Jedwabno, 27.11.2026 r.

Zn. spr.: SA.2217.50.2026

UMOWA DZIERŻAWY NR ……..

Zawarta dnia …….. w Jedwabnie, pomiędzy;

Wydzierżawiającym - Skarb Państwa - Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe - Nadleśnictwo Jedwabno, z siedzibą pod adresem: ul. 1 Maja 3 w Jedwabnie (12 - 122 Jedwabno), NIP: 745-000-48-00, reprezentowane przez Nadleśniczego - Marka Trędowskiego,

a

Dzierżawcą - …….. (PESEL: ……..), działająca/y na rzecz własną,

Zwanymi łącznie „**Stronami**”.

Strony zawierają umowę dzierżawy następującej treści:

§ 1

1. Wydzierżawiający wydzierżawia Dzierżawcy grunty wymienione w tabeli stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy dzierżawy.
2. Grunty wymienione w załączniku nr 1 do niniejszej umowy dzierżawy, zwane w dalszej treści umowy „przedmiotem dzierżawy” oznaczono kolorową obwódką na wydruku „szkicu” z leśnej mapy numerycznej zwanej w dalszej treści umowy „szkicem LMN”, stanowiącym załącznik nr 1 do protokołu zdawczo-odbiorczego, zwanego w dalszej treści umowy „protokołem”. Protokół stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy dzierżawy.
3. Przedmiot dzierżawy zostaje wydzierżawiony z przeznaczeniem do wykorzystania przez Dzierżawcę wyłącznie na cele rolne.
4. Naniesienia zlokalizowane na przedmiocie dzierżawy zostały wymienione oraz opisane w protokole. Dokumentacja fotograficzna naniesień stanowi załącznik nr 2 do protokołu.
5. Wydzierżawiający zobowiązuje się za pomocą protokołu do przekazania przedmiotu dzierżawy na rzecz Dzierżawcy, do dnia 31.12.2026 r. .
6. Dzierżawca oświadcza, że położenie przedmiotu dzierżawy oraz jego dokładne granice są mu znane i nie wnosi jakichkolwiek zastrzeżeń do Wydzierżawiającego z tytułu zagospodarowania tego gruntu.
7. Przedmiot dzierżawy nie może być ogrodzony w sposób trwały, z zastrzeżeniem przestrzegania §4 ust. 8 oraz §4 ust 9.

§ 2

Przedmiot dzierżawy zostaje wydzierżawiony w oparciu o zgodę wydaną przez Dyrektora RDLP Olsztyn pismem zn. spr. ZS.2217.1.144.2026, z dnia 01.07.2026 r. .

§3

1. Z tytułu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest płacić czynsz dzierżawny, ustalony w wyniku przetargu. Wysokość czynszu dzierżawnego dla

poszczególnych gruntów stanowiących przedmiot dzierżawy została określona w załączniku nr 1 do niniejszej umowy. Wskazane w załączniku stawki czynszu określone są w wymiarze rocznym.

2. Wysokość czynszu dzierżawnego dla każdego z poszczególnych gruntów ustalona w drodze przetargu, o której mowa w ust. 1, począwszy od czynszu należnego za rok 2028, podlega corocznemu podwyższeniu w przypadku wzrostu średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
   Podstawę obliczenia podwyższonego czynszu stanowi wysokość czynszu obowiązującego w roku poprzednim, pomnożona przez wartość ogłoszonego wskaźnika wyrażoną jako iloraz tego wskaźnika i liczby 100.
3. Łączny czynsz dzierżawny za rok 2027 wynosi …….. zł netto powiększony o należny podatek VAT, według obowiązującej stawki.
   Wydzierżawiający wystawi Dzierżawcy fakturę na wyżej wyznaczoną kwotę w ciągu 14 dni od podpisania niniejszej umowy, z 7 dniowym terminem jej płatności.
4. Za każdy kolejny rok obowiązywania niniejszej umowy Wydzierżawiający wystawi Dzierżawcy fakturę na kwotę równą łącznej wysokości czynszu dzierżawnego ustalonego w oparciu o wskaźnik o którym mowa w ust. 2, z terminem płatności do dnia 1 grudnia roku poprzedzającego rok za który czynsz jest należny. Czynsz dzierżawny płatny jest z góry.
5. Wszelkie należności wobec Wydzierżawiającego Dzierżawca będzie wpłacał na konto bankowe Nadleśnictwa Jedwabno wymienione każdorazowo na wystawionym dowodzie księgowym (m.in. faktura, nota odsetkowa).
6. Po upływie terminów płatności wyznaczonych w ust. 3 oraz ust. 4, od nieopłaconej kwoty należności zostaną naliczane odsetki ustawowe za opóźnienie.

