

Umowa Dzierżawy

zawarta w dniu (zwana dalej „Umową”) pomiędzy:

Skarbem Państwa - Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe - Nadleśnictwem Złoceniec z siedzibą przy ul. Myczkowskiego 2, 78-520 Złoceniec, NIP: 6740005428, reprezentowanym przez:

Pawła Nowakowskiego – Nadleśniczego Nadleśnictwa Złoceniec,
zwanym dalej „Wydzierżawiającym”

a

Panią/Panem, zam....., PESEL:

zwanym dalej „Dzierżawcą”,

zwani także łącznie „Stronami”, a każdy z nich z osobna „Stroną”,

o następującej treści:

§ 1**[Przedmiot Umowy]**

1. Wydierżawiający oddaje w dzierżawę, a Dzierżawca bierze w dzierżawę następujący grunt położony w Leśnictwie, w gminie (dalej zwany również „**Gruntem**”):

LP	Adres leśny	Nr działki ew.	Pow. wydzielenia ha	Pow. dzierżawy (eksploatacja) ha	Rodzaj pow.	N2000
	Adres administracyjny				Rodzaj użytku	Siedlisko przyrodnicze
1						

2. Na zawarcie Umowy zgodę wyraził Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinku pismem nr z dnia
3. Grunt oznaczono, kolorem na mapie gospodarczej w skali..... stanowiącej załącznik nr do umowy i jej integralną część.
4. Każdorazowa zmiana adresu leśnego nie stanowi zmiany Umowy i wymaga jedynie zawiadomienia Dzierżawcy na piśmie przez Wydierżawiającego.

§ 2**[Oświadczenia Dzierżawcy]**

Dzierżawca oświadcza, że:

- 1) miejsce położenia, granicę i powierzchnię wydierżawionego Gruntu oraz jego stan gospodarczy zna dokładnie i nie będzie z tego tytułu kierował żadnych roszczeń do Wydierżawiającego;
- 2) zobowiązuje się do przestrzegania przepisów przeciwpożarowych i innych powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym w szczególności przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jedn.:

Dz.U. z 2026 r. poz. 13) oraz ustawy z dnia 03 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jedn.: Dz.U. z 2024 r. poz. 82);

§ 3

[Czas trwania Umowy]

1. Umowa zostaje zawarta na czas Obowiązuje od dnia
2. Każda ze Stron może rozwiązać Umowę za 3-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Wyzierżawiający ma prawo jednostronnego rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym, to jest bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku stwierdzenia używania Gruntu przez Dzierżawcę niezgodnie z celem dzierżawy określonym w § 6 po uprzednim pisemnym wezwaniu do podjęcia właściwych działań lub zaniechania naruszeń.
4. W razie nieopłacenia przez Dzierżawcę czynszu w terminie ustalonym w § 4 oraz w razie niedotrzymania przez Dzierżawcę któregokolwiek z warunków Umowy, innych niż wskazane w ust. 3 powyżej, Wyzierżawiający ma prawo jednostronnie i niezwłocznie Umowę rozwiązać. Obowiązku pisemnego wezwania do podjęcia właściwych działań lub zaniechania naruszeń nie stosuje się.
5. Umowa wygasa wraz z dniem śmierci Dzierżawcy.

§ 4

[Czynsz]

1. Z tytułu Umowy Dzierżawca zapłaci Wyzierżawiającemu roczny czynsz zgodnie z Zarządzeniem nr 53 Nadleśniczego Nadleśnictwa Złocieniec z dnia 01.12.2025r.
2. Za dzierżawę na 2026 rok czynsz ustala się w wysokości **zł netto** (słownie: złotych 00/100). O ile przepisy podatkowe przewidują opodatkowanie podatkiem od towarów i usług (VAT) - do czynszu doliczony będzie podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami. Stawka czynszu rocznego wynosi **zł netto** (przy stawce **zł za ha/rok**).
3. Faktura za dzierżawę gruntu za 2026r. i na lata następne będzie wystawiona w miesiącu
4. Strony zgodnie ustalają, że w przypadku zapłaty czynszu przelewem na rachunek bankowy Wyzierżawiającego, dniem zapłaty będzie dzień uznania rachunku bankowego Wyzierżawiającego kwotą czynszu.
5. Czynsz będzie płatny do każdego roku z góry za dany rok.
6. Stawka czynszu w trakcie trwania Umowy będzie waloryzowana corocznie o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w roku poprzednim opublikowany przez Prezesa GUS.
7. Waloryzacja stawki czynszu nie wymaga aneksowania zapisów w umowie.
8. W przypadku zmiany stawek w Zarządzeniu Nadleśniczego Nadleśnictwa Złocieniec dotyczącego przydzielania deputatów, wysokości czynszów za dzierżawę/ najem gruntów rolnych, leśnych, wód i innych nieruchomości wydzierżawiający listownie powiadomi dzierżawcę, bez konieczności aneksowania zapisów w umowie.
9. W przypadku wskaźnika ujemnego wysokość czynszu pozostaje bez zmian, tj. nie będzie dewaloryzowana.
10. Całkowity czynsz Dzierżawca zobowiązany jest zapłacić na rachunek bankowy Wyzierżawiającego wskazany w treści faktury.

11. Dzierżawca może zostać obciążony przez Wydierżawiającego obowiązkiem zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie.
12. Działając na podstawie art. 106n ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jedn.: Dz.U. z 2024 r. poz. 82) Dzierżawca oświadcza, że akceptuje faktury elektroniczne. Adresem do przesyłania faktur elektronicznych jest e-mail Dzierżawcy:

§ 5

[Świadczenia publicznoprawne]

1. Dzierżawca począwszy od dnia protokolarnego przekazania gruntu, zobowiązany jest do ponoszenia na koszt własny wszelkich należności podatkowych oraz świadczeń publicznych przypadających z tytułu zawarcia Umowy oraz użytkowania dzierżawionego gruntu według obowiązujących przepisów.
2. Dzierżawca przyjmuje do wiadomości i oświadcza, że jest podatnikiem w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 4) lit. a) ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (tekst jedn.: Dz.U. z 2025 r. poz. 1344 z późn. zm.) i ma świadomość obowiązku zgłoszenia tej okoliczności organom skarbowym oraz rozliczania podatku zgodnie z ww. przepisami prawa.

§ 6

[Cel dzierżawy]

1. Dzierżawca będzie użytkował przedmiot dzierżawy z należytą starannością. Bez prawa prowadzenia działalności gospodarczej podlegającej opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości. Dzierżawiona nieruchomość wykorzystywana będzie do celów rolniczych i nie wolno mu korzystać z niego w inny sposób.
2. Na gruntach zabrania się posadowienia obiektów budowlanych, zdefiniowanych w ustawie z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz.U. z 2025 r. poz. 418) wymagających oraz niewymagających zgłoszenia lub pozwolenia na budowę.
3. Wydierżawiający nie ma obowiązku zwrotu nakładów dokonanych na Gruncie przez Dzierżawcę lub ich równowartości.
4. Wydierżawiający ma prawo wstępu na Grunt w każdej chwili w celu kontroli stanu nieruchomości, na co Dzierżawca wyraża zgodę.
5. Dzierżawca udziela Wydierżawiającemu pełnomocnictwa, niegasnącego na wypadek śmierci do wykonywania wszelkich czynności faktycznych i prawnych zmierzających do prawidłowego wykonywania Umowy lub przekazania przedmiotu Umowy Wydierżawiającemu. Pełnomocnictwo niniejsze obejmuje umocowanie Wydierżawiającego w szczególności do: przyjmowania i odpowiadania na wszelkie oświadczenia woli, korespondencję oraz inne dokumenty kierowane do Dzierżawcy, wydania gruntu Wydierżawiającemu oraz sporządzenia protokołu, wskazanych w Umowie. Niniejsze pełnomocnictwo umocowuje do udzielania dalszych pełnomocnictw.

