

UMOWA DZIERŻAWY GRUNTU UD-.....

zn. spr.

zawarta w dniu pomiędzy:

Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym, Lasy Państwowe Nadleśnictwo Gubin z siedzibą przy ul. Dolna 19, 66-620 Gubin, NIP 9260004749, REGON 970040126, reprezentowanym przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Gubin Jacka Śliwińskiego, zwanym w dalszej treści umowy „Wydzierżawiającym”, a

.....
zwanym w dalszej treści umowy DZIERŻAWCĄ.

§ 1.

1. Wydierżawiający oświadcza, że zarządza gruntami Skarbu Państwa, określonymi w § 1 umowy, pozostających w zarządzie Lasów Państwowych Nadleśnictwa Gubin w Gubinie.
2. Wydierżawiający oddaje, za uprzednią zgodą Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Zielonej Górze, znak: ZS.2217.185.2025 z dnia 12.08.2025 r., w trybie przetargowym, a Dzierżawca bierze w dzierżawę grunt na cele: rolnicze o łącznej pow. ha, położony:

Lp.	Działka	Adres adm.	Gm.	Obręb ew.	Adres leśny	Pow. (ha)	Rodzaj pow.	Nr. Księgi wiecz- stej

3. Grunty przeznaczone do dzierżawy oznaczone są na fragmencie mapy gospodarczej Nadleśnictwa Gubin, stanowiące załączniki nr 1 do niniejszej umowy.
4. Objęcie gruntu w posiadanie przez Dzierżawcę nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego sporządzonego pomiędzy stronami- załącznik nr 3.
5. Na wskazanym obszarze nie występują powierzchniowe i indywidualne formy ochrony przyrody.
6. Dzierżawca oświadcza, że zna miejsce położenia, granice i powierzchnię przedmiotu dzierżawy.
7. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem przedmiotu dzierżawy, opisanego w ust. 2, oraz ograniczeniami w jego używaniu i nie będzie występował z roszczeniami przeciwko Wydierżawiającemu z tytułu rękojmi za jego wady.
8. Wydierżawiający oświadcza, że wymienione w ust. 2 grunty nie są objęte decyzjami zezwalającymi na wyłączenie gruntów rolnych i leśnych z produkcji w trybie Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz decyzjami o warunkach zabudowy.

§2.

1. Przedmiot dzierżawy nie może być bez zgody Wydierżawiającego oddany osobie trzeciej do poddzierżawy ani do bezpłatnego używania.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do znajomości aktualnego zasięgu obszarów objętych obostrzeniami mającymi na celu ograniczenie rozprzestrzeniania się wirusa wywołującego afrykański pomór świń (ASF). Informacje w przedmiotowej sprawie uzyskać można na stronie internetowej Głównego Inspektora Weterynarii (www.wetgiw.gov.pl). Zasady postępowania oraz bioasekuracji na obszarach objętych ASF zawarte zostały w ulotce GIW, stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

§ 3.

1. Dzierżawca użytkować będzie dzierżawiony grunt z należytą starannością i zgodnie z przyjętymi zasadami jego zagospodarowania. W momencie wygaśnięcia umowy dzierżawy lub jej rozwiązania przez jedną ze stron, dzierżawca zobowiązany jest uporządkować dzierżawiony teren do stanu pierwotnego.

2. Użytkowanie gruntu nie będzie powodować wycinki drzew, a także zachowane zostaną dotychczasowe cele i zasady prowadzenia gospodarki leśnej – Wyzdierżawiający zastrzega, iż na gruncie udostępnionym na podstawie niniejszej umowy może być przez niego prowadzona gospodarka leśna a Dzierżawca zobowiązany jest zapewnić Wyzdierżawiającemu możliwość prowadzenia gospodarki leśnej na dzierżawionym gruncie, z uwzględnieniem obowiązującego planu urządzenia lasu.
3. Naprawienie szkód wyrządzonych osobom trzecim przy wykonywaniu niniejszej umowy ciąży na Dzierżawcy.
4. Dzierżawca nie ma prawa bez pisemnej zgody Wyzdierżawiającego wznosić budynków oraz budowli i naniesień na przedmiocie dzierżawy.
5. Dzierżawca użytkować będzie dzierżawiony grunt w oparciu o zasady nowej Polityki pestycydowej FSC. Wykaz Wysoce Niebezpiecznych Pestycydów (WNP) zabronionych przez FSC można pobrać ze strony internetowej <https://pl.fsc.org/pl/dokumenty>.

§ 4.