§4

Ponadto Dzierżawca zobowiązuje się do:

1. Regulowania wszelkich podatków od przedmiotu dzierżawy oraz posadowionych na nim naniesień, na rzecz gminy oraz wszelkich innych danin publiczno - prawnych wynikłych w trakcie trwania niniejszej umowy. W przypadku, gdyby w związku z prowadzoną przez Dzierżawcę na przedmiocie dzierżawy jakąkolwiek działalnością, Wydzierżawiający został obciążony jakimkolwiek zobowiązaniem podatkowym w zwiększonej wysokości lub inną należnością (w tym karami lub sankcjami), Dzierżawca zobowiązuje się do zwrotu uiszczonego z tego tytułu przez Wydzierżawiającego zobowiązania lub należności w terminie 14 dni od dnia przedłożenia Dzierżawcy stosownego dokumentu potwierdzającego poniesienie tych kosztów.
2. Użytkowania przedmiotu dzierżawy wg wszelkich zasad i prawideł racjonalnej gospodarki rolnej, a w szczególności zobowiązuje się wykonywać wszelkie niezbędne zabiegi agrotechniczne celem jego właściwego wykorzystania i utrzymania w należytej kulturze rolnej.
3. Przestrzegania wszelkich obowiązujących przepisów prawa, w tym przepisów: sanitarnych, przeciwpożarowych, ochrony środowiska i przyrody, ochrony

gruntów rolnych i leśnych, prawa budowlanego i wodnego, na terenie dzierżawionym i bezpośrednio do niego przyległym.

4. Ponoszenia wszelkiej odpowiedzialności za szkody powstałe na przedmiocie dzierżawy oraz za szkody powstałe na gruntach przyległych w związku z jego działaniem lub zaniechaniem, jak również w związku z działaniem lub zaniechaniem osób przebywających na przedmiocie dzierżawy za jego wiedzą lub zgodą. Odpowiedzialność Dzierżawcy wobec Wydzierżawiającego lub osób trzecich obejmuje wszelkie szkody związane z ryzykiem osobowym lub rzeczowym wynikającym z posiadania przedmiotu dzierżawy lub pozostającym w związku z jego użytkowaniem. Odpowiedzialność obejmuje również szkody, które ujawnią się po wygaśnięciu, rozwiązaniu lub zakończeniu obowiązywania umowy, jeżeli szkody te pozostają w związku z używaniem nieruchomości przez Dzierżawcę. Ustalenia wysokości szkody Strony dokonają w formie protokołu uzgodnień. W przypadku rozbieżności w tej kwestii, Wydzierżawiający będzie uprawniony do powołania rzeczoznawcy i obciążenia kosztami wyceny Dzierżawcy. Tak sporządzona wycena wiąże Strony, a Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty kwoty z niej wynikającej na rzecz Wydzierżawiającego.
5. Zapewnienia i udostępnienia dojazdu przez dzierżawione grunty do sąsiednich działek będących w zarządzie Wydzierżawiającego.
6. Przejęcia na siebie obowiązku przeciwdziałania szkodom jakie na wydzierżawionym gruncie może wyrządzić zwierzyna leśna.
7. Nieoddawania bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego osobom trzecim: do bezpłatnego używania lub w dzierżawę części lub całości przedmiotu dzierżawy (oraz posadowionych na nim naniesień) objętego niniejszą umową, pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy oraz dobrowolnego opuszczenia zajmowanej nieruchomości.
8. Niewykonywania prac związanych z usunięciem, **rozbudową i modernizacją naniesień zlokalizowanych na przedmiocie dzierżawy (wymienionych w protokole)**, **bez wiedzy i uprzedniej pisemnej zgody Wydzierżawiającego.**
9. **Nielokalizowania na przedmiocie dzierżawy** żadnych nowych naniesień bez wiedzy i uprzedniej pisemnej zgody Wydzierżawiającego.

