

**UMOWA**  
**dzierżawy gruntów rolnych nr R/...../25**  
**zawarta w dniu .....2025 r.**

pomiędzy:

**Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Chrzanów,**  
**ul. Oświęcimska 31, 32-500 Chrzanów** reprezentowanym przez:

**Nadleśniczego mgr inż. Ewelinę Boruń**

zwanym w dalszej części umowy **Wydzierżawiającym,**

a

**Panem/Panią** ....., zamieszkały/zamieszkała przy

ul.....,

PESEL: .....

Tel.: .....

zwanym w dalszej części umowy **Dzierżawcą,**

**§ 1 Przedmiot umowy**

1. Działając na podstawie:

- art. 35 i 39 ustawy z dnia 28.09.1991 r. o lasach (Dz. U. z 2025 r., poz. 567),
- zarządzenie nr 2 Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów w Katowicach z dnia 21.01.2021 r.,
- zarządzenie nr 30 Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów w Katowicach z dnia 13.06.2023 r.,
- zezwolenia Dyrektora RDLP w Katowicach zn. spr. .... z dnia .....r.

Wydzierżawiający na mocy niniejszej umowy oddaje a Dzierżawca bierze w dzierżawę grunty rolne własności Skarbu Państwa w zarządzie PGL LP Nadleśnictwa Chrzanów, opisane jako pododdziały leśne ..... Leśnictwa ....., Obręb Leśny Chrzanów.

2. Dzierżawiony grunt został szczegółowo opisany w poniższej tabeli:

<b>Identyfikator geodezyjny działki</b>	<b>Adres leśny</b>	<b>Powierzchnia [ha]</b>

**łącznie: ..... ha**

3. Lokalizacja gruntów objętych niniejszą umową została przedstawiona na wyrysie leśnej mapy gospodarczej, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
4. Dzierżawca oświadcza, że miejsce położenia, granice i powierzchnia dzierżawionych gruntów są mu znane i nie będzie z tego tytułu rościł do Wydzierżawiającego pretensji.

**§ 2 Czas trwania umowy**

Umowę zawiera się na czas nieokreślony **z mocą obowiązywania od dnia podpisania.**

### § 3 Czynsz dzierżawny

1. Z tytułu dzierżawy Dzierżawca płacić będzie Wydzierżawiającemu roczny czynsz dzierżawny w wysokości ..... zł (słownie: ..... złotych 00/100), zgodnie ze złożoną ofertą w postępowaniu przetargowym nr ZE.2217..... (załącznik nr 2 do umowy), stanowiącą integralną część umowy.
2. Do ustalonej wysokości czynszu zostanie doliczony podatek VAT w wysokości obowiązującej na dzień wystawienia faktury.
3. Wysokość czynszu, o której mowa w ust. 1 została ustalona z uwzględnieniem minimalnych stawek wyjściowych (stanowiących równowartość pieniężną ilości pszenicy, ustalonej w oparciu o rodzaj i klasę gruntów oraz miejsce ich położenia) zgodnie z treścią Zarządzenia nr 2 Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Katowicach z dnia 21.01.2021 r. w zakresie wprowadzenia do stosowania „Wytycznych w sprawie dzierżawy i najmu nieruchomości na terenie jednostek nadzorowanych przez Regionalną Dyrekcję Lasów Państwowych w Katowicach” oraz Zarządzenia nr 30 Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Katowicach z dnia 13.06.2023 r. zmieniającego Zarządzenie nr 2 z dnia 21.01.2021 r.
4. Czynsz dzierżawny opisany w ust. 1 niniejszego paragrafu, Dzierżawca zobowiązuje się płacić w terminie **14 dni od daty wystawienia faktury na konto Wydzierżawiającego nr 47 2030 0045 1110 0000 0043 5080 w BNP Paribas Bank Polska S.A.** Po tym terminie zostaną naliczone ustawowe odsetki przysługujące Wydzierżawiającemu.
5. Czynsz jest płatny jednorazowo za cały rok kalendarzowy z góry.
6. W przypadku rozwiązania umowy w trakcie roku z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy nie przysługuje mu zwrot zapłaconego czynszu. W pozostałych przypadkach czynsz będzie zwrócony licząc wysokość zwrotu proporcjonalnie do ilości pełnych miesięcy pozostałych do końca roku kalendarzowego od dnia protokolarnego zwrotu przedmiotu dzierżawy bez uwag.
7. **Czynsz dzierżawny ustalony w sumie pieniężnej poczynając od każdego następnego roku dzierżawy podlega corocznej waloryzacji o wartość wynikającą ze zmian średniej krajowej ceny skupu pszenicy (rocznego wskaźnika inflacji), ustalonej na podstawie dwóch kolejnych komunikatów Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy, poprzedzających waloryzację czynszu dzierżawnego.**
8. Wysokość nowego czynszu dzierżawnego po waloryzacji, o której mowa w ust. 7 niniejszego paragrafu, obliczana jest według następującego wzoru:

$$C_{\text{poprzedni}} \times \left( 1 + \frac{I}{100} \right) = C_{\text{nowy}}$$

gdzie:

$C_{\text{nowy}}$  - nowa wartość czynszu dzierżawnego,

$C_{\text{poprzedni}}$  - czynsz dzierżawny, obowiązujący w poprzednim roku,

$I$  - roczny wskaźnik inflacji ogłoszony przez Główny Urząd Statystyczny (GUS) za rok poprzedni, wyrażony w procentach.

9. Strony uzgodniły, że coroczna waloryzacja czynszu dokonywana będzie automatycznie i nie będzie wymagała aneksowania niniejszej umowy.

#### § 4 Podatek

1. Niezależnie od czynszu Dzierżawca zobowiązany jest płacić właściwym organom podatek od gruntu i składać właściwe deklaracje podatkowe.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do zgłoszenia przedmiotu umowy w terminie 14 dni od dnia podpisania niniejszej umowy do właściwego urzędu gminy ze względu na miejsce położenia nieruchomości gruntowej celem opodatkowania bez względu na fakt wystąpienia zwolnienia z podatku.
3. Dzierżawca jest zobowiązany do ponoszenia na własny koszt wszelkich innych należności oraz świadczeń publicznych i opłat wynikających z tytułu zawarcia umowy.

#### § 5 Obowiązki Dzierżawcy

1. **Rozpoczęcie korzystania z przedmiotu dzierżawy może nastąpić po spisaniu protokołu zdawczo – odbiorczego, z zastrzeżeniem, że Wydzierżawiającego będzie reprezentował właściwy terenowo leśniczy Leśnictwa ..... (kontakt telefoniczny podany jest na stronie internetowej Wydzierżawiającego tj. PGL LP Nadleśnictwa Chrzanów).**
2. Dzierżawca zobowiązuje się do użytkowania przedmiotu dzierżawy wg wszelkich zasad i prawideł racjonalnej gospodarki rolnej, a w szczególności:
  - uprawiać i zagospodarować grunt utrzymując go na odpowiednim poziomie kultury rolnej,
  - wykonywać prace pielęgnacyjne oraz zasilać glebę tylko niezbędną ilością nawozów organicznych i mineralnych zgodnie z wymaganiami, bez prawa nawożenia osadami komunalnymi.
4. Dzierżawca zobowiązuje się, pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy, nie wznosić na dzierżawionych gruntach żadnych budynków i budowli, szczególnie na trwale związanych z gruntem.
5. Dzierżawca nie ma prawa poddzierżawiać przedmiotu dzierżawy.
6. Wszelkie zmiany, modernizacje i modyfikacje dzierżawionego gruntu, w tym w szczególności nakłady ulepszające, mogą mieć miejsce po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody Wydzierżawiającego. Zgoda może zostać udzielona jedynie pod warunkiem, że nie powodują zmiany przeznaczenia gruntu w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
7. Dzierżawca nie jest uprawniony do przenoszenia praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, chyba że Wydzierżawiający wyrazi na to uprzednią pisemną zgodę.
8. **Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy Dzierżawca zwróci dzierżawione grunty w stanie nie pogorszonym ponad zwyczajne zużycie, wynikające z wykorzystania przedmiotu umowy w celu zgodnym z celem określonym w § 1. Zwrot dokonany będzie w oparciu o protokół zdawczo - odbiorczy na zasadach określonych w ust. 1, w terminie do 7 dni od daty zaprzestania obowiązywania niniejszej umowy.**
9. Dzierżawcy nie przysługuje prawo pierwokupu lub pierwszeństwa nabycia w przypadku zbycia nieruchomości obejmującej przedmiot dzierżawy, o którym mowa w § 1 niniejszej umowy przez Wydzierżawiającego.

