

UMOWA DZIERŻAWY GRUNTU ROLNEGO nr

zawarta w dniu w pomiędzy:

Skarbem Państwa - Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo
..... z siedzibą w, zwanym w treści umowy "Wydzierżawiającym",
w imieniu którego działają:

Nadleśniczy Nadleśnictwa –

przy kontrasygnacie Głównego Księgowego –,

a

Panem/Panią, zam.,

PESEL:, NIP:, zwanym [-ą] w treści umowy „Dzierżawcą”

§ 1 (przedmiot dzierżawy)

1. Wydierżawiający oświadcza, że poniższą nieruchomość posiada w zarządzie i jest legitymowany do zawarcia umowy dzierżawy.

2. Działając na podstawie art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2024 roku, poz. 530 ze zm.) i po uzyskaniu zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Pile – pismo znak spr. z dnia roku, Wydierżawiający wydierżawia, a Dzierżawca bierze w dzierżawę grunt rolny Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa o następującej lokalizacji:

Lp.	Adres leśny		Adres administracyjny		Rodzaj i klasa użytku	Pow. (ha)	Nr działki	Nr KW
	Leśnictwo	Oddz., pododdz.	Gmina	Obręb ew.				
1								

3. Przejęcie przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, zawierającego wykaz nieruchomości oraz ich stan, sporządzonego i podpisanego przez obie strony, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

4. Dzierżawca oświadcza, że zna dokładnie położenie, granice i powierzchnię wydierżawionej nieruchomości, jej stan gospodarczy i z tego tytułu nie będzie rościł pretensji do Wydierżawiającego. Położenie i granice przedmiotu dzierżawy przedstawia wydruk z leśnej mapy numerycznej, który stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

5. Dzierżawca oświadcza, że znany mu jest fakt, iż przedmiot dzierżawy obciąża służebność przesyłu ustanowiona na rzecz polegająca na (zgodnie z uwagami zawartymi w załączniku nr do ogłoszenia o przetargu na dzierżawę nieruchomości rolnych Skarbu

Państwa w zarządzie PGL LP Nadleśnictwa).¹ Na dzierżawcy spoczywa obowiązek znoszenia tej służebności oraz umożliwienia przedsiębiorcy przesyłowemu lub osobom działającym z jego upoważnienia dostępu do urzędzeń przesyłowych w celu wykonania czynności konserwacyjnych lub naprawczych.

6. Dzierżawca oświadcza, że znany mu jest fakt, iż przedmiot dzierżawy znajduje się w strefie [np.:] ochrony okresowej ostoi, miejsca rozrodu i regularnego przebywania kani rudej (*Milvus milvus*) ustanowionej decyzją Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w z dnia, znak spr. (zgodnie z uwagami zawartymi w załączniku nr do ogłoszenia o przetargu na dzierżawę nieruchomości rolnych Skarbu Państwa w zarządzie PGL LP Nadleśnictwa).²

§ 2 (sposób realizacji dzierżawy, prawa i obowiązki stron)

1. Wydzierżawiana nieruchomość wykorzystywana będzie przez Dzierżawcę na cele rolnicze i nie może zmienić swego przeznaczenia bez zgody Wydzierżawiającego udzielonej na piśmie. Dzierżawca bierze na siebie pełną odpowiedzialność za przedmiot dzierżawy. W szczególności Dzierżawca będzie:

- 1) uprawiać i użytkować grunt, utrzymując go na odpowiednim poziomie kultury rolnej, przy zachowaniu wymogów ochrony środowiska;
- 2) wykonywać prace pielęgnacyjne na użytkach zielonych oraz zasilać je niezbędnymi ilościami nawozów mineralnych, zgodnie z wymaganiami agrotechniki;
- 3) przestrzegać przepisów prawa dotyczących ochrony przyrody, a w szczególności zakazu niszczenia roślin, płoszenia, chwytania i zabijania zwierząt oraz zanieczyszczenia wód i gleby,
a także dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych (ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody, ustawa z dnia 20 lipca 2017 roku - Prawo wodne, ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych);
- 4) przestrzegać przepisów prawa w zakresie ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa i higieny pracy,
- 5) przestrzegać obowiązki zawarte w [np.:] Uchwale Nr Rady Miejskiej w z dnia roku w sprawie uznania obiektów przyrodniczych za użytki ekologiczne (tekst jednolity: Dz. Urz. Woj. z r. poz.) / Uchwale Nr Rady Gminy z dnia r. w sprawie uznania terenu za użytek ekologiczny (Dz. Urz. Woj. z roku, poz.),³
- 6) wykonywać będzie zadania ochronne przewidziane w planie zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 PLH..... ustanowionym zarządzeniem Nr .../....

