

UMOWA DZIERŻAWY GRUNTÓW ROLNYCH

NR UD2025-.....

(zn. spr.: ZG.2217.....2025)

Na podstawie art. 35 ust. 1 oraz art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t. j. Dz.U. z 2025 r., poz. 567) w oparciu o Zarządzenie nr 15 Dyrektora RDLP w Zielonej Górze z dnia 7 lipca 2022 r. w sprawie zasad udostępniania nieruchomości Skarbu Państwa pozostających w zarządzie Lasów Państwowych w RDLP w Zielonej Górze oraz na podstawie Zarządzenia nr 21 Nadleśniczego Nadleśnictwa Sulechów z dnia 11 marca 2024 r. w sprawie zasad udostępniania nieruchomości Skarbu Państwa w zarządzie Nadleśnictwa Sulechów oraz czynszów dzierżawnych i innych opłat za korzystanie z udostępnionych nieruchomości,

w dniu2025 r. w Sulechowie pomiędzy:

Skarbem Państwa - Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe - Nadleśnictwo Sulechów, ul. Bankowa 2, 66-100 Sulechów, NIP 927-000-33-26, REGON 970040184, reprezentowanym przez Jarosława Pańczuka – Nadleśniczego Nadleśnictwa Sulechów zwanym w dalszej części umowy „**Wydzierżawiającym**”,

a

Panem/Panią....., zamieszkałym/zamieszkałą w, PESEL:....., tel.:nazywanym dalej „**Dzierżawcą**”,

zawarta została umowa dzierżawy gruntu rolnego następującej treści:

§ 1

1. Wydierżawiający oświadcza, że posiada zgodę Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Zielonej Górze zn. spr.z dnia na zawarcie przedmiotowej umowy.
2. Wydierżawiający oświadcza, że jest zarządcą pozostającej w zasobach PGL LP nieruchomości Skarbu Państwa będącej przedmiotem niniejszej umowy:
3. Wydierżawiający oddaje w dzierżawę, a Dzierżawca bierze w dzierżawę w celu prowadzenia gospodarki rolnej, pobierania pożytków i prowadzenia gospodarki na własny rachunek , nieruchomości wg poniższego opisu:

Lp.	Gmina Obręb ewidencyjny	Nr działki	Nr księgi wieczystej	Adres leśny	Rodzaj użytku	Pow. działki objęta umową

4. Łącznie powierzchnia dzierżawionych gruntów wynosi:
5. Dzierżawca oświadcza, że dojazd i dostęp do nieruchomości, miejsce położenia, granice i powierzchnia wydzierżawionego gruntu oraz jego stan gospodarczy zna dokładnie i nie będzie z tego tytułu rościł pretensji do Wydzierżawiającego.
6. Dzierżawiony grunt użytkowany będzie wyłącznie na cele związane z prowadzeniem gospodarki rolnej, bez możliwości zmiany klasy i grupy gruntu oraz użytkowania go w jakiegokolwiek inny sposób niezgodny z przeznaczeniem.
7. Dzierżawca przyjmuje do wiadomości, że na wymienionych w poniższej tabeli gruntach zlokalizowane są obiekty objęte monitoringiem oddziaływania realizacji planu urządzenia lasu na środowisko przyrodnicze, wobec których wymagane jest szczególne postępowanie określone w załączonych wytycznych i oświadcza, że zna ich położenie:

L.p.	Adres leśny	Określenie obiektu podlegającego monitoringowi	Ilość/ lokalizacja

§ 2

1. Umowa dzierżawy zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. Wydzierżawiającemu przysługuje prawo wcześniejszego rozwiązania umowy bez wypowiedzenia w przypadkach, gdy Dzierżawca:
 - a) będzie zalegał z zapłatą czynszu ponad jeden miesiąc od umówionego terminu płatności,
 - b) dopuści się istotnego naruszenia postanowień umowy,
 - c) nie będzie prowadzi prawidłowej racjonalnej gospodarki rolnej,
 - d) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia niniejszej umowy.
3. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze Stron za uprzednim wypowiedzeniem na jeden rok naprzód, na koniec roku kalendarzowego bez podania przyczyny lub w trybie natychmiastowym za porozumieniem Stron.
4. Umowa wygasa w wyniku śmierci Dzierżawcy.

§ 3

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu roczny czynsz stanowiący równowartość(słownie:) kwintali pszenicy, wyliczony według poniższego zestawienia:

L.p.	Kategoria gruntu	Klasa gruntu	Pow. [ha]	Roczna stawka jednostkowa uzyskana w postępowaniu przetargowym [q pszenicy/ha]	Wysokość czynszu
------	------------------	--------------	-----------	--	------------------

				Razem	

2. Roczny czynsz dzierżawny za grunty wymienione w § 1 pkt 3 niniejszej umowy ustala się, jako równowartość pieniężną iloczynu q pszenicy i średniej ceny skupu pszenicy za jedenaście kwartałów poprzedzających półrocze kalendarzowe w którym przypada termin płatności czynszu, wskazanym w obwieszczeniu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”.
3. Roczny czynsz (netto) w roku zawarcia umowy wynosi: (..... g pszenicy x 95,02 PLN) x ha = PLN (słownie:)
4. Czynsz netto za niepełny okres rozliczeniowy w danym roku kalendarzowym będzie naliczony proporcjonalnie do czasu trwania dzierżawy, przy czym czynsz netto w roku 2025, wyliczony z uwzględnieniem ust. 1 wynosi: $[(\text{.....} q \times \text{.....} \text{zł PLN}) \times \text{....} \text{ha} \div 365 \text{ dni}] \times \text{.....} \text{dni do końca roku} = \text{.... PLN}$. (słownie:.....).
5. Czynsz dzierżawny za pierwszy rok dzierżawy Dzierżawca zobowiązuje się wpłacić na rachunek bankowy Nadleśnictwa Sulechów w terminie 21 dni od daty wystawienia faktury.
6. Czynsz dzierżawny za kolejne lata Dzierżawca zobowiązuje się wpłacać na rachunek bankowy Nadleśnictwa Sulechów w terminie 21 dni od daty wystawienia faktury przez Wydzierżawiającego.
7. W przypadku zwłoki w zapłacie czynszu dzierżawnego w terminie określonym w ust. 4 Wydzierżawiającemu przysługuje prawo naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowy oraz innych należności przewidzianych przepisami prawa.
8. Na kolejnych fakturach za dzierżawę winny znajdować się informacje na temat podstawy obciążenia, – czyli: „Umowa dzierżawy gruntów rolnych nr UD2025 -
9. Wszelkie obciążenia publicznoprawne w tym w szczególności podatki będące skutkiem zawarcia umowy, obciążają Dzierżawcę.
10. W przypadku, gdy właściwy organ podatkowy wyda ostateczną decyzję administracyjną obciążającą Wydzierżawiającego kwotą podatku należnego od nieruchomości lub części nieruchomości będącej przedmiotem umowy, wartość należnego od Dzierżawcy czynszu netto ulegnie zwiększeniu o wysokość należnego podatku, co nie wymaga zmiany treści umowy.
11. Zasada wskazana w ust. 9 ma zastosowanie również w sytuacji, gdy Wydzierżawiający zostanie zobowiązany do zapłaty podatku za okres poprzedzający wydanie decyzji administracyjnej i objęty obowiązkiem niniejszej umowy.
12. W przypadkach wskazanych w ust. 9 i 10 Wydzierżawiający powiadomi w formie pisemnej Dzierżawcę o zmianie wysokości czynszu, oraz o przyczynie zmiany, przedkładając nowe wyliczenie wartości czynszu, a także ewentualne rozliczenie za okres wsteczny.
13. Wraz z powiadomieniem wskazanym w ust. 12 Wydzierżawiający prześle Dzierżawcy fakturę VAT odpowiadającą wartości podatków i opłat poniesionych przez Wydzierżawiającego.
14. W przypadkach wskazanych w niniejszym paragrafie Dzierżawca zobowiązuje się bezwarunkowo do zapłaty podwyższonego czynszu, także za okres wsteczny objęty obowiązkiem niniejszej umowy.

15. Kwota czynszu ulega zmianie z dniem 1 stycznia każdego roku wraz ze zmianą średniej ceny skupu pszenicy pszenicy za jedenaście kwartałów poprzedzających półrocze kalendarzowe w którym przypada termin płatności czynszu. Powodować to będzie zmianę w wymiarze czynszu dzierżawnego na kolejny rok i nie będzie wymagać zmiany treści umowy.

§ 4

1. Wszelkie wypadki losowe lub noszące znamiona siły wyższej mogące wpłynąć na zmniejszenie zbiorów, jak susza, powódź, grad, pożar itp. obciążają wyłącznie Dzierżawcę, który z tego tytułu nie będzie rościł żadnych pretensji do Wydierżawiającego i nie będzie domagał się obniżenia czynszu dzierżawnego.
2. W przypadku występowania szkód od zwierzyny Dzierżawca nie będzie rościł pretensji z tego powodu i nie będzie żądał odszkodowania.

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązany jest do ścisłego przestrzegania na wydierżawionym gruncie i przyległych do niego terenów przepisów:
 - przeciwpożarowych obowiązujących w Lasach Państwowych,
 - o szkodnictwie leśnym i polnym,
 - ustawy o ochronie przyrody,
 - prawo ochrony środowiska,
 - ustawy o odpadach.
2. Jeśli jakkolwiek z ww. przepisów prawnych ulegnie zmianie, bądź w jego miejsce wejdzie nowa regulacja prawna, Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania tych przepisów, z uwzględnieniem ich aktualizacji.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania ładu i porządku na wydierżawionym terenie oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie.
4. Dzierżawcy nie wolno bez pisemnej zgody Wydierżawiającego wznosić na dzierżawionym gruncie trwałych lub tymczasowych obiektów budowlanych określonych w obowiązującej ustawie „Prawo budowlane”.
5. Bez zgody Wydierżawiającego nie wolno Dzierżawcy sadzić drzew i krzewów owocowych lub innych ozdobnych.
6. Nie wolno prowadzić Dzierżawcy działań, które mogłyby doprowadzić do zniszczenia lub uszkodzenia znajdujących się na gruncie zadrzewień i zakrzewień, stosownie do przepisów o ochronie przyrody. Usuwanie drzew i krzewów jest możliwe jedynie na podstawie zezwolenia organów gminy, wyłącznie po uprzednim uzyskaniu zgody Wydierżawiającego.
5. Dzierżawca zobowiązany jest do stosowania się do poleceń i zarządzeń porządkowych Służby Leśnej w granicach obowiązujących przepisów.
6. Ewentualne szkody wyrządzone na sąsiednich gruntach Nadleśnictwa Sulechów powstałe w wyniku swego działania, Dzierżawca zobowiązany jest naprawić bez zbędnej zwłoki, a ewentualne straty pokryć na własny koszt w oparciu o przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy o lasach.

7. Oszacowanie szkód zostanie określone w protokole pisemnym przez przedstawicieli obu stron, a w przypadku, gdy Dzierżawca będzie uchylać się od spisania protokołu ustalającego szkody, wydzierżawiający uprawniony będzie dochodzić od Dzierżawcy pokrycia szkód na podstawie jednostronnego protokołu.

§ 6

1. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo swobodnego poruszania się na wydzierżawionym obiekcie pracownikom Służby Leśnej, pełniącym obowiązki służbowe na terenie Nadleśnictwa oraz prawo oględzin obiektu w każdym czasie.
2. Dzierżawcy nie wolno odstępować przedmiotu dzierżawy w całości lub części osobom trzecim.

§ 7

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mieć będą zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Ewentualne spory mogące wynikać w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy podlegają rozstrzygnięciu przed sądem powszechnym właściwym dla siedziby Wydzierżawiającego.

