

Umowa dzierżawy Nr –D-_____

ZG.2217.1.5.2026

zawarta w dniu _____ r. w Rokicie pomiędzy:

Skarbem Państwa-Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Rokita,
adres: Rokita 2, 72-110 Przybiernów, NIP: 856-00-05-132, REGON: 810539261, zwanym dalej
„Wydzierżawiającym”, reprezentowanym przez:

1. _____,

a

_____, PESEL: _____, zwanym
dalej „DZIERŻAWCĄ”;

Wspólnie zwanymi dalej „Stronami”.

§ 1.

Niniejszą umowę zawiera się na podstawie art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach
(Dz. U. z 2025 r., poz. 567, z późn. zm.), z uwzględnieniem zgody Dyrektora Regionalnej
Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinie _____,
oraz przeprowadzonego przetargu w dniu _____.

§ 2.

1. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania *następujący grunt nieleśny, zwany
dalej „przedmiotem dzierżawy”*:

<i>Leśnictwo</i>	<i>Oddział</i>	<i>Użytek</i>	<i>Kl.</i>	<i>Działka nr</i>	<i>Pow./ha/</i>	<i>Gmina</i>	<i>Obręb ewidencyjny</i>
				<i>Razem:</i>			

2. Granice w/w gruntu oznaczono na załączonym do niniejszej umowy wyrysie z mapy
gospodarczej w skali _____ stan na 31.12.2025 r.-**załącznik nr 1**.

3. Dzierżawca oświadcza, że miejsce położenia, granice, powierzchnia i stan przedmiotu
dzierżawy są mu znane i nie zgłasza w tej mierze żadnych zastrzeżeń.

§ 3.

Wydzierżawiający oświadcza, iż z mocy prawa jest zarządcą stanowiących własność
Skarbu Państwa opisanych w § 2 gruntów, oraz że grunty te są wolne od jakichkolwiek
obciążeń i ograniczeń.

§ 4.

1. Przedmiot dzierżawy będzie wykorzystywany przez Dzierżawcę **do użytkowania
rolniczego**.

2. Dzierżawca zobowiązany jest własnym staraniem i na swój koszt przystosować przedmiot
dzierżawy do celu określonego w ust. 1.

3. Użytkowanie gruntów nie może spowodować wyłączenia gruntów z produkcji leśnej i rolnej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82 z późn. zm.).

4. Zmiana sposobu wykorzystywania przedmiotu dzierżawy wymaga uzyskania przez Dzierżawcę uprzedniej, pisemnej zgody Wydierżawiającego. Naruszenie przez Dzierżawcę tego zobowiązania będzie uzasadniało rozwiązanie przez Wydierżawiającego umowy w drodze jednostronnego oświadczenia ze skutkiem natychmiastowym. W przypadku rozwiązania umowy w tym trybie, Dzierżawcy nie będzie przysługiwało żadne odszkodowanie.

§ 5.

W przypadku konieczności innego zadysponowania przedmiotem dzierżawy, niż wynikający z niniejszej umowy, co będzie zgodne z planem zagospodarowania przestrzennego gminy lub będzie konsekwencją decyzji o warunkach zabudowy, Wydierżawiającemu przysługuje uprawnienie do rozwiązania niniejszej umowy w drodze jednostronnego oświadczenia ze skutkiem natychmiastowym. W przypadku rozwiązania umowy w tym trybie, Dzierżawcy nie będzie przysługiwało żadne odszkodowanie

§ 6.

1. Przejęcie przedmiotu dzierżawy przez Dzierżawcę nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli Stron. Ze strony Wydierżawiającego osobami reprezentującymi będą: _____, tel. _____.

2. Protokół zdawczo-odbiorczy, o którym mowa w ust. 1, po sporządzeniu będzie stanowił załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

3. Zmiana osób lub danych kontaktowych, o którym mowa w ust. 1 nie stanowi zmiany umowy. W takim przypadku Wydierżawiający zawiadomi pisemnie Dzierżawcę o zaistnieniu określonej zmiany.

§ 7.

1. Dzierżawca zobowiązany jest w szczególności do:

- 1) zagospodarowania i korzystania z przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem z zachowaniem najwyższej staranności i w sposób nie powodujący jego pogorszenia;
- 2) zapewnienia bezpieczeństwa pożarowego w obrębie przedmiotu dzierżawy zgodnie z przepisami o ochronie przeciwpożarowej;
- 3) utrzymywania ładu i porządku w obrębie przedmiotu dzierżawy oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie;
- 4) użytkowania przedmiotu dzierżawy w sposób zapewniający maksymalną ochronę przyległych drzewostanów i gruntów leśnych i nieleśnych;
- 5) stosowania się do poleceń porządkowych Służby Leśnej wydawanych w granicach obowiązujących przepisów;
- 6) zapewnienia swobodnego korzystania z gruntów przyległych do przedmiotu dzierżawy, celu prowadzenia gospodarki leśnej, przez Wydierżawiającego oraz podmiotów realizujących zadania z zakresu gospodarki leśnej na zlecenie Wydierżawiającego.

