób rozliczenia z tego tytułu.
5. Dzierżawca jest zobowiązany do utrzymania ładu i porządku (również w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotu dzierżawy).
6. Na działce nr _____ występuje częściowa ochrona archeologiczno-konserwatorska – strefa W III. *[zapis do zastosowania w przypadku wystąpienia]*
7. Jeżeli Dzierżawca podczas prac rolnych odkryje przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym lub pamiątki historycznej obowiązany jest:
 - a) wstrzymać wszelkie prace mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
 - b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
 - c) niezwłocznie powiadomić o tym wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, wójta/burmistrza gminy _____;
 - d) niezwłocznie zawiadomić o tym Wydierżawiającego. *[zapis do zastosowania w przypadku wystąpienia]*

§ 5

1. Strony ustalają, iż z tytułu dzierżawy **Dzierżawca** będzie płacił **Wydierżawiającemu** roczny czynsz dzierżawny w równowartości _____ zł za całą powierzchnię gruntów rolnych.
2. Wysokość czynszu będzie co roku waloryzowana o wzrost średniorocznego wskaźnika cen, towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego przez Prezesa GUS w pierwszym kwartale każdego roku. W przypadku, gdy wskaźnik, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, będzie mniejszy od wartości 100, opłata za czynsz nie będzie dewaloryzowana.

3. Czynsz dzierżawny płatny będzie za każdy rok dzierżawny z góry do końca marca każdego roku na rachunek Nadleśnictwa Tychowo. **Dzierżawca** nie ma prawa potrącania z czynszu dzierżawnego żadnych sum z tytułu roszczeń wobec **Wydzierżawiającego**.
4. Czynsz za rok 2026 zostanie uregulowany w terminie 14 dni od daty wystawienia przez Nadleśnictwo faktury. Pierwszy czynsz zostanie rozliczony proporcjonalnie.
5. Poza czynszem **Dzierżawca** zobowiązuje się do pokrywania podatków i opłat publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy. **Dzierżawca** samodzielnie sporządzi deklarację podatkową na dzierżawione nieruchomości.
6. W przypadku zalegania z płatnością czynszu, **Dzierżawca** będzie płacił **Wydzierżawiającemu** odsetki w wysokości ustawowej za opóźnienie.

§ 6

Przy wykonaniu praw nabytych niniejszą umową **Dzierżawca** zobowiązany jest do stosowania się do wszystkich obowiązujących przepisów w szczególności:

- a) zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpożarowego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2025, poz. 188 ze zm.) oraz Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2023 poz. 822 ze zm.),
- b) przestrzegania zapisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026, poz. 13 ze zm.).

§ 7

Umowa dzierżawy zostaje zawarta w dniuna czas nieokreślony.

§ 8

W czasie trwania umowy każda ze stron może ją wypowiedzieć z zachowaniem sześciomiesięcznego okresu wypowiedzenia dokonanego na koniec miesiąca.

§ 9

1. **Wydzierżawiającemu** przysługuje prawo rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia w razie:
 - a) nienależytego wykonywania przez **Dzierżawcę** postanowień niniejszej umowy, w szczególności użytkowania przedmiotu dzierżawy w niewłaściwy sposób,
 - b) zalegania z zapłatą czynszu ponad trzy miesiące.
2. W wypadku rozwiązania umowy **Dzierżawcy** nie przysługuje żadne roszczenie odszkodowawcze, w tym żądanie zwrotu poniesionych nakładów.

§ 10

1. Z chwilą rozwiązania umowy **Dzierżawca** obowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym ponad zużycie wynikające z normalnej jego eksploatacji.
2. W sytuacji, w której po wygaśnięciu umowy **Dzierżawca** nie przywraca przedmiotu dzierżawy do stanu pierwotnego, **Wydzierżawiający** może wykonać przywrócenie do stanu pierwotnego na koszt **Dzierżawcy**.
3. Jeżeli **Dzierżawca** nie wyda **Wydzierżawiającemu** przedmiotu dzierżawy w terminie określonym przez **Wydzierżawiającego**, wówczas **Wydzierżawiający** naliczał będzie opłatę z tytułu korzystania z przedmiotu dzierżawy w wysokości sześciokrotności dotychczasowego czynszu dzierżawnego za każdy rozpoczęty miesiąc kalendarzowy bezumownego korzystania z przedmiotu umowy do czasu wydania przedmiotu umowy dobrowolnie lub wskutek uzyskanego przez **Wydzierżawiającego** tytułu wykonawczego.

§11

Przejęcie i zdanie przedmiotu umowy nastąpi protokołem zdawczo – odbiorczym. Przy wydaniu **Dzierżawcy** przedmiotu dzierżawy nastąpi wskazanie jego granic przez pracownika nadleśnictwa.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowania przepisy kodeksu cywilnego.

§ 13

Umowa dzierżawy wygasa z chwilą śmierci **Dzierżawcy**.

§ 14

Wszelkie koszty i opłaty związane z zawarciem umowy ponosi **Dzierżawca**.

§ 15

Spory mogące wyniknąć w związku z wykonaniem niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy dla **Wydzierżawiającego**.

§ 16

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności zachowania formy pisemnej.

§ 17

Administratorem Pani(-a) danych osobowych jest Nadleśnictwo Tychowo ul. Bobolicka 86, 78-220 Tychowo. Pani(-a) dane osobowe będą przetwarzane przez Administratora w celu realizacji niniejszej umowy na podstawie art. 6 ust.1 lit. b oraz zadania w interesie publicznym na podstawie art. 6 ust. 1 lit. e Ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych (RODO). Więcej informacji, na temat przetwarzania danych osobowych przez Administratora oraz opis przysługujących Panu praw z tego tytułu, są dostępne na stronie internetowej www.tychowo.lasy.gov.pl lub na tablicy informacyjnej w siedzibie Administratora.

§ 18

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje **Dzierżawca**, drugi **Wydzierżawiający**.

Wydzierżawiający:

Dzierżawca: