

Wzór umowy
Umowa dzierżawy gruntu rolnego nr2025
Znak spr. SA.2217.....2025

W dniu2025 roku w Szubinie pomiędzy

Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe – Nadleśnictwem Szubin, z siedzibą w Szubinie (kod pocztowy 89–200), Szubin Wieś 52, któremu nadano NIP: 562-000-50-75 oraz REGON: 090550762, zwanym w dalszej treści umowy „**Wydierżawiającym**”, reprezentowanym przez:

Michała Kowalskiego - p.o. Nadleśniczy

a Panem/ą, posiadającym/ą nr PESEL, zamieszkałym/ą w miejscowości, pod numerem ..., poczta, zwanym/ą w dalszej treści umowy „**Dzierżawcą**”,

została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Wydierżawiający oświadcza, że nieruchomość będąca przedmiotem umowy stanowi własność Skarbu Państwa oraz, że pozostaje ona w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe – Nadleśnictwa Szubin zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (Dz. U. 2025, poz. 567) i że na podstawie przepisu art. 35 ust.1 pkt 1 i pkt 2a wymienionej wyżej ustawy, upoważniony jest do reprezentowania Skarbu Państwa w zakresie stosunków cywilnoprawnych.
2. Dla obszaru, na którym znajduje się nieruchomość będąca przedmiotem umowy, nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
3. Zawarcie niniejszej umowy następuje za zgodą Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Toruniu wyrażoną zgodnie z art. 39 ustawy o lasach z dnia 28.09.1991 r. w piśmie z dnia 07.04.2017 r., znak spr.: ZS.2217.1.14.3.2017.AS.

§ 2

1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków nieruchomości o łącznej powierzchni **5,5534 ha**, sklasyfikowane w ewidencji gruntów i budynków jako:
 - 1) łąki trwałe kl. **IV**, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako **Ł IV**, o powierzchni **0,7900 ha**, położone w obrębie ewidencyjnym **Niedźwiady**, na terenie **Gmina Szubin**, będące częścią działki ewidencyjnej nr **3077/5**, dla których Sąd Rejonowy w Szubinie prowadzi księgę wieczystą nr **BY1U/00020709/1**, opisane w obowiązującym Planie Urządzenia Lasu (na lata 2024–2033) jako położoną w obrębie leśnym Szubin, Leśnictwo Ustronie, oddz. 77-z-00 – łąka,
 - 2) łąki trwałe kl. **V**, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako **Ł V**, o powierzchni **0,8900 ha**, położone w obrębie ewidencyjnym **Niedźwiady**, na terenie **Gmina Szubin**, będące częścią działki ewidencyjnej nr **3077/5**, dla których Sąd Rejonowy w Szubinie prowadzi księgę wieczystą nr **BY1U/00020709/1**, opisane w obowiązującym Planie Urządzenia Lasu (na lata 2024–2033) jako położoną w obrębie leśnym Szubin, Leśnictwo Ustronie, oddz. 77-ax-00 – łąka,
 - 3) łąki trwałe kl. **IV**, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako **Ł IV**, o powierzchni **1,3100 ha**, położone w obrębie ewidencyjnym **Niedźwiady**, na terenie **Gmina Szubin**, będące częścią działki ewidencyjnej nr **3078**, dla których Sąd Rejonowy w Szubinie prowadzi księgę wieczystą



nr **BY1U/00020709/1**, opisane w obowiązującym Planie Urządzenia Lasu (na lata 2024–2033) jako położoną w obrębie leśnym Szubin, Leśnictwo Ustronie, oddz. 78-m-00 – łąka,

- 4) pastwisko trwałe kl. **IV**, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako **Ps IV**, o powierzchni **2,0234 ha**, położone w obrębie ewidencyjnym **Niedźwiady**, na terenie **Gmina Szubin**, będące częścią działki ewidencyjnej nr **3078**, dla których Sąd Rejonowy w Szubinie prowadzi księgę wieczystą nr **BY1U/00020709/1**, opisane w obowiązującym Planie Urządzenia Lasu (na lata 2024–2033) jako położoną w obrębie leśnym Szubin, Leśnictwo Ustronie, oddz. 78-n-00 – pastwisko,
- 5) łąki trwałe kl. **V**, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako **Ł V**, o powierzchni **0,5400 ha**, położone w obrębie ewidencyjnym **Niedźwiady**, na terenie **Gmina Szubin**, będące częścią działki ewidencyjnej nr **3078**, dla których Sąd Rejonowy w Szubinie prowadzi księgę wieczystą nr **BY1U/00020709/1**, opisane w obowiązującym Planie Urządzenia Lasu (na lata 2024–2033) jako położoną w obrębie leśnym Szubin, Leśnictwo Ustronie, oddz. 78-o-00 – łąka,

zwane dalej „przedmiotem dzierżawy”.

2. Wyzierzawiający informuje, że na przedmiocie dzierżawy opisanym w § 2 ust. 1 pkt 1, 3, 4 umowy zainwentaryzowano **chronione siedliska przyrodnicze**: 6510 - niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie na pow. 4,1234 ha, w związku z czym Wyzierzawiający zobowiązuje Dzierżawcę do korzystania z przedmiotu dzierżawy zgodnie z zasadami ekstensywnej praktyki rolniczej. Dzierżawca w szczególności zobowiązany jest do przestrzegania i stosowania:
 - 1) zakazu włókowania w okresie od 1 kwietnia do 1 września,
 - 2) zakazu wałowania,
 - 3) zakazu stosowania komunalnych osadów ściekowych, stosowania podsiewu oraz mechanicznego niszczenia struktury gleby w tym bronowania i przeorywania,
 - 4) zakazu stosowania środków ochrony roślin, z wyjątkiem selektywnego i miejscowego niszczenia niepożądanych gatunków roślin (w szczególności inwazyjnych) z zastosowaniem odpowiedniego sprzętu (np. mazaczy herbicydowych),
 - 5) zakazu składowania biomasy wśród kęp drzew i zarośli, w rowach, jarach i innych obniżeniach terenu,
 - 6) zakazu tworzenia nowych, rozbudowy, przebudowy i odtwarzania istniejących urządzeń melioracji wodnych,
 - 7) zakazu wapnowania,
 - 8) ograniczonego nawożenia, dopuszczone jest do 60 kg N/ha/rok, z wyłączeniem obszarów nawożonych przez namuły rzeczne,
 - 9) do dwóch pokosów w roku,
 - 10) termin koszenia 1 pokos od dnia 15 czerwca do dnia 15 lipca, 2 pokos od dnia 15 sierpnia do dnia 30 września,
 - 11) zebrania i usunięcia skoszonej biomasy (w tym niepozostawianie rozdrobnionej biomasy), w terminie 2 tygodni po pokosie biomasa zostaje usunięta z działki objętej siedliskiem lub ułożona w przyzmy, w tym przyzmy balotowe, stogi lub brogi; w przypadku ułożenia biomasy w przyzmy, w tym przyzmy balotowe, stogi lub brogi należy je usunąć nie później niż do dnia 1 marca kolejnego roku,
 - 12) dopuszczony wypas w terminie od dnia 1 maja do dnia 15 października, przy obsadzie zwierząt od 0,5 DJP do 1 DJP/ha siedliska przyrodniczego,
 - 13) obowiązkowego wykaszania niedojadów raz w roku, w terminie od 15 lipca do dnia 31 października,
 - 14) zakaz wypalania roślinności i pozostałości zbiorów rolnych.
3. Szczegółową lokalizację przedmiotu dzierżawy zaznaczono na załączniku graficznym (mapa w skali 1:5000 opisująca nieruchomości i granice przedmiotu dzierżawy) stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
4. Dzierżawca oświadcza, że zna miejsce położenia, granice, powierzchnię oraz stan gospodarczy przedmiotu dzierżawy i z tego tytułu nie będzie rościł pretensji do Wyzierzawiającego.

5. Wyzierzawiający przekaze Dzierzawcy przedmiot dzierzawy protokolarnie, w terminie 14 dni od daty podpisania umowy. Protokół zdawczo – odbiorczy, podpisany przez strony, stanowić będzie załącznik nr 2 do umowy.

§ 3

1. Wyzierzawiający wydzierzawia grunt rolny wyłącznie w celach uprawy rolnej bez możliwości lokalizacji jakichkolwiek naniesień na terenie przedmiotu dzierzawy.
2. Dzierzawca będzie używał przedmiot dzierzawy zgodnie z jego przeznaczeniem i zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej bez odłogowania, bez prawa zmiany rodzaju jego użytku.
3. Dzierzawca zobowiązuje się do udostępnienia Wyzierzawiającemu przedmiotu dzierzawy w każdym okresie w celu przeprowadzenia kontroli wykonywania niniejszej umowy.

§ 4

Wszelkie wypadki losowe mogące wpłynąć na zmniejszenie zbioru płodów rolnych, jak np. susza, powódź, grad, pożar itp. obciążają wyłącznie Dzierzawcę, który z tego tytułu nie będzie rościł pretensji do Wyzierzawiającego, w tym do obniżenia czynszu.

§ 5

1. Dzierzawca zobowiązany jest do opłacenia wszelkich ewentualnych podatków dotyczących przedmiotu dzierzawy w Gminie, na terenie, której znajduje się przedmiot dzierzawy.
2. Jeżeli obowiązek składania deklaracji i zapłaty należnego podatku dotyczyłby Wyzierzawiającego, wówczas o kwotę zapłaconego podatku zostanie podniesiona kwota czynszu określona w § 7 ust. 1 niniejszej umowy.

§ 6

1. Umowę zawiera się na czas nieoznaczony od2025 r.
2. Strony mogą rozwiązać umowę za porozumieniem w dowolnym terminie.
3. Każda ze stron umowy może ją wypowiedzieć z zachowaniem 6-miesięcznego okresu wypowiedzenia, liczonego od dnia doręczenia drugiej stronie pisemnego oświadczenia w tej sprawie.
4. Wyzierzawiający może wypowiedzieć niniejszą umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia jeżeli Dzierzawca:
 - 1) używa przedmiot dzierzawy niezgodnie z przeznaczeniem wskazanym w § 3 umowy, po uprzednim pisemnym wezwaniu go do zaprzestania takiego działania,
 - 2) dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu ponad trzy miesiące,
 - 3) odda przedmiotu dzierzawy osobie trzeciej do użytkowania,
 - 4) umieści naniesienia bez zgody Wyzierzawiającego.
5. W przypadku wypowiedzenia umowy Dzierzawca zobowiązany jest do usunięcia wszelkich naniesień i rzeczy ruchomych stanowiących jego własność oraz do uporządkowania terenu przedmiotu dzierzawy do ostatniego dnia obowiązywania umowy.
6. W przypadku rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia Dzierzawca zobowiązany jest do usunięcia wszelkich naniesień i rzeczy ruchomych stanowiących jego własność oraz do uporządkowania terenu przedmiotu dzierzawy w terminie 7 dni od dnia rozwiązania umowy.
7. W razie niewykonania obowiązków, o których mowa w ust. 5 lub 6, Dzierzawca zobowiązany będzie do zapłaty Wyzierzawiającemu odszkodowania w wysokości 200 % kwoty czynszu obowiązującego w dniu

rozwiązania lub wygaśnięcia umowy, naliczonego proporcjonalnie za okres bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy.

8. W okresie wypowiedzenia umowy Dzierżawca ma prawo do pobrania pożytków, bez prawa żądania od Wyzdierżawiającego zwrotu poniesionych nakładów.
9. Zwrot przedmiotu dzierżawy następuje w formie protokolarnej. Protokół zdawczo-odbiorczy, podpisany przez obie strony, stanowi załącznik nr 2 do wypowiedzenia lub rozwiązania umowy.
10. W przypadku śmierci Dzierżawcy umowa wygasa.
11. Z dniem podpisania niniejszej umowy przestaje obowiązywać umowa nr 4/2009 z dnia 16.03.2009 r.

§ 7

1. Strony ustalają, że kwota czynszu wynosi złotych w stosunku rocznym (słownie:/100).
2. Czynsz określony w ust. 1 nie obejmuje podatku od towarów i usług.
3. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 podlegał będzie corocznej waloryzacji średniorocznym wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonym przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Monitor Polski. Pierwsza waloryzacja czynszu zostanie dokonana z dniem 1 stycznia 2026 r.
4. Jeżeli wskaźnik wzrostu cen, o którym mowa wyżej będzie ujemny, to kwota czynszu obowiązująca w danym roku nie ulegnie zmianie, tj. obliczona zostanie w wysokości obowiązującej w roku poprzednim.
5. Czynsz, o którym mowa w ust.1 wraz z ewentualnym podatkiem od towarów i usług płatny będzie w terminie 14 dni licząc od dnia wystawienia faktury.
6. Pierwsza faktura za użytkowanie przedmiotu dzierżawy obejmować będzie okres od dnia podpisania niniejszej umowy do końca bieżącego roku kalendarzowego i zostanie wystawiona w terminie 14 dni od podpisania umowy.
7. Następne faktury wystawiane będą w okresach rocznych, nie później niż do dnia 15 marca każdego kolejnego roku kalendarzowego.
8. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 płatny będzie na rachunek bankowy wskazany na wystawionych fakturach.
9. W przypadku niedotrzymania terminu płatności, Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty odsetek za opóźnienie w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie.

§ 8

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności zachowania formy pisemnej w postaci aneksu.

§ 9

Administratorem danych Dzierżawcy osobowych jest Nadleśnictwo Szubin, Szubin Wieś 52, 89-200 Szubin. Dane osobowe będą przetwarzane przez Administratora w celu realizacji niniejszej umowy na podstawie art.6 ust. 1 lit. B Ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych (RODO). Więcej informacji, na temat przetwarzania danych osobowych przez Administratora oraz opis przysługujących Pani praw z tego tytułu, są dostępne na stronie internetowej www.szubin.torun.lasy.gov.pl lub na tablicy informacyjnej w siedzibie Administratora.

§ 10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 11

Spory mogące wynikać w związku z wykonaniem przedmiotu umowy, strony poddają rozstrzygnięciu sądowi właściwemu ze względu na miejsce położenia przedmiotu umowy.

§ 12

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

WYDZIERŻAWIAJĄCY**DZIERŻAWCA**

RADCA PRAWNY


Patryk Krogulec

Tr-1142

03.12.25r.