

SA.2217.17.2022

**UMOWA NR ..../2022/DZ  
na dzierżawę gruntu**

w dniu ..... 2022 roku w Świerczynie pomiędzy, Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Świerczyna z siedzibą w Świerczynie 1A, 78-531 Świerczyna, reprezentowanym przez:

**Pana Jarosława Gloca - Nadleśniczego**

zwanym w treści umowy „Wydzierżawiającym”

a

.....  
zwanym w treści umowy „Dzierżawcą „

zwani dalej również łącznie „Stronami”, a każdy z nich z osobna „Stroną” została zawarta umowa (dalej jako „Umowa”) o następującej treści:

**§ 1**

**[Przedmiot Umowy]**

1. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę, a Dzierżawca bierze w dzierżawę **następujące grunty:**

LP	Adres leśny	Nr działki ew.	Pow. wydzielenia ha	Pow. dzierżawy ha	Rodzaj pow.	N2000
	Adres administracyjny				Rodzaj użytku	Siedlisko przyrodnicze/BIO
1	11-28-1-08-407-n-00	407/8	2,0500	1,3000	Ł	-
	32-03-052-0091				Ł V	-
Razem dzierżawiona powierzchnia			1,3000 ha			

położone w **Leśnictwie Świerczyna** (dalej łącznie zwane „Gruntem”).

2. Na zawarcie Umowy zgodę wyraził Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinku pismem znak sprawy ZS.2217.1.407.2021.PS z dnia 23.09.2021 r.
3. Każdorazowa zmiana adresu leśnego nie stanowi zmiany Umowy i wymaga jedynie zawiadomienia dzierżawcy przez Wydzierżawiającego co najmniej w formie dokumentowej.

**§ 2**

**[Oświadczenia Dzierżawcy]**

Dzierżawca oświadcza, że:

- 1) miejsce położenia, granicę i powierzchnię wydzierżawionego Gruntu oraz jego stan gospodarczy zna dokładnie i nie będzie z tego tytułu kierował żadnych roszczeń do Wydzierżawiającego;
- 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 2022 r., poz. 916 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 03 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jedn.: Dz. U. z 2021 r., poz. 1326 z późn. zm.).

**§ 3**

**[Czas trwania Umowy]**

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony, od dnia .....
2. Każda ze Stron może rozwiązać Umowę za 6-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na 30 września.
3. Wydzierżawiający 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 Umowy lub niezgodnie z zasadami gospodarki rolnej określonymi w § 7 Umowy 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, Wyzdierżawiający ma prawo jednostronnie i niezwłocznie Umowę rozwiązać. Obowiązku pisemnego wezwania do podjęcia właściwych działań lub zaniechania naruszeń nie stosuje się.

#### **§ 4** **[Czynsz]**

1. Z tytułu Umowy Dzierżawca zapłaci Wyzdierżawiającemu roczny czynsz.
2. Za dzierżawę na 2022 rok czynsz ustala się w wysokości ..... **netto** (słownie: .....). O ile przepisy podatkowe przewidują opodatkowanie podatkiem od towarów i usług (VAT) - do czynszu doliczony będzie podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami. Stawka czynszu za 2022 roku wynosi za grunty klasy V (R-V) ..... zł za ha/rok,
3. Strony zgodnie ustalają, że w przypadku zapłaty czynszu przelewem na rachunek bankowy Wyzdierżawiającego, dniem zapłaty będzie dzień uznania rachunku bankowego Wyzdierżawiającego kwotą czynszu.
4. Czynsz będzie płatny do 30 marca każdego roku.
5. Stawka czynszu w trakcie trwania Umowy będzie waloryzowana corocznie o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w roku poprzednim opublikowany przez Prezesa GUS.
6. W przypadku wskaźnika ujemnego wysokość czynszu pozostaje bez zmian, tj. nie będzie dewaloryzowana.
7. Całkowity czynsz Dzierżawca zobowiązany jest zapłacić na rachunek bankowy Wyzdierżawiającego wskazany w treści faktury.
8. Dzierżawca może zostać obciążony przez Wyzdierżawiającego obowiązkiem zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie

#### **§ 5** **[Świadczenia publicznoprawne]**

1. Dzierżawca, 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 od dnia obowiązywania umowy tj. od dnia .....
2. Dzierżawca przyjmuje do wiadomości i oświadcza, że jest podatnikiem w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a) ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jedn.: Dz. U. z 2019 r., poz. 1170 z późn. zm.); art. 3 ust. 1 pkt 4) lit. a) ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2020 r., poz. 333 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 bierze w dzierżawę Grunt wyłącznie do celów rolniczych, zgodnie z klasyfikacją gruntów 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 2021 r., poz. 2351 z późn. zm) 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.

## **§ 7**

### **[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.

## **§ 8**

### **[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.

## **§ 9**

### **[Zakaz cesji praw z Umowy i udostępniania Gruntu]**

1. Bez uprzedniej 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 używania, w tym w szczególności nie może go poddzierżawiać.

## **§ 10**

### **[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. Rozstrzyganie 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 z dnia ..... (znak: ..... ) zezwalająca na dzierżawę gruntów zarządzanych przez Skarb Państwa – Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Świerczyna;
  - 2) mapa w skali 1:5000, gdzie zaznaczone zostały granice Gruntu;
  - 3) wyciąg z opisu taksacyjnego w zakresie obejmującym Grunt;
  - 4) protokoły zdawczo-odbiorcze na zasadach opisanych w §8 Umowy.
9. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Nadleśnictwo Świerczyna, Świerczyna 1a, 78-531 Świerczyna, adres e-mail: swierczyna@szczecinek.lasy.gov.pl, nr tel. 94 36 18 622. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez Administratora w celu realizacji niniejszej umowy, na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b Ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych (RODO). Więcej informacji na temat przetwarzania danych osobowych przez Administratora oraz opis przysługujących Pani/Panu praw z tego tytułu, jest dostępnych na stronie internetowej <https://swierczyna.szczecinek.lasy.gov.pl/> lub w siedzibie Administratora

---

**Dzierżawca**

---

**Wydzierżawiający**

Jarosław Łuczkiw  
RADCA PRAWNY  
923633