§ 7
[Przekazanie Gruntu]

1. Grunt będzie przekazany Dzierżawcy przez Wydierżawiającego protokolarnie i w ten sam sposób zostanie przekazany Wydierżawiającemu przez Dzierżawcę po wygaśnięciu Umowy.
2. Protokół zdawczo-odbiorczy zawiera w szczególności datę przekazania Gruntu, osoby uczestniczące w przekazaniu Gruntu ze strony Wydierżawiającego i Dzierżawcy, uwagi dotyczące stanu Gruntu (w tym w szczególności potwierdzenie stanu zagospodarowania Gruntu), lub adnotację o braku uwag.
3. Wszelkie naniesienia zostaną usunięte przez Dzierżawcę na jego koszt.
4. Wydierżawiający zawiadomi Dzierżawcę o terminie i miejscu przekazania Gruntu najpóźniej na 3 (trzy) dni przed dniem wyznaczonym na przekazanie Gruntu. W przypadku niestawienia się Dzierżawcy we wskazanym terminie i miejscu przekazania Gruntu Wydierżawiający ma prawo sporządzenia jednostronnego protokołu zdawczo-odbiorczego, na co Dzierżawca wyraża nieodwołalną zgodę.
5. Protokół zdawczo-odbiorczy po jego podpisaniu stanowi załącznik do Umowy i jej integralną część.

§ 8
[Zasady gospodarki rolnej]

Dzierżawca zobowiązuje się użytkować Grunt według wszelkich zasad i prawideł, a w szczególności:

- 1) użytkować Grunt utrzymując go na odpowiednim poziomie kultury;
- 2) wykonywać prace pielęgnacyjne na Gruncie.

§ 9
[Zakaz cesji praw z Umowy i udostępniania Gruntu]

1. Bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności Dzierżawca nie ma prawa przenosić na osoby trzecie (choćby częściowo), praw wynikających z Umowy.
2. Bez uprzedniej zgody Wydierżawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności Dzierżawca nie może oddawać Gruntu osobie trzeciej do użytkowania, w tym w szczególności nie może go poddzierżawiać.

§ 10
[RODO]

Mając na uwadze obowiązujące od 25 maja 2018 r. Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony danych osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. U. UE L z 2016 r., Nr 119, s.1) Strony oświadczają, że zapoznały się z klauzulami informacyjnymi dotyczącymi przetwarzania danych osobowych.

§ 11
[Postanowienia końcowe]

1. Wszelkie koszty związane z zawarciem i wykonywaniem Umowy ponosi Dzierżawca.
2. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy powszechnie obowiązującego prawa, a w tym przepisy Kodeksu cywilnego.
3. W przypadku nieważności jednego z postanowień Umowy, pozostałe jej postanowienia są dla Stron wiążące.
4. Rozstrzygnięcie ewentualnych sporów powstałych na tle Umowy należy do sądu właściwego dla siedziby Wydierżawiającego.
5. Umowa jest przez Strony całkowicie zrozumiała, a do jej postanowień nie wnoszą one żadnych zastrzeżeń.
6. Korespondencję wysłaną listem poleconym za pośrednictwem publicznego operatora pocztowego przez jedną Stronę na ostatni znany adres drugiej Strony uważa się za doręczoną.
7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
8. Załącznikami do Umowy stanowiącymi jej integralną część są:
 - 1) zgoda Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinku z dnia (zn.spr.:.....) zezwalająca na dzierżawę gruntów zarządzanych przez Skarb Państwa – Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Złocieniec;
 - 2) mapa w skali, gdzie zaznaczone zostały granice Gruntu;
 - 3) protokoły zdawczo-odbiorcze na zasadach opisanych w §7 Umowy.

Wydierżawiający

Dzierżawca