Zn. spr.: SA.2217……2026

U M O W A nr ……

na dzierżawę gruntu rolnego

zawarta w dniu …… na podstawie ustawy o lasach z dnia 21 września 1991 roku oraz w oparciu o zgodę Dyrektora RDLP w Białymstoku – pismo znak: …… z dnia ……r.

pomiędzy
Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Maskulińskie z siedzibą w Rucianem-Nidzie ul. Rybacka 1, NIP 849 000 44 97, REGON 790011291 reprezentowanym przez:
Nadleśniczego Krzysztofa Skowrońskiego,
zwanym dalej **„Wydzierżawiającym”**,

a
…….
…….

zwanymi dalej **„Dzierżawcą”**.

§ 1

1. Wydzierżawiający wydzierżawia, a Dzierżawca bierze w dzierżawę grunty rolne:

Lp.	Leśnictwo	Oddz. Pododdz.	Rodzaj użytku / klasa	Nr ewidencyjny działki / Nr Księgi Wieczystej	Obręb ewidencyjny / gmina	Powierzchnia dzierżawiona	Kwota czynszu zaoferowana w przetargu nieograniczonym
Razem							

2. Dzierżawca oświadcza, że zna dokładnie miejsce położenia, granicę i powierzchnię wydzierżawionego gruntu oraz jego stan gospodarczy i nie będzie z tego tytułu rościł pretensji do Wydzierżawiającego.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do:
   - nienaruszania znaków geodezyjnych - kamieni granicznych, zabezpieczenia ich przed zniszczeniem, uszkodzeniem lub przemieszczeniem.

- niezwłocznego zawiadomienia Wydzierżawiającego o zniszczeniu, uszkodzeniu lub przemieszczeniu znaków granicznych znajdujących się na granicy dzierżawionego gruntu.

4. Przekazanie gruntu Dzierżawcy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego sporządzonego przy udziale stron, stanowiącego załącznik nr 1 do umowy.
5. Granica dzierżawionej działki zaznaczona jest na mapie sytuacyjnej stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
6. Grunt objęty dzierżawą:
   a) …… (przeznaczenie w m.p.z.p.).
   b) znajduje się na terenie … (formy ochrony przyrody).

§ 2

1. Z tytułu dzierżawy gruntów wymienionych w § 1 ust. 1 Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu czynsz roczny w wysokości: ……**/zł** słownie: **……. ……/100 zł,** zgodnie ze złożoną ofertą w przetargu nieograniczonym na dzierżawę gruntów rolnych.
2. Czynsz dzierżawny Dzierżawca zobowiązuje się wpłacać w terminie do dnia 30 kwietnia za dany rok z góry, bez uprzedniego wezwania na konto bankowe wskazane na fakturze VAT.
3. W pierwszym roku dzierżawy czynsz określony w ust. 1 będzie naliczony proporcjonalnie do ilości dni użytkowania przedmiotu umowy do końca 2026roku, liczony od dnia podpisania niniejszej umowy i płatny jednorazowo w ciągu 30 dni od dnia wystawienia faktury.
4. Dzierżawca oświadcza, że wyraża zgodę na wystawianie faktur VAT przez Wydzierżawiającego bez podpisu Dzierżawcy.
5. Czynsz roczny podlegać będzie corocznej waloryzacji o wskaźnik inflacji ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych, liczonej za okres od poprzedniej zmiany czynszu, jednak nie częściej niż raz w roku, z mocą obowiązywania od 1 stycznia danego roku. Pierwsza waloryzacja nastąpi 1 stycznia 2027r.
6. W przypadku ujemnego średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w roku poprzednim, ogłaszanego przez Prezesa GUS, obowiązuje czynsz z roku poprzedniego.
7. Zmiana czynszu związana ze wskaźnikiem inflacji nie wymaga aneksu do umowy i pisemnego powiadomienia Dzierżawcy przez Wydzierżawiającego.
8. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu Wydzierżawiający uprawniony jest do naliczania odsetek ustawowych.
9. Oprócz czynszu na rzecz Wydzierżawiającego, Dzierżawca zobowiązuje się do opłacania należnych podatków i opłat lokalnych zgodnie z obowiązującymi przepisami – od dzierżawionych gruntów i budynków oraz wszelkich ciężarów mogących powstać w związku z korzystaniem z przedmiotu dzierżawy.

