

UMOWA ZG.2217.79.2026 - WZÓR

na dzierżawę gruntów rolnych

zawarta w dniu 25-09-2026 roku w Kaletniku, pomiędzy:

Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Brzeziny w Kaletniku, ul. Główna 3, 95-040 Koluszki, NIP 773-001-33-78, reprezentowanym przez:

Nadleśniczego Nadleśnictwa Brzeziny Sławomira Lipskiego
zwanego dalej „Wydzierżawiającym”,

a

Panem: **wyłonionym Dzierżawcą**, zamieszkałym:,
PESEL: xxxxxxxxxxxx, zwanym dalej „Dzierżawcą”:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Na podstawie zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Łodzi z dnia 09.01.2012 roku, znak sprawy: ZS-3-2126-300/11, Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze w dzierżawę niżej wymienione grunty, będące własnością Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych Nadleśnictwa Brzeziny, położone i oznaczone w ewidencji nadleśnictwa następująco wg poniższej tabeli:

Lokalizacja - adres leśny	Rodzaj użytku	Klasa użytku	Powierzchnia ha		Nr działki ewid.	Obręb ewidencyjny	Gmina	UWAGI
			fizycz.	przelicz.				
06-02-2-06-81-I-00	Ł	IV	3,6300	2,5410	380	Regny 0018	Koluszki 075	Umowa od 31.12.2026 roku
Razem powierzchnia			3,6300	2,5410				

2. Przedmiot dzierżawy został zaznaczony na mapie gospodarczej w skali 1:7500, która stanowi załącznik nr 1 do umowy.

3. Dzierżawca oświadcza, że zna dokładnie miejsce położenia, granice i powierzchnię przedmiotu dzierżawy, a w szczególności jego stan faktyczny i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń oraz nie będzie z tego tytułu dochodził roszczeń od Wydierżawiającego.

4. Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie Protokołu zdawczo odbiorczego stanowiącego załącznik nr 2 do umowy w terminie do 30 dni od daty obowiązywania umowy.

§ 2

Cel dzierżawy

1. Wydierżawiający oddaje do używania i pobierania pożytków rolnych nieruchomości określoną w § 1 ust. 1 umowy, a Dzierżawca nieruchomość tę przyjmuje w dzierżawę.

2. Nieruchomość będąca przedmiotem umowy będzie przeznaczona pod prowadzenie gospodarki rolnej (koszenie łąki).

§ 3

Okres dzierżawy

1. Umowa obowiązuje od dnia 31 grudnia 2026 roku na czas nieoznaczony.

§ 4

Zasady odpłatności

1. Czynsz dzierżawny za przedmiotowe grunty rolne strony ustalają w wysokości odpowiadającej wartości **xx** q żyta / ha fizyczny netto rocznie bez względu na rodzaj użytku i klasę gleby wg średniej ceny skupu 1 q żyta za okres 11 kwartałów poprzedzających kwartał poprzedzający rok podatkowy na podstawie ogłoszonego komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego do ustalenia podatku rolnego.
2. Dla waloryzacji stawki, o której jest mowa w § 4 ust. 1 nie jest wymagane spisanie aneksu do umowy.
3. Czynsz, o którym mowa w § 4 ust.1 będzie waloryzowany każdego roku wg cen żyta publikowanych przez GUS.
4. Od 2027 roku całkowity czynsz dzierżawny Dzierżawca będzie wpłacał do dnia 31 stycznia każdego roku za rok bieżący na podstawie faktury VAT na wskazany rachunek bankowy Wydierżawiającego nr 74 1600 1462 1746 9158 0000 0001 BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna.
5. Terminem zapłaty jest data uznania konta bankowego Wydierżawiającego.
6. Za opóźnienie w zapłacie czynszu Dzierżawca zobowiązany będzie zapłacić Wydierżawiającemu odsetki ustawowe za opóźnienie.
7. Dzierżawca nie ma prawa potrącania z czynszu dzierżawnego żadnych sum z tytułu roszczeń od Wydierżawiającego.
8. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do podwyższenia wysokości czynszu dzierżawnego wskazanego w ust. 1 powyżej, a Dzierżawca wyraża na to zgodę. Wydierżawiający o nowej wysokości czynszu dzierżawnego powiadomi Dzierżawcę na piśmie, na co najmniej 6 miesięcy przed terminem płatności, o którym mowa w § 4 ust. 4. W terminie 1 miesiąca od dnia otrzymania takiego powiadomienia Dzierżawcy przysługuje prawo wypowiedzenia umowy.

9. Dzierżawca jest zobowiązany do zapłaty należnych od przedmiotu dzierżawy podatków i opłat lokalnych w przypadku, gdy są lub będą one należne na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów.