10. Dzierżawca nie ma prawa zwrotu nakładów ulepszających na przedmiot dzierżawy.
11. Dzierżawca ma obowiązek sprzątać śmieci na przedmiocie dzierżawy oraz na terenach bezpośrednio przyległych do przedmiotu dzierżawy.
12. Dzierżawca zobowiązany jest do stosowania przepisów porządkowych, bhp oraz p-poż. obowiązujących w PGL LP i rolnictwie.

### **§ 6 Uprawnienia Wydierżawiającego**

1. Wydierżawiającemu przysługuje prawo wejścia na dzierżawione grunty w dowolnym momencie w celu sprawdzenia wykonywania przez Dzierżawcę zapisów niniejszej umowy.
2. Wydierżawiający ma prawo żądać od Dzierżawcy wyjaśnień we wszelkich kwestiach budzących jego wątpliwości.

### **§ 7 Odpowiedzialność za szkody**

1. Wszelkie wypadki losowe mogące wpłynąć na zmniejszenie lub utratę pożytków uzyskiwanych z dzierżawionego gruntu, a w szczególności susza, powódź, wiatr, mróz, pożar i inne, obciążają wyłącznie Dzierżawcę i nie będą podstawą do zmniejszenia czynszu ustalonego między stronami niniejszej umowy.
2. W razie zniszczenia lub uszkodzenia pożytków przez osoby trzecie Dzierżawca zobowiązany jest do dochodzenia swoich praw na własną rękę po zawiadomieniu o tym Wydierżawiającego.
3. Ewentualne ubezpieczenie od następstw zdarzeń o charakterze klęskowym lub działania osób trzecich leży wyłącznie po stronie Dzierżawcy. Opłaty z tytułu ubezpieczenia poniesione przez Dzierżawcę nie stanowią podstawy do zmniejszenia wysokości czynszu.
4. Na Dzierżawcy spoczywa pełna odpowiedzialność za zdarzenia losowe i ich następstwa oraz za ewentualne szkody lub uszkodzenia w majątku osób trzecich, powstałe w następstwie wykonywania umowy.
5. Za wszelkie ewentualne szkody na przedmiocie dzierżawy i w przyległych drzewostanach Dzierżawca odpowiada do wysokości szkody potwierdzonej protokolarnie przez obie strony. W przypadku, gdy strony nie dojdą do porozumienia w zakresie wysokości szkody i nie podpiszą stosownego protokołu, Wydierżawiający zleci oszacowanie szkody rzeczoznawcy majątkowemu, który sporządzi stosowny operat. Dzierżawca jest zobowiązany do naprawienia szkody w wysokości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego poprzez zapłatę wskazanej przez rzeczoznawcę wartości szkody w terminie 14 dni od dnia wystawienia właściwej noty obciążeniowej (księgowej) przez Wydierżawiającego. Dzierżawca ponosi również koszty sporządzenia operatu szacunkowego.
6. W przypadku uszkodzenia drzew Wydierżawiający obciąży Dzierżawcę karą umowną płatną w wysokości 1000zł ( słownie: jeden tysiąc zł, 00/100) za każde uszkodzone drzewo.

### **§ 8 Rozwiązanie umowy**

1. Strony umowy ustaliły, że rozwiązanie umowy może nastąpić w drodze pisemnego wypowiedzenia przez każdą ze stron, z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia skutkującego na dzień 30 września roku kalendarzowego.