¹ Opcjonalnie, gdy przedmiot dzierżawy stanowią grunty obciążone służebnością przesyłu.

² Opcjonalnie, gdy przedmiot dzierżawy znajduje się w strefie [np.] ochrony ostoi, miejsca rozrodu i regularnego przebywania kani rudej (*Milvus milvus*).

³ Opcjonalnie, gdy przedmiot dzierżawy stanowią grunty objęte takimi uchwałami.

Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w z dnia roku (Dz. Urz. Woj. z roku, poz.) polegające na (zgodnie z uwagami zawartymi w załączniku nr do ogłoszenia o przetargu na dzierżawę nieruchomości rolnych Skarbu Państwa w zarządzie PGL LP Nadleśnictwa),⁴

7) wykonywać będzie zadania ochronne związane z ochroną cennych siedlisk przyrodniczych polegające na (zgodnie z uwagami zawartymi w załączniku nr do ogłoszenia

o przetargu na dzierżawę nieruchomości rolnych Skarbu Państwa w zarządzie PGL LP Nadleśnictwa),⁵

8) w terminach ochrony okresowej ostoi, miejsca rozrodu i regularnego przebywania np. *kani rudej (Milvus milvus)* przestrzegać zakazów, o których mowa w art. 60 ust. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r., poz. 142 ze zm.).⁶

9) w przypadku dzierżawy użytków gruntowych w ewidencji gruntów oznaczonych jako łąki trwałe lub pastwiska trwałe w tym siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków ptaków będących przedmiotami ochrony obszaru Natura 2000 Dzierżawca ma:

a) zakaz przekształcania,

b) obowiązek wykonywania koszenia minimum 1 raz w roku, w terminie najpóźniej do dnia 30 października każdego roku, przy czym termin pierwszego koszenia nie może być wcześniejszy niż 15 czerwca każdego roku,

c) obowiązek pozostawienia nieskoszonego fragmentu łąki o powierzchni wynoszącej minimum 10 % powierzchni kośnej dzierżawionego użytku,

d) zakaz wałowania,

e) zakaz stosowania środków ochrony roślin bez zgody Wydzierżawiającego,

f) zakaz wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości, innego zanieczyszczenia wód i gleb,

g) zakaz zmiany stosunków wodnych bez zgody Wydzierżawiającego,

h) możliwość dopuszczenia włókania w terminie od 1 września do dnia 30 marca każdego roku,

i) zakaz mechanicznego niszczenia struktury glebowej w tym bronowania i przeorywania,

2. W przypadku nieprzestrzegania przez Dzierżawcę opisanych w § 2 ust. 1 zobowiązań, Wydzierżawiający jest zobowiązany do naliczenia, a Dzierżawca obowiązany jest w takiej sytuacji do zapłaty kar umownych. Kara umowna będzie miała zastosowanie po protokolarnym stwierdzeniu naruszenia zobowiązań, o których mowa w § 2 ust 1 niniejszej umowy. Wysokość kary umownej za naruszenie zobowiązań, o których mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, strony ustalają na kwotę równą dwukrotności wysokości rocznego czynszu dzierżawnego.

⁴ Opcjonalnie, gdy przedmiot dzierżawy stanowią grunty, dla których ustalono zadania w planie zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 PLH.....

⁵ Opcjonalnie, gdy przedmiot dzierżawy stanowią grunty, na których stwierdzono występowanie cennych siedlisk przyrodniczych, dla których zadania ochronne nie zostały ustalone w planie zadań ochronnych.