§ 5

Zasady dzierżawy

1. Dzierżawca wydzierżawia grunty rolne wyłącznie w celu prowadzenia upraw rolnych i nie wolno mu korzystać z niego w inny sposób.
2. Dzierżawca nie ma prawa przenieść całości lub części uprawnień i zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy na rzecz osób trzecich bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego.
3. Wszelka działalność na dzierżawionym gruncie, poza działalnością określoną w niniejszej umowie, może być prowadzona jedynie za pisemną zgodą Wydzierżawiającego.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do korzystania z przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem, bez możliwości wznoszenia na wydzierżawionym gruncie żadnych naniesień i obiektów trwale związanych z gruntem. Wykonywanie jakichkolwiek robót na przedmiocie dzierżawy mogących zmienić dotychczasowy charakter nieruchomości wymaga bezwzględnie pisemnej zgody Wydzierżawiającego i odbywa się na koszt Dzierżawcy.
5. Dzierżawca bez uprzedniej zgody Wydzierżawiającego nie może dokonać w przedmiocie dzierżawy żadnych nakładów ulepszających przedmiot dzierżawy. W przypadku poczynienia takich nakładów bez w/w zgody Wydzierżawiającemu przysługuje prawo do żądania przywrócenia stanu poprzedniego lub do zachowania ulepszeń bez zapłaty sumy odpowiadającej ich wartości.
6. Jakiegokolwiek koszty poniesione przez Dzierżawcę na przedmiocie dzierżawy nie będą podlegały zwrotowi bez względu na fakt, czy prace te zostały wykonane za zgodą Wydzierżawiającego, czy też w sposób samowolny.
7. Dzierżawca zobowiązuje się do ochrony przedmiotu dzierżawy przed szkodnikami i zwierzyną.
8. Dzierżawca ponosi koszty i odpowiedzialność za prawidłowe stosowanie środków ochrony roślin i prowadzenie ewidencji stosowania środków ochrony roślin.
9. Dzierżawca w związku z zawartą umową ponosi koszty i odpowiedzialność za zabezpieczenie i przestrzeganie zasad bezpieczeństwa pożarowego obowiązującego w Lasach Państwowych.

10. Dzierżawca ponosi koszty i odpowiedzialność za utrzymanie porządku i czystości, w tym prawidłową selekcję i wywóz odpadów stałych i płynnych.
11. Wszelkie wypadki losowe mogące wpływać na obniżenie plonów jak np. susza, powódź, grad, pożar itp. obciążają wyłącznie Dzierżawcę, który z tego tytułu nie będzie dochodził roszczeń od Wydzierżawiającego.
12. Za wszelkie szkody związane z dzierżawą przedmiotu umowy, które wystąpiłyby na dzierżawionym gruncie lub na sąsiednich nieruchomościach odpowiada Dzierżawca.
13. Dzierżawcy nie przysługuje odszkodowanie od Wydzierżawiającego za szkody wyrządzone przez zwierzynę.
14. Dzierżawca nie ma prawa bez zgody Wydzierżawiającego dokonywać na przedmiocie umowy wycinki drzew i krzewów.
15. Odpowiedzialność cywilnoprawna z tytułu powstania roszczeń osób przebywających na powierzchni dzierżawionej spoczywa na Dzierżawcy.

§ 6

Dopłaty

1. Dzierżawca może podjąć niezbędne czynności w celu uzyskania dopłat bezpośrednich do produkcji rolnej prowadzonej na udostępnionym przedmiocie umowy w oparciu o przepisy w tym zakresie obowiązujące, w tym: dokonania rejestracji jako producent rolny we właściwym organie, zgromadzenia wymaganych dokumentów, wypisów i wyrysów z ewidencji gruntów oraz innych dokumentów na swój koszt.
2. Wydzierżawiający upoważnia Dzierżawcę do uzyskania wymaganych dokumentów, o których mowa w § 6 ust. 1.

§ 7

Rozwiązanie umowy

1. Z chwilą rozwiązania umowy dzierżawy w terminie do 14 dni nastąpi protokolarne przekazanie przedmiotu dzierżawy Wydzierżawiającemu.
2. W przypadku zwlekania z protokolarnym przekazaniem przedmiotu dzierżawy, Dzierżawca zapłaci Wydzierżawiającemu za bezumowne korzystanie z gruntu, kwotę w wysokości 200% wartości aktualnie obowiązującego (po rocznej waloryzacji stawki czynszu) czynszu dzierżawy za każdy miesiąc zwłoki.
3. Dzierżawca zobowiązany jest przekazać Wydzierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie zagospodarowania zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki rolnej.

4. W przypadku stwierdzenia przez Wydierżawiającego złego użytkowania przedmiotu dzierżawy, bądź wystąpienia szkód, Wydierżawiający wyznaczy Dzierżawcy dodatkowy termin na ich naprawę.
5. W przypadku nienaprawienia szkód w wyznaczonym terminie Wydierżawiający przeprowadzi niezbędne prace, a kosztami ich wykonania obciąży Dzierżawcę.
6. Wydierżawiającemu służy prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:
 - gdy Dzierżawca dopuszcza się jednomiesięcznej zwłoki w zapłacie czynszu i nie płaci go w wyznaczonym terminie,
 - oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wydierżawiającego,
 - używania przedmiotu dzierżawy przez Dzierżawcę w sposób sprzeczny z umową lub jego przeznaczeniem i mimo upomnienia Dzierżawcy nie przestaje go używać w taki sposób, albo gdy zaniedbuje go do tego stopnia, że zostaje on narażony na zniszczenie lub utratę cech gruntu rolnego.
7. Każda ze stron może wypowiedzieć przedmiotową umowę na piśmie na sześć miesięcy naprzód liczoną od początku nowego miesiąca, z zastrzeżeniem, że Dzierżawcy przysługuje prawo do zbioru plonów z przedmiotu umowy, których zebranie przypada po okresie wypowiedzenia.
8. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do rozwiązania niniejszej umowy bez okresu wypowiedzenia w przypadku zgłoszenia wobec przedmiotu umowy, o którym jest mowa w § 1 ust. 1 roszczenia restrykcyjnego. Dzierżawcy z tego tytułu nie przysługuje prawo do odszkodowania od Wydierżawiającego.
9. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy ewentualne nakłady poniesione przez Dzierżawcę na nieruchomości, nie podlegają zwrotowi oraz wyczerpują się wszelkie roszczenia wynikające z niniejszej umowy, w szczególności dotyczące plonów rolnych pozostawionych na gruncie.
10. Dzierżawcy z tytułu umowy nie przysługuje prawo pierwokupu w przypadku sprzedaży gruntów będących przedmiotem dzierżawy.
11. Za porozumieniem stron umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie.
12. Wypowiedzenie umowy lub rozwiązanie umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia musi być dokonane w formie pisemnej i doręczone drugiej stronie osobiście lub listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru (drogą elektroniczną lub papierową).

§ 8

1. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo do wstępu na teren przedmiotu dzierżawy i dokonania okresowych kontroli celem określenia prawidłowości wykonywania zobowiązań wynikających z postanowień niniejszej Umowy.
2. W razie stwierdzenia naruszenia postanowień niniejszej umowy Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzania kontroli przedmiotu dzierżawy przy współudziale przedstawicieli Dzierżawcy, celem określenia prawidłowości wykonywania zobowiązań wynikających z postanowień niniejszej Umowy. Kontrole takie będą przeprowadzane w terminach uzgodnionych z Dzierżawcą. Wyzierżawiający dołoży starań, aby przeprowadzane kontrole nie powodowały zakłóceń w działalności Dzierżawcy.
3. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo do wezwania Dzierżawcy do złożenia pisemnych wyjaśnień dotyczących postanowień niniejszej umowy.

§ 9

1. Bez zgody Wyzierżawiającego Dzierżawca nie może odstępować osobom trzecim praw wynikających z niniejszej umowy.
2. Z chwilą śmierci Dzierżawcy niniejsza umowa wygasa.

§ 10

Postanowienia końcowe

Dzierżawca zobowiązuje się powiadomić pisemnie Wyzierżawiającego o zmianie adresu pod rygorem uznania za skuteczne doręczenie korespondencji pod adres znany w chwili zawarcia umowy.

§ 11

Wszystkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w formie aneksu pod rygorem nieważności z wyjątkiem § 4 ust. 2 i 3.

§ 12

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową znajdują zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Strony umowy zgadzają się poddać spory wynikłe z realizacji niniejszej Umowy pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego dla siedziby Wyzierżawiającego.

§ 13

Dzierżawca wyraża zgodę na wprowadzenie danych osobowych do bazy danych Lasów Państwowych i przetwarzanie ich dla potrzeb własnych podmiotu zgodnie z ustawą z 10-05-2018 roku o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019 roku poz. 1781).

§ 14

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Dzierżawca, a drugi Wydzierżawiający.

Załączniki:

Załącznik nr 1 – mapa gospodarcza.

Załącznik nr 2 – protokół zdawczo odbiorczy.

Dzierżawca

Wydzierżawiający

/podpisano elektronicznie/