§ 8

1. Przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi w dniu r. na podstawie protokołu przekazania-przyjęcia, podpisanego przez Strony. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca obowiązany jest protokolarnie przekazać przedmiot dzierżawy.
2. Z chwilą wygaśnięcia umowy dzierżawnej, przedmiot dzierżawy musi być zdany w stanie zagospodarowania, jaki w myśl prawideł racjonalnej gospodarki rolnej winien wypaść w dzień wygaśnięcia umowy.
3. W sytuacji gdy Dzierżawca nie dokona zwrotu przedmiotu rozwiązanej lub wygasłej umowy, Wydzierżawiający pisemnie wyznacza termin i miejsce zwrotnego przekazania przedmiotu dzierżawy. W razie nieobecności Dzierżawcy w oznaczonym miejscu i czasie, Dzierżawca upoważnia Wydzierżawiającego do jednostronnego sporządzenia protokołu odbioru przedmiotu dzierżawy.
4. Dzierżawca zajmujący przedmiot dzierżawy po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy zobowiązany jest do chwili wydania przedmiotu dzierżawy Wydzierżawiającemu, płacić miesięcznie odszkodowanie za bezumowne korzystanie z nieruchomości w wysokości 25 procent rocznego czynszu dzierżawy jaki płaciłby, gdyby umowa nie została rozwiązana lub nie wygasła. Powyższe nie powoduje ponownego nawiązania umowy dzierżawy.
5. Wszelkie rozwiązania umowy nie uprawniają Dzierżawcy do żądania zwrotu poniesionych nakładów na zagospodarowanie wydzierżawionego gruntu.

§ 9

1. Dzierżawca zobowiązuje się do zawiadomienia pisemnie Wydierżawiającego o każdej zmianie swego adresu pod rygorem uznania, że doręczenia dokonane na dotychczasowy adres są skuteczne.

§ 10

Administratorem danych osobowych jest Nadleśnictwo Sulechów z siedzibą ul. Bankowa 2, 66-100 Sulechów Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym można skontaktować się pod adresem e-mail: iod@comp-net.pl. Przetwarzanie Twoich danych odbywa się w celu zawarcia i prawidłowej realizacji umowy – art. 6 ust. 1 lit. b RODO, wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na Administratorze, w szczególności wynikających z przepisów prawa podatkowego oraz ustawy o rachunkowości i narodowym zasobie archiwalnym i archiwach państwowych – art. 6 ust. 1 lit. c RODO, ustalenia i dochodzenia ewentualnych roszczeń lub obrony przed takimi roszczeniami – art. 6 ust. 1 lit. f. Dane będą przechowywane przez okres wymagany przepisami prawa, przez okres przedawnienia roszczeń wynikający z przepisów Kodeksu Cywilnego. Wszelkie dane przetwarzane na potrzeby rachunkowości oraz ze względów podatkowych będą przetwarzane przez 5 lat licząc od końca roku kalendarzowego, w którym powstał obowiązek podatkowy. Pełna treść klauzuli informacyjnej oraz informacje o Twoich prawach znajdują się na stronie internetowej Nadleśnictwa <https://sulechow.zielonagora.lasy.gov.pl/>

§ 11

1. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla jej ważności formy pisemnej w postaci aneksu.
2. Wszelkie warunki umowy obowiązują strony bez wezwań i stawiania na zwłokę.
3. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, 1 dla Wydierżawiającego, 1 dla Dzierżawcy.

Wydierżawiający

Dzierżawca

Załączniki:

1. Protokół przekazania-przyjęcia nieruchomości z załącznikami (zdjęcia przedmiotu dzierżawy).
2. Mapa gospodarcza z naniesioną lokalizacją dzierżawionego gruntu rolnego.
3. Wytyczne do sposobu postępowania wobec obiektów objętych monitoringiem oddziaływania realizacji planu urządzenia lasu na środowisko przyrodnicze.