

## Umowa dzierżawy gruntu rolnego

nr .....

zawarta w dniu..... r. w Gdyni pomiędzy:

**Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe - Nadleśnictwem Gdańsk** z siedzibą w Gdyni, ul. Morska 200, 81-006 Gdynia, NIP 5860016285, Regon 190036803

reprezentowanym przez:

.....,

zwanym dalej „**Wydzierżawiającym**”

a

....., ul. ....

zwanym dalej „**Dzierżawcą**”

o następującej treści:

### § 1

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest zarządcą stanowiących własność Skarbu Państwa gruntów rolnych o łącznej powierzchni ..... ha, oznaczonych Księgą Wieczystą ....., zgodnie z poniższą tabelą:

Lp.	Leśnictwo	Adres leśny	Adres administracyjny	Klasa gruntu	Działka ewidencyjna	Powierzchnia (ha)
1						
2						

2. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę Dzierżawcy grunty opisane w ust. 1, w granicach oznaczonych na mapie gospodarczej, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. Zawarcie niniejszej umowy następuje za zgodą Dyrektora RDLP w Gdańsku wyrażoną zgodnie z art. 39 ustawy z dnia 28.09.1991 r. o lasach (Dz.U.2025.0.567) w piśmie z dnia ..... r., znak .....
4. Przekazanie i zwrot gruntu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez strony, stanowiącego załącznik nr 2 niniejszej umowy.

### § 2

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. Każda ze stron może wypowiedzieć niniejszą umowę na 6 miesięcy naprzód na koniec roku dzierżawnego, który trwa od 1 października do 30 września.

### § 3

1. Dzierżawca płacić będzie Wydierżawiającemu roczny czynsz dzierżawny, który będzie wynosił ..... zł/netto/rok (słownie: ..... złotych ../100) powiększony o podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
2. Czynsz za niepełny rok zostanie naliczony proporcjonalnie do okresu obowiązywania umowy zgodnie z ust. 1.
3. Czynsz zostanie powiększony o podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury. Czynsz dzierżawy płatny będzie przez Dzierżawcę w terminie 14 dni od dnia wystawienia prawidłowej faktury na konto BGŻ BNP Paribas SA Oddział w Gdańsku 02 2030 0045 1110 0000 0013 7130.
4. Wysokość czynszu podlegać będzie waloryzacji począwszy od 2026 r. o dodatni wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok ogłaszany przez Prezesa GUS.
5. Faktura VAT za pełny rok wystawiona zostanie każdorazowo w terminie do dnia 31 marca każdego roku za dany rok (płatne „z góry”).

### § 4

Dzierżawca bierze grunt w dzierżawę wyłącznie w celu gospodarki rolnej i nie wolno mu korzystać z niego w inny sposób.

### § 5

Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego poddzierżawić wydierżawionego gruntu rolnego ani oddać do bezpłatnego korzystania osobom trzecim.

### § 6

Dzierżawca zobowiązuje się całkowicie uprawiać wydierżawiony grunt z zachowaniem zasad agrotechnicznych.

## § 7

Wszystkie wypadki losowe, mogące wpłynąć na zmniejszenie zbioru ziemiopłodów jak np.: powódź, grad, pożar itp., obciążają wyłącznie Dzierżawcę, który z tego tytułu nie będzie rościć pretensji do Wydierżawiającego i nie będzie domagać się obniżenia czynszu.

## § 8

Wydierżawiający może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku naruszenia przez Dzierżawcę postanowień umowy, a w szczególności w razie zwłoki z zapłatą czynszu za okresy, o których mowa w art. 703 Kodeksu cywilnego.

## § 9

Wydierżawiającemu przysługuje prawo przeprowadzenia kontroli w każdym czasie odnośnie przestrzegania warunków niniejszej umowy.

## § 10

1. Dzierżawca nie ma prawa dokonywać na nieruchomości żadnych naniesień bez pisemnej zgody Nadleśniczego.
2. W przypadku rozwiązania umowy Dzierżawca zobowiązany będzie w terminie 30 dni usunąć naniesienia i zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym, po naprawieniu ewentualnych szkód wyrządzonych w przedmiocie dzierżawy. Nie wykonanie obowiązku, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym może skutkować zleceniem przez Wydierżawiającego usunięcia naniesień podmiotowi trzeciemu na koszt Dzierżawcy, bez konieczności uzyskiwania upoważnienia sądowego.
3. Zwrot gruntu przez Dzierżawcę nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w § 1 ust. 4.
4. Dzierżawca nie ma prawa żądać od Wydierżawiającego zwrotu poniesionych nakładów na przedmiot dzierżawy w przypadku rozwiązania umowy.
5. W przypadku rozwiązania umowy przed upływem roku dzierżawnego, Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie w stosunku do Wydierżawiającego o zwrot nakładów poczynionych na zasiewy.

## § 11

1. Dzierżawca zobowiązany jest opłacać podatek od nieruchomości od gruntów będących przedmiotem dzierżawy do właściwego urzędu gminy.
2. W przypadku, gdy w wyniku zmiany przepisów obowiązującego prawa lub interpretacji organów podatkowych, Wydierżawiający zostanie obciążony podatkiem od nieruchomości od przedmiotu dzierżawy, wówczas do kwoty czynszu, o którym mowa w § 3 ust. 1 zostanie doliczona wartość naliczonego podatku od nieruchomości

## § 12

Do spraw nie uregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

## § 13

Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.

## § 14

Wszelkie zmiany i uzupełnienia postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności aneksu, podpisanego przez obie strony z zastrzeżeniem § 3 ust. 3 i 4.

## § 15

Spory mogące wyniknąć w związku z wykonywaniem przedmiotowej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy ze względu na miejsce położenia przedmiotu dzierżawy.

## § 16

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**Wydierżawiający:**

**Dzierżawca:**