2. Ewentualne skutki wynikające z niedopełnienia obowiązków określonych w niniejszym paragrafie w całości obciążą Dzierżawcę lub podmioty działające na jego rzecz lub zlecenie.

§ 8.

1. Wdzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za wszelkie wypadki lub szkody w mieniu i na osobach korzystających z gruntów stanowiących przedmiot dzierżawy oraz na osobach trzecich przebywających na tym terenie.
2. Wdzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone przez zwierzynę, szkody związane z działaniem siły wyższej oraz szkody wyrządzone przez osoby trzecie w rzeczach posiadanych przez Dzierżawcę, a znajdujących się na terenie przedmiotu dzierżawy.
3. Dzierżawca zrzeka się wszelkich roszczeń wobec Wdzierżawiającego w przypadku kradzieży lub innego czynu zabronionego na szkodę Dzierżawcy popełnionych na terenie przedmiotu dzierżawy lub w jego okolicach.

§ 9.

Dzierżawca nie jest uprawniony dokonywać zmian w przedmiocie dzierżawy, bez uprzedniej pisemnej zgody Wdzierżawiającego.

§ 10.

1. Niedozwolone jest korzystanie przez Dzierżawcę z przedmiotu dzierżawy dla realizacji innego celu niż określony w §4 ust. 1, udostępnianie przedmiotu dzierżawy osobom trzecim w posiadanie samoistne lub zależne w rozumieniu Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 ze zm.), jak również – korzystanie z przedmiotu dzierżawy w sposób naruszający przepisy o ochronie środowiska i ochronie przyrody.
2. Dzierżawca nie może korzystać z przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2024.1087).
3. Dzierżawca zobowiązany jest do każdorazowego uzyskania pisemnej zgody Wdzierżawiającego na usunięcie zadrzewień na przedmiocie dzierżawy, celem wydania decyzji przez właściwy urząd gminy. Koszty wydania decyzji oraz późniejszego usunięcia zadrzewień obciążają Dzierżawcę- za wyjątkiem ewentualnych kosztów pozyskania i zrywki drewna. W przypadku pozyskania drewna pozostaje ono własnością Wdzierżawiającego.
4. Koszty lub nakłady (także równowartość tych kosztów lub nakładów) poniesione przez Dzierżawcę na dostosowanie przedmiotu dzierżawy do korzystania zgodnie z celem określonym w §4 ust.1, nie podlegają zwrotowi przez Wdzierżawiającego. W tym zakresie Dzierżawcy nie przysługują w stosunku do Wdzierżawiającego jakiegokolwiek roszczenia ani w trakcie umowy jak i w przypadku jej rozwiązania, wypowiedzenia lub wygaśnięcia.
5. Wdzierżawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzania okresowych kontroli przedmiotu dzierżawy przy współudziale przedstawicieli Dzierżawcy celem określenia prawidłowości wykonywania zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.
6. Naruszenie przez Dzierżawcę zobowiązania wynikającego z ust. 1 uzasadnia rozwiązanie przez Wdzierżawiającego umowy w drodze jednostronnego oświadczenia ze skutkiem natychmiastowym

§ 11.

1. W wyniku wyboru najkorzystniejszej oferty w pisemnym ofertowym nieograniczonym przetargu na dzierżawę gruntów znak spr. ZG.2217.1.5.2026 z dnia 08.04.2026 r., strony ustaliły kwotę czynszu dzierżawnego za przedmiot dzierżawy w wysokości PLN rocznie (słownie:zł 00/100).
2. Kopia oferty stanowi **załącznik nr 3**.
3. Do czynszu zostanie doliczony podatek VAT, zgodnie z przepisami obowiązującymi w dacie wystawienia faktury.