§5

Wydzierżawiający udostępnia Dzierżawcy gruntową drogę dojazdową (oznaczoną na szkicu LMN) w celu przejazdu i przejścia umożliwiającego użytkowanie przedmiotu dzierżawy. W przypadku uszkodzenia drogi dojazdowej przez Dzierżawcę zobowiązuje się on do jej naprawy własnym staraniem i kosztem w uzgodnieniu z Wydzierżawiającym.

§6

1. **Wydzierżawiający nie ponosi żadnej odpowiedzialności za:**
   a) **wszelkie szkody spowodowane siłą wyższą bądź powstałe w wyniku prowadzenia gospodarki leśnej, które mogą m.in. wpłynąć na zmniejszenie plonów czy nawet całkowite ich zniszczenie. Przez siłę wyższą rozumie się zdarzenie bądź połączenie zdarzeń lub**

okoliczności, niezależnych od Wydzierżawiającego, których nie mógł on przewidzieć ani im zapobiec lub przezwyciężyć poprzez działanie z dochowaniem należytej staranności m.in. szkody powstałe od; wiatru (np. wiatrołomy i wywroty), pożarów lasu, opadów atmosferycznych itp..

b) **za wszelkie wypadki losowe mogące wpłynąć na zmniejszenie plonów czy nawet całkowite ich zniszczenie lub za szkody wyrządzane przez zwierzynę leśną Użyczający nie ponosi jakiejkolwiek odpowiedzialności.**

2. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo wstępu na teren przedmiotu dzierżawy i dokonania oględzin poszczególnych jego składników w celu skontrolowania przestrzegania przez Dzierżawcę postanowień niniejszej umowy.

§7

1. Umowa obowiązuje od dnia 01.01.2027 r. na czas nieokreślony.
2. Każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania umowy z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia.
3. Strony mogą dokonać rozwiązania umowy, w każdej chwili jej trwania, w drodze wzajemnego „Porozumienia stron” .
4. Wydzierżawiający uprawniony jest do rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku naruszenia przez Dzierżawcę postanowień umownych, a w szczególności;
   a) użytkowania przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z celem wymienionym w §1 ust. 3;
   b) dokonywanie usunięcia, rozbudowy lub modernizacji istniejących naniesień oraz lokalizowania nowych bez wiedzy i pisemnej zgody Wydzierżawiającego,
   o której mowa w §4 ust 8 oraz §4 ust. 9;
   c) zwłoki w opłacie czynszu dzierżawnego za dany okres, przekraczającej trzy miesiące od wyznaczonego terminu płatności.
5. Wydzierżawiający uprawniony jest do wypowiedzenia umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku wejścia w życie przepisów o reprywatyzacji, jeżeli reprywatyzacja miałaby dotyczyć gruntu stanowiącego przedmiot dzierżawy lub wystąpienia okoliczności w wyniku, których teren dzierżawy stanie się niezbędny do funkcjonowania gospodarki leśnej.
6. Umowa wygasa z chwilą śmierci dzierżawcy.
7. Cesja praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy wymaga dla swojej ważności pisemnej zgody Wydzierżawiającego.
8. Wypowiedzenie umowy dla swej ważności wymaga formy pisemnej.

§8

1. W przypadku rozwiązania lub zakończenia trwania umowy dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest doprowadzić przedmiot dzierżawy do stanu

pierwotnego. Przez stan pierwotny rozumie się usunięcie wszystkich wzniesionych naniesień stanowiących nakład dzierżawcy oraz uporządkowanie terenu. Wyżej wymienione prace Dzierżawca musi wykonać w terminie maksymalnie 1 miesiąca od rozwiązania lub zakończenia trwania umowy dzierżawy.

2. Po upływie terminu zawartego ust. 1 wydzierżawiający ma prawo doprowadzić przedmiot dzierżawy do stanu pierwotnego przez usuniecie obiektów i urządzeń oraz uprzątnięcie terenu, a dzierżawca będzie zobowiązany do pokrycia kosztów tych czynności w pełnej wysokości.
3. W razie rozwiązania lub zakończenia trwania umowy dzierżawy Dzierżawcy nie przysługuje prawo do zwrotu nakładów, jakie zostały poniesione na przedmiot dzierżawy i zrzeka się w najszerszym możliwie prawnie zakresie prawa do dochodzenia tych nakładów lub poniesionych kosztów od Wydzierżawiającego.
4. Dzierżawcy nie przysługuje zwrot utraconych korzyści przez Dzierżawcę zarówno w trakcie obowiązywania niniejszej umowy, jak i po zakończeniu jej obowiązywania.
5. W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 1 w wyznaczonym terminie Dzierżawca zobowiązany będzie do uiszczenia na rzecz Wydzierżawiającego wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z gruntu w wysokości 700,00 zł/ha (słownie: siedemset złotych 00/100) netto za każdy rozpoczęty miesiąc opóźnienia w wykonaniu przedmiotowego obowiązku.
6. Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z gruntu, o którym mowa w ust. 5 podlega corocznemu podwyższeniu w przypadku wzrostu średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

   Podstawę obliczenia podwyższonego czynszu stanowi wysokość czynszu obowiązującego w roku poprzednim, pomnożona przez wartość ogłoszonego wskaźnika wyrażoną jako iloraz tego wskaźnika i liczby 100.
7. Po zakończeniu lub rozwiązaniu umowy Dzierżawca zobowiązuje się niezwłocznie dokonać protokolarnego przekazania przedmiotu dzierżawy dla Wydzierżawiającego.

§9

Wszelka korespondencja odnosząca się do funkcjonowania niniejszej umowy będzie przekazywana pomiędzy stronami na podane niżej adresy korespondencyjne.

Adres korespondencyjny – Wydzierżawiający:
Nadleśnictwo Jedwabno, ul. 1 Maja 3, 12-122 Jedwabno

Adres korespondencyjny – Dzierżawca:
……..

W ramach uwierzytelniania stron w treści przekazywanej korespondencji strony będą przytaczać nr niniejszej umowy oraz datę jej zawarcia.