1. Wysokość rocznego czynszu dzierżawnego za dzierżawę gruntu ustala się jako równowartość pieniężną 1 dt pszenicy za 1 ha dzierżawionego gruntu, wyliczoną przy przyjęciu średniej krajowej ceny skupu pszenicy wskazanej w obwieszczeniu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” za okres 11 kwartałów poprzedzających pierwsze półrocze 2026 r., lecz nie mniej niż 50 zł
2. Do wyliczenia czynszu dzierżawnego na rok 2026 przyjęto średnią cenę sprzedaży pszenicy za okres 11 kwartałów poprzedzających drugie półrocze 2026 wynoszącą 81,73 zł za 1dt.
3. Kwota wyliczonego rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: ha x dt x 81,73 zł = zł (słownie:) powiększany o obowiązujący podatek VAT
4. Czynsz płatny będzie począwszy od dnia w którym grunt zostanie protokolarnie przekazany Dzierżawcy i ustalony proporcjonalnie do okresu obowiązywania umowy. W 2026 roku czynsz będzie płatny w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury VAT przez Wyzdierżawiającego i zostanie obliczony wg wzoru: kwota wyliczonego rocznego czynszu /365 x ilość dni obowiązywania umowy w 2026 roku tj. /365 dni x dni= zł.
5. Wartość rocznego czynszu dzierżawnego ustalonego w ust. 3 będzie co roku waloryzowana i będzie wzrastać o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem, ogłoszony w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w „Monitorze Polskim” za poprzedni rok, począwszy od 2027 roku. Każda kolejna waloryzacja będzie liczona od stawki czynszu z poprzedniego roku.
6. W przypadku wystąpienia ujemnego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych, w wyniku, którego miałyby dojść do obniżenia czynszu w stosunku do roku poprzedniego, czynsz pozostaje bez zmian.
7. Czynsz płatny będzie w okresach rocznych.
8. Wyzdierżawiający będzie wystawiał faktury za dany rok kalendarzowy tj. okres czasu liczony od 1 stycznia do 31 grudnia każdego roku, w terminie do 28 lutego.
9. Jeżeli zostanie uchylony przepis o zwolnieniu z podatku VAT, do czynszu netto ustalonego w ust. 3 doliczony zostanie obowiązujący podatek VAT.
10. Czynsz Dzierżawca uiszczać będzie na podstawie faktury w terminie do 14 dni od daty jej wystawienia, przelewem na rachunek bankowy Wyzdierżawiającego nr PKO BP SA O/Gubin 81 1020 5402 0000 0202 0115 2610.
11. W przypadku zalegania z płatnością Wyzdierżawiający ma prawo naliczyć i żądać od Dzierżawcy odsetek ustawowych, a Dzierżawca jest zobowiązany odsetki zapłacić.
12. W przypadku rozwiązania umowy w ciągu roku kalendarzowego, czynsz za dzierżawę gruntu ustala się proporcjonalnie do długości okresu dzierżawy w danym roku zaokrąglając do pełnych miesięcy.
13. Strony ustalają, że adresami stron dla doręczenia są adresy wskazane w umowie, a wysłanie pisma listem poleconym ma pomiędzy stronami skutek doręczenia. Podany adres ma także skutek w postępowaniu spornym.
14. Strony mogą wskazać na piśmie inne adresy dla doręczenia.

§ 5

1. Umowę zawiera się na **czas nieokreślony**.
2. Każda ze Stron umowy może ją rozwiązać na koniec miesiąca kalendarzowego za uprzednim 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia.
3. Umowa może ulec rozwiązaniu w każdym czasie za porozumieniem Stron.
4. Wyzdierżawiający ma prawo do rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli:
 - a) Dzierżawca oddał grunt osobie trzeciej do poddzierżawy lub do bezpłatnego używania, bez pisemnej zgody Wyzdierżawiającego,
 - b) Dzierżawca wykorzystuje grunt na cele nierolnicze,
 - c) Dzierżawca dokonał zmian na dzierżawionym gruncie bez pisemnej zgody Wyzdierżawiającego.
 - d) Dzierżawca zalega z należytym czynszem za niepełny okres 3 m-cy, zaś uprzednie pisemne wezwanie do zapłaty okazało się bezskuteczne,
 - e) Dzierżawca pomimo wezwania nie wykonuje innych, niż płatność czynszu zobowiązań wynikających z niniejszej umowy,
 - f) Dzierżawca nie zastosuje się do poleceń i zarządzeń Służby Leśnej, po uprzednim pisemnym wezwaniu do określonych zachowań lub zarządzeń,
 - g) wystąpią inne okoliczności niezależne od Wyzdierżawiającego, które uczynią koniecznym rozwiązanie umowy dla realizacji prawidłowej i racjonalnej gospodarki mieniem Wyzdierżawiającego, między innymi związane z wejściem w życie przepisów o reprivatyzacji,
 - h) Dzierżawca naruszy przepisy o ochronie środowiska i przyrody,
 - i) Rozwiązanie umowy wymaga dla swej ważności złożenia drugiej Stronie oświadczenia na piśmie, za pisemnym potwierdzeniem odbioru lub listem poleconym za zwrotnym poświadczeniem odbioru.
 - j) Rozwiązanie umowy jest skuteczne po upływie 3 miesięcy liczonego od ostatniego dnia miesiąca od potwierdzenia odbioru bądź od daty zwrotu korespondencji przez Urząd pocztowy (w razie niepodjęcia).
 - k) Dzierżawca zobowiązany jest do pisemnego poinformowania Wyzdierżawiającego, w okresie trwania umowy dzierżawy, o każdej zmianie adresu i ewentualnym podjęciu zobowiązań przez innego płatnika.
- l)