10. W przypadku uznania Nadleśnictwa Maskulińskie podatnikiem podatku rolnego, leśnego, bądź od nieruchomości za grunt stanowiący przedmiot niniejszej umowy, z którego korzysta Dzierżawca, strony przyjmują, iż czynsz netto (tj. bez podatku od towarów i usług) należny Nadleśnictwu Maskulińskie zostanie zwiększony o kwotę tego zapłaconego podatku i nie będzie uznane to za zmianę umowy wymagającą zgodnych oświadczeń jej stron. Wystawienie przez Nadleśnictwo Maskulińskie faktury VAT obejmującej zwiększoną kwotę czynszu i przesłanie jej Dzierżawcy jest wystarczające do uznania dokonanej zmiany czynszu zgodnie z umową.
11. W przypadku rozwiązania umowy z powodów o których mowa w § 4 ust. 4 niniejszej umowy Wydzierżawiający nie ma obowiązku zwrotu poniesionych nakładów, a Dzierżawca może zabrać lub pozostawić wniesione nakłady.

§ 3

1. Dzierżawca dzierżawi grunty rolne wyłącznie w celu uprawy rolnej i nie wolno mu korzystać z tego gruntu w inny sposób.
2. Dzierżawca zobowiązuje się:
   a) do utrzymywania przedmiotu dzierżawy w należytej kulturze agrotechnicznej właściwej dla rodzaju wydzierżawionych gruntów.
   b) przestrzegania bezwzględnego zakazu wykonywania robót budowlanych, wykopów, nasypów, zmiany rzeźby terenu oraz wycinki drzew i krzewów leśnych, a także dewastacji runa leśnego oraz nasadzeń obcych gatunków, poza sytuacją wynikającą z uzyskanych pisemnych zgód Wydzierżawiającego oraz wszelkich niezbędnych zgód organów administracyjnych, przy czym jeżeli do wykonania określonych prac wymagane są decyzje administracyjne lub zajęcie stanowiska w innej formie przez organ administracyjny, to rozpoczęcie prac może nastąpić dopiero po uzyskaniu tych dokumentów;
   c) bezwzględnego przestrzegania przepisów przeciwpożarowych, utrzymania w czystości, ładzie i porządku dzierżawioną nieruchomość oraz do przestrzegania na jej terenie obowiązujących norm i wymagań sanitarno-epidemiologicznych;
   d) Dzierżawca zobowiązany jest do powiadomienia Wydzierżawiającego o każdorazowej zmianie adresu. Korespondencja przesłana na nieaktualny adres będzie miała skutek prawny.
   e) Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów prawa w tym:
      - ustawy o ochronie przyrody,
      - ustawy ochrony środowiska,
      - ustawy o odpadach,
      - przepisów przeciwpożarowych i innych aktualnie obowiązujących w zakresie ochrony środowiska,
      - ustawy Prawo budowlane,
      - ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
      - ustawy Prawo Wodne.

§ 4

1. Umowa zawarta zostaje na czas nieokreślony.
2. Każda ze stron może wypowiedzieć przedmiotową umowę na piśmie bez wskazania przyczyny z zachowaniem trzy miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec trzeciego pełnego miesiąca rozliczeniowego.
3. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie trwania umowy, jeżeli strony umowy wyrażą zgodną wolę potwierdzoną na piśmie.
4. Wydzierżawiający ma prawo rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym jeżeli:
   a) zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu przez okres dłuższy niż 1 miesiąc od daty określonej w § 2 ust. 2, przy wcześniejszym upomnieniu z wyznaczeniem dodatkowego 14-sto dniowego terminu płatności;
   b) oddania przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę, bądź bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wydzierżawiającego;
   c) używania przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem
   d) w innych przypadkach istotnych naruszeń postanowień niniejszej umowy tj.: dewastacji i zaniedbania, naruszenia przestrzegania przepisów prawa w dziedzinie ochrony środowiska oraz ochrony przyrody, naruszenia przepisów prawa w dziedzinie ochrony przeciwpożarowej,
   e) zmian przepisów prawa powszechnie obowiązującego, bądź uregulowań wewnętrznych Lasów Państwowych powodujących, iż przedmiotowa umowa nie może być kontynuowana.
5. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy, Dzierżawca zobowiązany jest w terminie 1 miesiąca doprowadzić teren do stanu pierwotnego oraz do opuszczenia przedmiotu dzierżawy i przekazania go protokołem zdawczo-odbiorczym, w stanie niepogorszonym ponad normalne zużycie wynikające z racjonalnego użytkowania w terminie wskazanym przez Wydzierżawiającego.

§ 5

Wszelkie wypadki losowe mogące wpłynąć na zmniejszenie płodów rolnych, takie jak: powódź, grad, pożar, szkody wyrządzone przez zwierzynę łowną itp., zaistniałe w trakcie obowiązywania dzierżawy obciążają wyłącznie Dzierżawcę.

§ 6

Bez zgody Wydzierżawiającego nie wolno Dzierżawcy poddzierżawiać ani oddawać do nieodpłatnego korzystania gruntu w całości lub części osobom trzecim.