§10

1. Wydzierżawiający wyraża zgodę na ubieganie się przez Dzierżawcę, we własnym imieniu i na własny rachunek, o przyznanie oraz pobieranie płatności, dopłat i innych form wsparcia finansowego związanych z rolniczym użytkowaniem przedmiotu dzierżawy, w szczególności płatności bezpośrednich, płatności obszarowych oraz płatności rolno-środowiskowo-klimatycznych, o ile Dzierżawca spełnia warunki określone w przepisach prawa i regulacjach właściwych instytucji.
2. Zgoda, o której mowa w ust. 1, dotyczy wyłącznie okresu obowiązywania niniejszej umowy oraz gruntów stanowiących jej przedmiot. Nie stanowi ona przyrzeczenia uzyskania przez Dzierżawcę jakichkolwiek dopłat, płatności lub innych środków finansowych ani gwarancji spełnienia przez niego warunków ich przyznania.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do samodzielnego ustalania i spełniania wszystkich warunków wymaganych do uzyskania i pobierania płatności, o których mowa w ust. 1, w tym do terminowego składania wymaganych wniosków, prowadzenia wymaganej dokumentacji oraz przestrzegania obowiązujących wymogów i zasad gospodarowania gruntami.
4. Wszelkie koszty, obowiązki i ryzyka związane z ubieganiem się o przyznanie oraz pobieraniem płatności ponosi Dzierżawca. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za odmowę przyznania, obniżenie, wstrzymanie, cofnięcie lub obowiązek zwrotu przyznanych Dzierżawcy płatności, jeżeli okoliczności te nie wynikają z zawinionego działania lub zaniechania Wydzierżawiającego.
5. Dzierżawca zobowiązuje się niezwłocznie poinformować Wydzierżawiającego o wszelkich kontrolach, postępowaniach lub decyzjach dotyczących płatności związanych z przedmiotem dzierżawy, jeżeli mogą one wpływać na prawa lub obowiązki Wydzierżawiającego albo sposób korzystania z gruntu.
6. Dzierżawca nie jest uprawniony do podejmowania w związku z ubieganiem się o płatności działań sprzecznych z postanowieniami niniejszej umowy, w szczególności do zmiany przeznaczenia gruntu, zmiany stosunków wodnych, wykonywania urządzeń, dokonywania nasadzeń lub usuwania roślinności bez wymaganej zgody Wydzierżawiającego i właściwych zezwoleń.
7. Z chwilą rozwiązania lub wygaśnięcia umowy zgoda, o której mowa w ust. 1, wygasa w zakresie okresów przypadających po zakończeniu dzierżawy. Dzierżawca zobowiązuje się niezwłocznie podjąć czynności niezbędne do aktualizacji lub wycofania zgłoszeń i wniosków dotyczących gruntów, stosownie do obowiązujących przepisów.
8. Przyznanie Dzierżawcy płatności, dopłat lub innych form wsparcia finansowego nie zwalnia go z obowiązku zapłaty czynszu dzierżawnego ani innych należności wynikających z niniejszej umowy

§11

Postanowienia dotyczące RODO:

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest administratorem danych osobowych w rozumieniu przepisów powszechnie obowiązującego prawa z zakresu ochrony danych osobowych, tzn.: Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady UE z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1 z późn. zm.) (dalej: RODO).
2. Dane osobowe Dzierżawcy będą przetwarzane przez Wydzierżawiającego w celu realizacji umowy – na podstawie art. 6 ust. 1 lit. B Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady UE z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE.
3. Wydzierżawiający może przetwarzać następujące dane osobowe: imię i nazwisko, numer PESEL, numer NIP, numer Dowodu Osobistego / Paszportu, adres zamieszkania i adres korespondencyjny, adres e-mail, numer telefonu. Na danych tych będą wykonywane następujące operacje: zbieranie, utrwalanie, organizowanie, porządkowanie, przechowywanie, adaptowanie, modyfikowanie, pobieranie, przeglądanie, wykorzystywanie, ujawnianie poprzez przesłanie, rozpowszechnianie lub innego rodzaju udostępnianie, dopasowywanie lub łączenie, ograniczanie, usuwanie lub niszczenie.
4. Odbiorcami danych osobowych Dzierżawcy będą organy kontrolne i nadzorcze oraz podmioty uczestniczące w realizacji przedmiotu umowy.
5. Dzierżawca ma prawo żądać od administratora dostępu do danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania.
6. Dzierżawca może wnieść skargę do organu nadzorczego.
7. Kontakt z administratorem danych osobowych można uzyskać pod nr tel. 89 621 30 05 lub e-mailem: jedwabno@olsztyn.lasy.gov.pl
8. Zawarcie niniejszej umowy jest równoznaczne z wyrażeniem zgody przez Dzierżawcę na przetwarzanie danych osobowych, o którym mowa w pkt. 3 mniejszego paragrafu.

§12

Wszelkie zmiany treści umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§13

W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§14

Sprawy sporne wynikłe w związku ze stosowaniem niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla Wydzierżawiającego.

§15

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których po 1 egz. otrzymają Dzierżawca oraz Wydzierżawiający.

Załączniki:
1. Wykaz gruntów,
2.Protokół zdawczo-odbiorczy,

Wydzierżawiający **Dzierżawca**

..... **.....**

Marek Trędowski
Nadleśniczy

/Podpisano elektronicznie/