2. W przypadku stwierdzenia przez Wydierżawiającego, że Dzierżawca nie realizuje postanowień niniejszej umowy, działa niezgodnie z zasadami gospodarki rolnej lub niezgodnie z prawem lub przyczynia się do pogorszenia jakości dzierżawionego gruntu, Wydierżawiający wezwie pisemnie Dzierżawcę do wykonywania umowy zgodnie z jej treścią. Jeśli powyższe wezwanie okaże się bezskuteczne w terminie 14 dni od jego dostarczenia, Wydierżawiającemu przysługuje prawo do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym w formie jednostronnego pisemnego oświadczenia.
3. W przypadku opóźnienia w płatności czynszu przekraczającego 3 miesiące, Wydierżawiający ma prawo do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym w formie jednostronnego pisemnego oświadczenia.

### **§ 9 Ustalenia końcowe**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy dla swojej ważności wymagają formy pisemnego aneksu podpisanego przez obydwie strony, z zastrzeżeniem § 3 ust. 6.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
4. Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy będą poddane rozstrzygnięciu sądu właściwego miejscowo dla Wydierżawiającego.

### **§ 10 RODO**

Na podstawie art. 13 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), zwanego „RODO”, Nadleśnictwo Chrzanów informuje, iż:

1. Administratorem danych osobowych osoby/osób, które realizują niniejszą umowę jest PGL LP Nadleśnictwo Chrzanów reprezentowane przez Nadleśniczego z siedzibą przy ul. Oświęcimskiej 31, 32-500 Chrzanów. Dane kontaktowe inspektora ochrony danych: [biuro@personal-data.pl](mailto:biuro@personal-data.pl)
2. W sprawach związanych z przetwarzaniem danych osobowych można kontaktować się pod adresem e-mail wskazanym w pkt 1.
3. Celem przetwarzania danych osobowych jest realizacja i wykonanie umowy cywilnoprawnej.
4. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. b) RODO – przetwarzanie jest niezbędne do wykonania umowy, lub do podjęcia działań przed zawarciem umowy.
5. Administrator może przetwarzać dane osobowe jako prawnie uzasadniony interes realizowany przez Administratora o ile prawnie uzasadniony interes wystąpi.
6. Dane osobowe mogą zostać ujawnione jednostkom organizacyjnym PGL Lasy Państwowe, dostawcom usług prawnych i doradczych w dochodzeniu należnych roszczeń (w szczególności kancelariom prawnym), dostawcom usług informatycznych, podmiotom, z którymi administrator będzie współpracował w ramach umów cywilnoprawnych.
7. Dane osobowe nie są przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy lub organizacji międzynarodowej.
8. Osoby, których dane są przetwarzane mają prawo do:
  - 1) dostępu do treści swoich danych oraz otrzymania ich kopii (art. 15 RODO),
  - 2) sprostowania danych (art. 16. RODO),

- 3) usunięcia danych (art. 17 RODO),
- 4) ograniczenia przetwarzania danych (art. 18 RODO),
- 5) przenoszenia danych (art. 20 RODO),
- 6) wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych (art. 21 RODO),
- 7) niepodlegania decyzjom podjętym w warunkach zautomatyzowanego przetwarzania danych, w tym profilowania (art. 22 RODO).
- 8) wniesienia skargi do organu nadzorczego (Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00 - 193 Warszawa) nadzorującego zgodność przetwarzania danych z przepisami o ochronie danych osobowych
9. Administrator ma obowiązek przechowywać dane osobowe nie dłużej niż okres wynikający z Zarządzenia 74 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dnia 18 grudnia 2014 r. w sprawie jednolitego rzeczowego wykazu akt Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe.
10. Podanie danych osobowych jest wymogiem umownym lub warunkiem zawarcia umowy. Osoba/osoby, które realizują niniejszą umowę, są zobowiązana do ich podania. Konsekwencją niepodania danych osobowych może skutkować brakiem zawarcia i wykonania umowy cywilnoprawnej.
11. Dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym o profilowaniu.

Załączniki:

1. Mapa leśna z lokalizacją przedmiotu dzierżawy.
2. Oferta złożona w postępowaniu przetargowym.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

RADCA PRAWNY  
  
Magdalena Szlezinger  
(Kt.- 2630)