

**UMOWA DZIERŻAWY Nr ...../2025**  
(NN.2217.14.2025)

W dniu .....2025 roku pomiędzy **Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwo Czaplinek** ul. Kalinowa 1, 78-550 Czaplinek reprezentowanym przez Nadleśniczego – **Romana Lecko** nazywanym w dalszej części umowy „Wydzierżawiającym”

a

....., **zam.** ..... zwanym w dalszej części umowy „Dzierżawcą” została zawarta umowa następującej treści.

**§ 1**

Na podstawie wyrażonej zgody przez Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinku z dnia 17 grudnia 2020 roku, znak sprawy **ZS.2217.1.544.2020.KO** Wydzierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze w dzierżawę następujące grunty z przeznaczeniem na ekstensywną gospodarkę rybacką:

Gmina	Obręb ewid.	Rodzaj użytku	Klasa	Nr działki	Adres leśny	Pow. [ha]
Powierzchnia dzierżawy:						

Integralną częścią umowy jest mapa gospodarcza stanowiąca załącznik nr 1.

**§ 2**

Wydzierżawiający oświadcza, że jest zarządcą nieruchomości, o których mowa w § 1 umowy, stanowiących własność Skarbu Państwa.

**§ 3**

1. Dzierżawca oświadcza, że miejsce położenia, granicę i powierzchnię wydzierżawionego obiektu oraz jego stan gospodarczy zna dokładnie i nie będzie z tego tytułu rościł pretensji do Wydzierżawiającego.
2. Dzierżawca został poinformowany, że dzierżawione grunty położone są na następujących obszarach chronionych:
  - a. Obszar Natura 2000 – Ostoja Drawska,
  - b. Obszar Natura 2000 – Dorzecze Parsęty.
3. Szczegółowe wytyczne dotyczące ochrony obszarów chronionych, o których mowa w pkt 2, w tym przedmiot ochrony, cele ochrony oraz szczegółowe zadania (działania) ochronne zawarte m.in. w Planach Ochrony lub Planach Zadań Ochronnych, znajdują się na stronie internetowej Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Szczecinie (adres: <https://www.gov.pl/web/rdos-szczecin>) oraz w internetowym Centralnym Rejestrze Form Ochrony Przyrody prowadzonym przez Generalną Dyrekcję Ochrony Środowiska w Warszawie (adres: <https://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/>).

#### **§ 4**

Niniejsza umowa obowiązuje od dnia ..... roku i zostaje zawarta na **czas nieokreślony**.

#### **§ 5**

1. Roczny czynsz dzierżawny ustala się w wysokości równoważności ..... q żyta za 1 ha dzierżawionego gruntu, wg cen GUS za okres 11 kwartałów poprzedzających kwartał poprzedzający dany rok podatkowy.
2. Ustalony czynsz stanowi cenę netto, do którego zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Czynsz ten każdego roku będzie ulegał zmianie proporcjonalnie do średniej ceny skupu żyta za okres 11 kwartałów poprzedzających kwartał poprzedzający rok podatkowy, ogłoszonej przez GUS.
4. Całkowity czynsz dzierżawny Dzierżawca zobowiązany jest zapłacić na rachunek bankowy Wydierżawiającego o nr **93 1240 3679 1111 0000 4354 8255** do dnia **31 marca** danego roku.
5. W roku 2025 czynsz zostanie naliczony proporcjonalnie do czasu trwania umowy, czynsz należy wpłacić w ciągu 14 dni od dnia otrzymania faktury.
6. Dzierżawca nie ma prawa potrącenia z czynszu dzierżawnego żadnych sum z tytułu roszczeń do Wydierżawiającego.

#### **§ 6**

Dzierżawca obowiązany jest do ponoszenia na koszt własny wszelkich należności podatkowych oraz świadczeń publicznych przypadających z tytułu zawarcia niniejszej umowy oraz użytkowania dzierżawionego gruntu według obowiązujących przepisów.

#### **§ 7**

1. Dzierżawca wydierżawia grunty wyłącznie w celu zagospodarowania ich jako grunty rolne i nie wolno Dzierżawcy korzystać z nich w inny sposób, w tym zabrania się posadawiania obiektów budowlanych (zdefiniowanych w ustawie z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane – t. jedn.: Dz. U. z 2024 r., poz. 725 ze zm.) wymagających zgłoszenia lub pozwolenia na budowę.
2. Dzierżawca nie będzie miał prawa do żądania od Wydierżawiającego zwrotu wszelkich nakładów poniesionych przez siebie na utrzymanie w należyтым stanie terenu dzierżawionego w trakcie obowiązywania niniejszej umowy, ani też prawa do jakichkolwiek odszkodowań w przypadku rozwiązania niniejszej umowy w trybie wskazanym w § 10 i § 11 umowy.
3. Do obowiązków Dzierżawcy należy utrzymanie właściwego porządku i czystości zarówno na terenie dzierżawionym, jak i w jego pobliżu i drogach dojazdowych.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do nie wycinania drzew i krzewów bez zezwolenia, jak również do nie płoszenia zwierzyny i zachowania środowiska w stanie naturalnym.

#### **§ 8**

Bez zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności Dzierżawcy nie wolno odstępować praw dzierżawnych w całości lub częściowo osobom trzecim.

## **§ 9**

Organom Lasów Państwowych przysługuje prawo kontroli dzierżawionych nieruchomości oraz wydawanie zaleceń zmierzających do usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości. Dzierżawca zobowiązany jest do ich usuwania w określonych przez Wydierżawiającego terminach.

## **§ 10**

W razie nieopłacenia przez Dzierżawcę czynszu w terminie ustalonym w § 5 oraz w razie niedotrzymania przez Dzierżawcę któregokolwiek z innych warunków umowy, Wydierżawiający ma prawo jednostronnie i niezwłocznie umowę rozwiązać (bez wypowiedzenia).

## **§ 11**

Umowa może być rozwiązana w drodze pisemnego wypowiedzenia wynoszącego 3 miesiące liczonego na koniec miesiąca kalendarzowego.

## **§ 12**

Dzierżawiony teren będzie przekazany Dzierżawcy protokolarnie jak również w ten sam sposób zostanie zwrócony dla Wydierżawiającego po zakończeniu trwania umowy.

## **§ 13**

Dzierżawca nie ma prawa wykorzystywania dzierżawionych gruntów na cele prowadzenia działalności gospodarczej.

## **§ 14**

Wszelkie zmiany do umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

## **§ 15**

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

## **§ 16**

Właściwym do rozpatrzenia i rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.

## **§ 17**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

---

podpis Wydierżawiającego

---

podpis Dzierżawcy