§ 7

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

§ 8

1. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność materialną w stosunku do Wydzierżawiającego za wszelkie szkody wyrządzone przez Dzierżawcę, powstałe na nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy oraz na nieruchomościach sąsiednich.
2. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za osoby przebywające na dzierżawionym terenie.

§ 9

1. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powodowane przez czynniki biotyczne i abiotyczne.
2. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone przez dziko żyjącą zwierzynę na dzierżawionym terenie.
3. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku wiatrołomów, wywrotów, pożarów leśnych itp.

§ 10

Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania w należytym stanie urządzeń wodno-melioracyjnych o ile znajdujących się na wydzierżawionych gruntach.

§ 11

1. Z chwilą rozwiązania umowy dzierżawy, grunty muszą być wydane w stanie zagospodarowania, w jakim w myśli zasad i prawideł racjonalnej gospodarki rolnej powinny się znajdować na dzień zakończenia umowy z tym, że Dzierżawca nie ma obowiązku zostawiać zasiewów.
2. Dzierżawca nie może domagać się zwrotu nakładów, jakie zostały poniesione na przedmiot dzierżawy.
3. Wydanie przedmiotu dzierżawy następuje na podstawie protokółu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w §1 pkt. 4 w terminie wskazanym przez Wydzierżawiającego.
4. W przypadku odmowy wydania przedmiotu dzierżawy, Wydzierżawiający będzie naliczał Dzierżawcy za każdy rozpoczęty miesiąc korzystania z nieruchomości odszkodowanie za bezumowne korzystanie z gruntu w wysokości 50% czynszu dzierżawnego określonego w § 2 pkt 1.

§ 13

Rozstrzygnięcie ewentualnych sporów na tle niniejszej umowy należy do sądu właściwego dla siedziby Wydzierżawiającego.

§ 14

1. Za wyjątkiem postanowień § 2 ust. 5, wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Wszelkie spory na tle wykonywania umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby Wydzierżawiającego.
4. Integralną część niniejszej umowy stanowi protokół zdawczo-odbiorczy.
5. Stan przedmiotu dzierżawy w chwili podpisania umowy jest znany, opisany w protokole zdawczo-odbiorczym i Dzierżawca nie będzie zgłaszał z tego tytułu żadnych roszczeń.
6. Wszystkie szkody powstałe na wydzierżawionym gruncie powinny być natychmiast usunięte, a w przypadku braku możliwości ich usunięcia Wydzierżawiający określi zakres i sposób ich kompensacji. W przypadkach spornych, wartość szkody i sposób jej naprawy w tym jej kompensacji, określi Wydzierżawiający.
7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
8. Umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania.
9. Wykaz załączników:
    a) Załącznik nr 1 - Protokół zdawczo-odbiorczy;
    b) Załącznik nr 2 - Mapa z lokalizacją przedmiotu dzierżawy.

Wydzierżawiający Dzierżawca

KLAUZULA INFORMACYJNA DOTYCZĄCA DANYCH OSOBOWYCH

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 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) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:

- administratorem danych osobowych pozyskanych od Dzierżawcy jest Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Maskulińskie z siedzibą w Rucianem-Nidzie, ul. Rybacka 1, 12-220 Ruciane-Nida,
- inspektorem ochrony danych osobowych w Nadleśnictwie Maskulińskie z siedzibą w Rucianem-Nidzie jest Pan Bartosz Mendyk, kontakt: e-mail, iod.maskulinskie@bialystok.lasy.gov.pl;
- dane osobowe Dzierżawcy przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem na dzierżawę gruntów rolnych - prowadzonym w trybie pisemnego ofertowego przetargu nieograniczonego;
- odbiorcami danych osobowych Dzierżawcy będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania lub w celach podatkowych – urzędy samorządu terytorialnego lub KAS/Urzędy Skarbowe.
- dane osobowe Dzierżawcy będą przechowywane, przez okres 10 lat od dnia zakończenia postępowania na dzierżawę gruntów rolnych, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 10 lat, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy;
- obowiązek podania przez Dzierżawcę danych osobowych bezpośrednio dotyczących Dzierżawcy jest wymogiem ustawowym określonym w regulaminie i warunkach przetargu ofertowego;
- w odniesieniu do danych osobowych Dzierżawcy decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
- Dzierżawca posiada:
  - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych dotyczących Dzierżawcy;
  - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania danych osobowych Dzierżawcy;
  - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;
  - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy Dzierżawca uzna, że przetwarzanie danych osobowych dotyczących Dzierżawcy narusza przepisy RODO;
- Dzierżawcy nie przysługuje:
  - w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
  - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
  - **na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania danych osobowych Dzierżawcy jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO**.

Dzierżawca