§ 6

1. Dzierżawca nie może dokonać jakichkolwiek zmian w przedmiocie umowy bez uprzedniej pisemnej zgody Wyzdierżawiającego.
2. Dzierżawca zrzeka się wobec Wyzdierżawiającego możliwości dochodzenia jakichkolwiek roszczeń związanych z przedmiotem umowy w tym do zwrotu nakładów dokonanych na gruncie, także na przyszłość.
3. Wszystkie ewentualne podatki i opłaty wynikające z dzierżawy i użytkowania gruntu obciążają Dzierżawcę.
4. Wyzdierżawiający zastrzega sobie możliwość wejścia na dzierżawiony grunt w celu kontroli lub monitorowania udostępnionej nieruchomości.
5. Wyzdierżawiający zastrzega sobie możliwość prowadzenia gospodarki leśnej na udostępnionej nieruchomości, o ile nie będzie ona naruszać uprawnień Dzierżawcy związanych z użytkowaniem przedmiotu umowy.
- 6.

§ 7

Dzierżawca zobowiązany jest:

- a) utrzymywać ład i porządek na dzierżawionym terenie oraz bezpośrednim sąsiedztwie,
- b) stosować się do poleceń i zarządzeń porządkowych Służby Leśnej w granicach obowiązujących przepisów,
- c) zapewnić bezpieczeństwo osób przebywających na przedmiotowym terenie,
- d) po rozwiązaniu umowy, Dzierżawca zobowiązany jest teren dzierżawy uporządkować i protokolarnie zwrócić Wyzdierżawiającemu.

§ 8

Wydzierżawiający nie ponosi wobec Dzierżawcy odpowiedzialności za ewentualne szkody wyrządzone na dzierżawionym gruncie przez zwierzynę leśną. Dzierżawca zrzeka się wszelkich roszczeń z tego tytułu wobec Wydzierżawiającego, także na przyszłość.

§ 9

1. **Dzierżawca** zobowiązany jest do ścisłego przestrzegania na wydzierżawionym gruncie i przyległym do niego terenie przepisów prawa ogólnego w tym przede wszystkim:
 - a) ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach;
 - b) ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
 - c) rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 22 marca 2006 r., w sprawie szczegółowych zasad zabezpieczenia przeciwpożarowego;
 - d) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
 - e) ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
 - f) ustawy o odpadach z dnia 14.12.2012 r. oraz pozostałych przepisów dotyczących ochrony przyrody, środowiska i ochrony przeciwpożarowej;
2. Jeśli jakkolwiek z wymienionych wyżej przepisów prawnych ulegnie zmianie, bądź w jego miejsce wejdzie nowa regulacja prawna, Wydzierżawiający zobowiązany będzie do przestrzegania tych przepisów z uwzględnieniem ich aktualizacji.

§ 10

1. Dzierżawca obowiązany będzie pokryć Wydzierżawiającemu szkody powstałe z winy Dzierżawcy na skutek nieprzestrzegania niniejszej umowy.
2. Oszacowanie szkód dokonane będzie wspólnie, protokolarnie, a gdy Dzierżawca uchyli się od spisania protokołu ustalającego szkody, Wydzierżawiający uprawniony będzie dochodzić od Dzierżawcy pokrycia szkód na podstawie jednostronnego protokołu sporządzonego przez siebie.
3. Naprawianie szkód wyrządzonych osobom trzecim przy wykonywaniu umowy dzierżawy ciąży na Dzierżawcy.

§ 11

Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za wszelkie wypadki, jakie mogą powstać i jakim mogą ulec osoby przebywające na dzierżawionym terenie i terenie bezpośrednio do niego przyległym oraz inne mogące powstać szkody np. powstałe na skutek pożaru lasu, wiatrolomów i wywrotów drzew jak również szkodliwego działania fauny czy flory leśnej.

§ 12

1. Jeżeli do przedmiotu dzierżawy nie prowadzi droga publiczna Dzierżawca ma prawo poruszać się po drogach leśnych stanowiących najkrótsze połączenie między najbliższą drogą publiczną a dzierżawionym gruntem.
2. Poruszając się po drogach leśnych nie wolno między innymi zatrzymywać się bez uzasadnienia na drodze i poboczu, zjeżdżać do lasu, używać otwartego ognia i palić tytoniu poza pojazdami, a w szczególności wyrzucać niedopałków do lasu.
3. Poruszając się po drogach leśnych należy zwrócić szczególną uwagę na zwierzynę leśną, a także na zwisające gałęzie i konary drzew. Lasy Państwowe Nadleśnictwo Gubin nie ponoszą odpowiedzialności wobec korzystających z drogi leśnej na wypadek szkód związanych z kolizją z dziką zwierzyną lub uszkodzenia pojazdu przez zwisające nad drogą gałęzie.

§ 13

1. Wydzierżawiający oraz Dzierżawca zobowiązują się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji dotyczących przedmiotu niniejszej umowy tzn.- prawnych, finansowych, technologicznych i technicznych, które kwalifikują się jako tajemnica przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września

2001 r. o dostępie do informacji publicznej.

2. Powyższe ustalenie nie dotyczy jednostek organizacyjnych Dzierżawcy oraz jednostek organizacyjnych PGL Lasy Państwowe.

§ 14

1. W przypadku, gdy właściwy organ podatkowy wyda ostateczną decyzję administracyjną obciążającą Wydierżawiającego 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.
2. Zasada wskazana w ust.1 ma zastosowanie również w sytuacji, gdy Wydierżawiający zostanie zobowiązany do zapłaty podatku za okres poprzedzający wydanie decyzji administracyjnej.
3. W przypadkach wskazanych w ust.1 i 2 Wydierżawiający 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.
4. Wraz z powiadomieniem wskazanym w ust.3 Wydierżawiający przekaze Dzierżawcy fakturę VAT odpowiadającą wartości podatków i opłat poniesionych przez Wydierżawiającego. W przypadkach wskazanych w niniejszym paragrafie Dzierżawca zobowiązuje się bezwarunkowo do zapłaty podwyższonego czynszu, także za okres wsteczny.

§ 15

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla jej ważności formy pisemnej w postaci aneksu.

§ 16

Jeżeli nie wynika to z treści umowy lub z charakteru obowiązku, to Strony zobowiązane są do wypełnienia swych powinności bez odrębnego wezwania.

§ 17

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 18

1. Strony zmierzać będą do polubownego rozwiązania wszelkich sporów mogących wynikać w związku z realizacją umowy lub jej interpretacją.
2. O ile polubowne rozwiązanie nie powiedzie się, spór podlegać będzie rozstrzygnięciu przez Sąd właściwy terytorialnie dla Wydierżawiającego.

§ 19

1. Umowa została sporządzona w 2 egzemplarzach, po 1 egzemplarzu dla każdej ze Stron i obowiązuje od dnia podpisania.
2. W chwili śmierci Dzierżawcy umowa ulega rozwiązaniu.

§ 20

Inne uwagi:

1. Obowiązuje zakaz wycinki drzew bez pisemnej zgody **Wydierżawiającego**. Prośba o zgodę na wycinkę drzew powinna zawierać szczegółowy wykaz drzew zakwalifikowanych do usunięcia w celu poprawy warunków zagospodarowania dzierżawionego obiektu.

2. Administratorem danych osobowych jest Nadleśnictwo Gubin z siedzibą w Gubinie, ul. Dolna 19, 66-620 Gubin. 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 Gubin (<https://gubin.zielonagora.lasy.gov.pl/klauzula-informacyjna-o-przetwarzaniu-danych-osobowych-przez-nadlesnictwo>)

Wykaz załączników:

1. Fragment mapy gospodarczej,
2. Ulotka w sprawie zagrożenia ASF (Afrykański pomór świń),
3. Protokół zdawczo-odbiorczy.

PODPISY STRON

Wydzierżawiający
(podpis i data)

Dzierżawca
(podpis i data)