Wydzierżawiającemu służy prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego.

3. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzania corocznego przeglądu wydierżawianej nieruchomości. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo wejścia na wydierżawianą nieruchomość w celu m.in. wykonania prac geodezyjnych, melioracyjnych lub urządzeniowych. W przypadku modernizacji geodezyjnej działek ewidencyjnych, Wydierżawiający ma prawo do wprowadzenia zmiany oznaczenia gruntów i zmiany powierzchni w zakresie zmiany danych ewidencyjnych.

4. Dzierżawca ma w szczególności prawo:

- 1) pobierać wyhodowane (wyprodukowane) pożytki w postaci plodów rolnych;
- 2) podejmować niezbędne czynności w celu uzyskania dopłat bezpośrednich do produkcji rolnej prowadzonej na udostępnionym gruncie w oparciu o przepisy w tym zakresie obowiązujące, w tym: gromadzenia wymaganych dokumentów, wypisów i wyrysów z ewidencji gruntów oraz innych niezbędnych dokumentów na swój koszt (Wydierżawiający upoważnia Dzierżawcę do uzyskania wymaganych dokumentów);
- 3) zarejestrować się, jako producent rolny we właściwym rejestrze.

5. Dzierżawca nie może:

- 1) bez pisemnej zgody Wydierżawiającego oddawać przedmiot dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania, ani go poddzierżawiać lub ustanawiać na nim jakichkolwiek innych praw,
- 2) bez pisemnej zgody Wydierżawiającego zmieniać sposobu zagospodarowania, np. nie wolno zaorywać użytków zielonych na grunt rolny,
- 3) bez pisemnej zgody wydierżawiającego wznosić na gruncie stanowiącym przedmiot dzierżawy jakichkolwiek budynków, budowli, ani dokonywać innych naniesień (urządzeń, instalacji, itp.), w tym obiektów niezwiązanych z gruntem w sposób trwały,
- 4) domagać się zwrotu nakładów na przedmiot dzierżawy, których celem jest utrzymanie przedmiotu dzierżawy w należytym stanie, tj. w stanie zdatnym do normalnego korzystania, zgodnie z przeznaczeniem, w tym wydatków na niezbędne naprawy i konserwacje, zasiewy, płacenie podatków i ubezpieczenie rzeczy – i zrzeka się wszelkich roszczeń z tego tytułu – a Wydierżawiający powyższe zwolnienie przyjmuje,
- 5) domagać się zwrotu nakładów na przedmiot dzierżawy, które zwiększają jego wartość lub użyteczność w chwili wydania, dokonanych bez pisemnej zgody wydierżawiającego, przeznaczonych na ulepszenie rzeczy (nakłady użyteczne) lub nakładów odpowiadających upodobaniom dzierżawcy (nakłady estetyczne) i zrzeka się wszelkich roszczeń z tego tytułu – a Wydierżawiający powyższe zwolnienie przyjmuje.

⁶ Opcjonalnie, gdy przedmiot dzierżawy znajduje się w strefie [np.:] ochrony ostoi, miejsca rozrodu i regularnego przebywania kani rudej (*Milvus milvus*).

6. Dzierżawca zobowiązany jest do usuwania drzew i krzewów stanowiących zagrożenie życia lub zdrowia, w tym złomów lub wywrotów, po uzyskaniu pisemnej zgody wydzierżawiającego, z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz.U. z 2018 r., poz. 1614): art. 83 i n., w tym art. 83f ust. 1 pkt 14 lit. b.

7. Dzierżawca zobowiązuje się powiadomić pisemnie Wydzierżawiającego o zmianie adresu pod rygorem uznania za skuteczne doręczenia korespondencji pod adresem znanym w chwili zawarcia umowy.

8. Dzierżawca zrzeka się względem Wydzierżawiającego wszelkich roszczeń o naprawę szkód wyrządzonych przez faunę i florę leśną, czynniki biotyczne i abiotyczne, pożar lasu, przewrócone drzewa, odłamane gałęzie, a także szkód powstałych w wyniku korzystania z dróg dojazdowych, chyba że powyższe zdarzenia nastąpiły z winy Wydzierżawiającego – a Wydzierżawiający powyższe zwolnienie przyjmuje.

9. Wydzierżawiający obowiązany jest wykonywać konserwację istniejących urządzeń wodno-melioracyjnych.

§ 3 (czynsz dzierżawny)

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu na rachunek bankowy wskazany na fakturze czynsz dzierżawny w wysokości:..... (słownie:) netto rocznie.

2. Czynsz za rok:..... (w którym zawarto umowę) w wysokości: (słownie:.....) Dzierżawca wpłaci w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury.

3. Oprócz czynszu Dzierżawca jako posiadacz zależny zobowiązuje się do odrębnego pokrywania przez okres obowiązywania dzierżawy wszelkich należności publicznoprawnych na zasadach i w wymiarze wynikającym z przepisów prawa.

4. Czynsz, o którym mowa w § 3 ust. 1, ulega corocznie rewaloryzacji od początku nowego roku kalendarzowego współczynnikiem inflacji (wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych) publikowanym przez Prezesa GUS na koniec poprzedniego roku kalendarzowego.

5. Zmiana wysokości czynszu nie będzie stanowiła podstawy do zmiany umowy i nie będzie wymagała spisania aneksu.

6. Strony ustalają, że czynsz płatny będzie w okresach rocznych. W przypadku zalegania z płatnością Dzierżawca będzie płacił Wydzierżawiającemu odsetki ustawowe.

7. Dzierżawca nie może potrącać z czynszu żadnych sum z tytułu roszczeń wobec Skarbu Państwa.

8. Czynsz, o którym mowa w § 3 ust. 1, Dzierżawca wpłacać będzie w terminie do 31 marca każdego roku z góry na podstawie wystawionej faktury VAT w terminie 14 dni od daty jej wystawienia. Do czynszu doliczony będzie obowiązujący podatek VAT. W chwili zawarcia umowy dzierżawa gruntów przeznaczonych na cele rolnicze zwolniona jest od podatku od towarów i usług. Należny czynsz Dzierżawca wpłacać będzie na konto wskazane w fakturze.

9. Dzierżawca oświadcza, iż wyraża zgodę na wystawianie faktur przez Wydierżawiającego bez podpisu Dzierżawcy.

§ 4 (obowiązki po zakończeniu umowy)

Z chwilą rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy grunt rolny będący jej przedmiotem, winien być przekazany Wydierżawiającemu w stanie zagospodarowania, w jakim w myśl zasad i prawideł racjonalnej gospodarki rolnej powinien się znajdować w dniu przekazania.

§ 5 (siła wyższa)

1. Wszelkie wypadki losowe lub noszące znamiona siły wyższej mogące wpłynąć na obniżenie plonów, np. susza, powódź, grad, pożar i inne, obciążają wyłącznie Dzierżawcę, który z tego tytułu nie będzie rościł pretensji do Wydierżawiającego. Wydierżawiający nie odpowiada za szkody spowodowane siłami natury.
2. Art. 700 KC – przymrozki, susza, powódź, grad, pożar, szkody łowieckie, szkody wyrządzone przez faunę i florę,

§ 6 (czas trwania, rozwiązanie umowy)

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas: *(określony/nieokreślony)*⁷ i obowiązuje od:.....
2. Strony zastrzegają możliwość wypowiedzenia umowy z zachowaniem sześciomiesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku:
 - 1) konieczności przekazania przedmiotu dzierżawy do Krajowego Zasobu Nieruchomości zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. z 2017 roku, poz. 1529 ze zm.) lub na inne cele wynikające z przepisów prawa,
 - 2) ustanowienia form ochrony przyrody, które uniemożliwiają realizowanie celu dzierżawy,
 - 3) gdy wystąpi potrzeba realizacji inwestycji celu publicznego na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.
3. Wydierżawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, o którym mowa w ust. 2 w przypadku, gdy powstanie obowiązek wydania przedmiotu dzierżawy innemu podmiotowi zgłaszającemu uprawnione roszczenie reprivatyzacyjne, wynikający z prawomocnego orzeczenia sądu lub ostatecznej decyzji organu administracji publicznej.
4. Wydierżawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca dopuszcza się rażącego naruszenia postanowień niniejszej umowy, w tym zmienia przeznaczenie przedmiotu dzierżawy.
5. Wydierżawiającemu służy prawo wypowiedzenia umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu ponad trzy miesiące,