4. **Od 2027** roku czynsz będzie co roku podwyższany z mocą od dnia 1 stycznia o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok poprzedni ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. W przypadku braku wzrostu cen lub spadku cen określonego w zdaniu poprzednim Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty czynszu według ostatnio podwyższonej stawki czynszu.
5. Podwyższenie wysokości czynszu na zasadach określonych w ust. 4 nie wymaga zmiany umowy. O wysokości czynszu za dany rok Dzierżawca będzie informowany poprzez doręczenie faktury.
6. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do zmiany wysokości stawki czynszu o wartość należnych podatków za przedmiotu dzierżawy, bez potrzeby zmiany umowy, w przypadku zmiany przepisów podatkowych określających wydierżawiającego jako płatnika.
7. O każdym innym niż określony w ust. 4, podwyższeniu czynszu Wydierżawiający zobowiązuje się zawiadomić Dzierżawcę pisemnie.
8. Zapłata czynszu będzie następowała w terminie **14 dni od daty wystawienia** przez Wydierżawiającego faktury – gotówką w kasie Wydierżawiającego lub na rachunek bankowy prowadzony w banku Bank BGŻ S.A. Szczecin, numer **70 2030 0045 1110 0000 0055 8050**. Zmiana banku lub numeru rachunku bankowego nie stanowi zmiany umowy. W takim przypadku Wydierżawiający zawiadomi Dzierżawcę o zaistnieniu określonej zmiany na piśmie.
9. Faktury obejmujące czynsz będą wystawiane w terminie **do dnia 30 czerwca**.
10. Za spełnienie świadczenia przez Dzierżawcę Strony uznają dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Wydierżawiającego.
11. W przypadku opóźnienia w dokonaniu zapłaty czynszu, Dzierżawca obowiązany jest, bez dodatkowego wezwania, do uiszczenia należnego czynszu z ustawowymi odsetkami za opóźnienie, naliczonymi od dnia wymagalności do dnia zapłaty.
12. Dzierżawca upoważnia Wydierżawiającego do wystawiania faktur bez podpisu odbiorcy.

§ 12.

Dzierżawca oprócz należności wynikających z § 11 zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich opłat mogących wynikać z niniejszej umowy oraz świadczeń publiczno-prawnych, w tym podatków dotyczących przedmiotu dzierżawy.

§ 13.

Umowę zawarto **na czas nieokreślony**.

§ 14.

1. Strony ustalają, że umowa może zostać rozwiązana za uprzednim trzymiesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca, dokonany w formie pisemnej lub w każdym czasie za porozumieniem Stron.
2. Niezależnie od przyczyn określonych w §4 ust. 4, §5 oraz w §10 ust. 6, Wydierżawiający może rozwiązać niniejszą umowę bez wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym w drodze jednostronnego oświadczenia woli złożonego w formie pisemnej w przypadku:
 - 1) naruszenia przez Dzierżawcę istotnych postanowień niniejszej umowy;
 - 2) gdy Dzierżawca opóźnia się z płatnością czynszu przez trzy miesiące;

- 3) zaistnienia innych okoliczności, których trudnych do przewidzenia w chwili zawarcia niniejszej umowy, a które będą uzasadniały natychmiastowe rozwiązanie umowy w celu ochrony interesu Skarbu Państwa.
3. W przypadku rozwiązania umowy z przyczyn podanych w ust. 1 i 2 Dzierżawcy nie przysługuje żadne odszkodowanie ani zwrot poniesionych nakładów lub wydatków.

§ 15.

1. Po ustaniu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym - ponad stan wynikający z normalnego zużycia, po usunięciu wszystkich naniesień powstałych w czasie trwania umowy dzierżawy.
2. Zwrot przedmiotu dzierżawy zostanie dokonany na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego po zakończeniu umowy w ustalonym przez Wydierżawiającego terminie – nie później jednak niż w terminie 30 dni od daty zakończenia niniejszej umowy. Określony w zdaniu pierwszym protokół, po sporządzeniu będzie stanowił **załącznik nr 4** do niniejszej umowy.
3. W przypadku braku zwrotu przedmiotu dzierżawy po zakończeniu niniejszej umowy Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty Wydierżawiającemu odszkodowania za bezumowne korzystanie z przedmiotu dzierżawy w wysokości dwukrotności kwoty czynszu dzierżawnego brutto obliczonego na zasadach określonych w § 11, proporcjonalnie do liczby dni opóźnienia w zwrocie przedmiotu dzierżawy.
4. Odmowa podpisania przez Dzierżawcę protokołu zdawczo-odbiorczego po zakończeniu umowy lub uchybienie terminowi do sporządzenia takiego protokołu upoważnia Wydierżawiającego do przyjęcia przedmiotu dzierżawy na podstawie jednostronnego protokołu – bez obowiązku zawiadomienia Dzierżawcy o terminie dokonania tej czynności.
5. W przypadku, gdy po rozwiązaniu umowy, Dzierżawca w określonym terminie nie przywróci przedmiotu dzierżawy do stanu poprzedniego oraz nie usunie naniesień, Wydierżawiający po bezskutecznym wezwaniu Dzierżawcy, będzie uprawniony do wykonania wskazanych czynności na koszt i ryzyko Dzierżawcy.

§ 16.