⁷ Do wyboru, w przypadku czasu określonego należy podać okres od...do... - wskazane jest aby umowa rozpoczynała się z dniem 1 października i kończyła w dniu 30 września.

za wcześniejszym uprzedzeniem i udzieleniem trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu (art. 703 Kodeksu cywilnego).

6. W razie rozwiązania lub wygaśnięcia umowy dzierżawy Dzierżawca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym (ponad zużycie będące następstwem prawidłowego używania). Miejsce spotkania, datę i godzinę dokonania tej czynności oznaczy Wydierżawiający w piśmie wysłanym na adres Dzierżawcy. W razie ponownej nieobecności Dzierżawcy w oznaczonym przez Wydierżawiającego miejscu i czasie, Dzierżawca upoważnia Wydierżawiającego do jednostronnego sporządzenia protokołu zdawczo - odbiorczego przedmiotu dzierżawy – załącznika nr 3 do niniejszej umowy.

§ 7 (przetwarzanie danych osobowych – klauzula informacyjna)

W związku z realizacją wymogów 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), zwanym dalej: RODO, informujemy o zasadach przetwarzania danych osobowych Dzierżawcy oraz o przysługujących jemu prawach z tym związanych.

7. Administratorem, czyli podmiotem decydującym o tym jak będą wykorzystywane dane osobowe dzierżawcy jest Nadleśnictwo, ul., tel., e-mail:@pila.lasy.gov.pl.

8. Kontakt z wyznaczonym Inspektorem Ochrony Danych możliwy jest pod adresem e-mail iod@comp-net.pl.

9. Dane osobowe dzierżawcy będą przetwarzane wyłącznie w celu zawarcia i wykonywania postanowień niniejszej umowy.

10. Dane te są przetwarzane wyłącznie w niezbędnym zakresie, uzasadnionym wyżej opisanym celem przetwarzania.

11. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. b RODO, zgodnie z którym przetwarzanie danych osobowych jest zgodne z prawem, jeżeli jest niezbędne do wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą, lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy.

12. Dane Dzierżawcy nie będą udostępniane.

13. Dane osobowe Dzierżawcy nie będą przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy.

14. Dane osobowe będą przechowywane przez czas trwania niniejszej umowy, a następnie nie dłużej niż przez okres, w którym przepisy prawa nakazują przechowywanie danych.

15. Dzierżawca ma prawo dostępu do swoich danych osobowych ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania.

16. Dzierżawca ma prawo do wniesienia sprzeciwu wobec dalszego przetwarzania, a w przypadku wyrażenia zgody na przetwarzanie danych do jej wycofania. Skorzystanie z prawa cofnięcia zgody nie ma wpływu na przetwarzanie, które miało miejsce do momentu wycofania zgody.

17. Dzierżawca ma także prawo do przenoszenia swoich danych.
18. Dzierżawcy przysługuje prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego.
19. Administrator informuje, że Dzierżawcy dane osobowe nie będą profilowane.

§ 8 (pozostałe postanowienia)

1. Strony umowy zgodnie zobowiązują się do zachowania w tajemnicy postanowień niniejszej umowy.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu z zastrzeżeniem § 3 ust 5 umowy.
4. Umowa jest ważna wraz z załącznikiem nr 1 i załącznikiem nr 2 i załącznikiem nr 3 [ew.:] i załącznikiem nr
5. Spory mogące wyniknąć w związku z wykonywaniem umowy rozpoznawane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....
WYDIERŻAWIAJĄCY

.....
DZIERŻAWCA