1. Dzierżawca zobowiązany jest do pokrycia ewentualnych szkód, jakie mogą powstać w wyniku używania przedmiotu dzierżawy, szkód wobec osób trzecich oraz strat zaistniałych na skutek nieprzestrzegania postanowień niniejszej umowy.
2. Oszacowanie szkód zostanie dokonane protokolarnie przy udziale stron umowy lub ich przedstawicieli.
3. W przypadku uchylenia się przez Dzierżawcę od udziału w oszacowaniu szkód Wydierżawiającemu przysługuje prawo dokonania oszacowania szkód na podstawie jednostronnego protokołu.

§ 17.

Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą za wykorzystanie gruntów stanowiących przedmiot dzierżawy do celu określonego w §4 ust. 1 bądź jakichkolwiek innych celów bez dopełnienia wszelkich wymogów formalnoprawnych wynikających z obowiązujących w Rzeczypospolitej Polskiej przepisów. W przypadku poniesienia z tego tytułu jakiegokolwiek szkody przez Wydierżawiającego, Dzierżawca wyrówna tę szkodę w pełnej wysokości.

§ 18.

Dokonane przez Dzierżawcę nakłady na przedmiot dzierżawy lub ich wartość nie podlegają zwrotowi, ani żadnej rekompensacie.



§ 19.

1. W celu prawidłowego wykonania zobowiązań wynikających z niniejszej umowy, strony przetwarzają dane osobowe: zawarte w umowie i innych dokumentach z nią związanych oraz systemach elektronicznych używanych w celu jej wykonania, w zakresie wymaganym i dozwolonym przez przepisy prawa, na które składają się w szczególności dane osobowe osób zatrudnionych i współpracowników stron.

2. Dostęp do danych osobowych i ich przetwarzanie będzie się odbywać się z zastrzeżeniem dopełnienia wymogów wynikających z przepisów prawa (również tych, które wejdą w życie po dniu zawarcia niniejszej umowy), w tym określonych w rozporządzeniu 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) oraz innych obowiązujących regulacji prawnych w obszarze ochrony danych osobowych, jak i odpowiednich regulacji je zastępujących. Strona otrzymująca dane osobowe zobowiązuje się zapoznać i przeszkolić upoważnione osoby z przepisami dotyczącymi ochrony danych osobowych oraz zobowiązać je do ich stosowania, a także do zachowania w tajemnicy danych osobowych uzyskanych w związku z wykonywaniem umowy. Postanowienie to nie będzie miało zastosowania gdy zobowiązanie tych osób będzie wynikało z innej podstawy prawnej.

3. Strony oświadczają, iż w celu ochrony danych osobowych stosować będą środki zabezpieczające dane osobowe, w szczególność ich poufność i integralność, o których mowa w obowiązujących wymaganiach prawnych w obszarze ochrony danych osobowych, jak i regulacji je zastępujących.

4. Strona otrzymująca dane ponosi odpowiedzialność za przetwarzanie danych niezgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, a także z naruszeniem mających zastosowanie regulacji prawnych w obszarze ochrony danych osobowych.

5. Każda ze stron jest zobowiązana powiadomić drugą stronę o każdej kontroli organu nadzorczego w obszarze ochrony danych osobowych, która ma chociażby pośredni związek z przetwarzaniem danych osobowych związanych z niniejszą umową oraz o każdej czynności dotyczącej składania wyjaśnień. Obowiązek ten istnieje nawet po wygaśnięciu lub rozwiązaniu niniejszej umowy.

6. Strony zobowiązują się współpracować w wywiązywaniu się z obowiązków odpowiedzialności na żądania osoby, której dane dotyczą, w zakresie wykonywania jej praw określonych w mających zastosowanie regulacjach prawnych w obszarze ochrony danych osobowych, jak i w zakresie zgłaszania naruszeń ochrony danych osobowych organowi nadzorcemu oraz zawiadomieniu osoby, której dane dotyczą.

7. Strona otrzymująca dane jest zobowiązana do każdorazowego informowania Inspektora Ochrony Danych Osobowych drugiej strony (lub innej wskazanej osoby odpowiedzialnej za ochronę danych osobowych u tej strony) o incydentach i naruszeniach bezpieczeństwa danych osobowych, administrowanych przez drugą stronę.

§ 20.

Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.

§ 21.

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 22.

Ewentualne spory mogące powstać w związku z wykonywaniem umowy Strony poddają rozstrzygnięciu przez sąd właściwy dla siedziby Wydzierżawiającego.

§ 23.

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA


RADCA PRAWNY
Andrzej Mętecki

Załącznik nr 2 do Umowy nr _____

Protokół zdawczo-odbiorczy

W dniu _____ r. zgodnie z Umową Dzierżawy Nr _____ z dnia _____ r.
Wydzierżawiający przekazuje Dzierżawcy grunt nieleśny na działce nr _____ obręb
_____ o gmina _____ :

Stan gruntów:

Wydzierżawiający:

Dzierżawca: