

# UMOWA DZIERŻAWY GRUNTU ROLNEGO nr .....

zawarta w dniu .....2025 roku w Turku pomiędzy:

**Skarbem Państwa - Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Turek ul. Fryderyka Chopina 70, 62-700 Turek, NIP: 6680006073, REGON: 310512898 reprezentowanym przez Nadleśniczego Łukasza Wyrzykowskiego, zwanym dalej „Nadleśnictwem” lub „Wydzierżawiającym”**

a

Panem / Panią ....., zam. ...., PESEL:....., zwanym w treści umowy „Dzierżawcą”.

## § 1

### [Przedmiot dzierżawy]

1. Wydzierżawiający oświadcza, że: jest zarządcą nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa położonych w Gminie .....
  - a. obręb ewidencyjny ....., stanowiącą działkę ewidencyjną nr ....., położoną w obrębie leśnym ....., leśnictwo ....., część wydzielenia ....., dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze .....
2. Działając na podstawie art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2024 r. poz. 530, 1473, 1907) i po uzyskaniu zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Poznaniu – pismo znak spr. .... z dn. .... r., Wydzierżawiający wydzierżawia, a Dzierżawca bierze w dzierżawę grunt rolny o następującej lokalizacji oraz powierzchni:

Lp.	Gmina	Leśnictwo	Oddz. poddz.	Obręb ewidencyjny	Nr działki	Kategoria i klasa gruntu	Powierzchnia (ha)	Należność za dzierżawę za 1 rok	
								dt żyta/ha	dt żyta/całą pow.
1									
Razem									

3. Przejęcie przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, zawierającego wykaz nieruchomości oraz ich stan, sporządzonego i podpisanego przez obie strony, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
4. Dzierżawca oświadcza, że zna dokładnie położenie, granice i powierzchnię wydzierżawionej nieruchomości, jej stan gospodarczy i z tego tytułu nie będzie ponosił roszczeń wobec Wydzierżawiającego. Położenie, granice przedmiotu dzierżawy przedstawia wydruk z leśnej mapy numerycznej, który stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

## § 2

### [Sposób realizacji dzierżawy, prawa i obowiązki stron]

1. Wyzdierżawiany grunt rolny wykorzystywany będzie przez Dzierżawcę na cele rolnicze i nie może zmienić swego przeznaczenia bez zgody Wyzdierżawiającego udzielonej na piśmie pod rygorem nieważności. Dzierżawca bierze na siebie pełną odpowiedzialność za przedmiot dzierżawy. W szczególności dzierżawca będzie:
  - a) uprawiać i użytkować grunt, utrzymując go na odpowiednim poziomie kultury rolnej, przy zachowaniu wymogów ochrony środowiska;
  - b) wykonywać prace pielęgnacyjne na użytkach zielonych oraz zasilać je niezbędnymi ilościami nawozów mineralnych, zgodnie z wymaganiami agrotechniki;
  - c) przestrzegać przepisów prawa, w tym dotyczących ochrony przyrody, a w szczególności zakazu niszczenia roślin, płoszenia, chwytania i zabijania zwierząt oraz zanieczyszczenia wód i gleby, a także dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych (ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478, 1940), ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087, 1089, 1473), ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82));
  - d) przestrzegać przepisów prawa w zakresie ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa i higieny pracy.
2. Wyzdierżawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzania corocznego przeglądu wydzierżawianej nieruchomości. Wyzdierżawiający zastrzega sobie prawo wejścia na wydzierżawianą nieruchomość (grunt) w celu m.in. wykonania prac geodezyjnych, melioracyjnych lub urządzeńowych. W przypadku aktualizacji albo modernizacji geodezyjnej działek ewidencyjnych, Wyzdierżawiający ma prawo do wprowadzenia zmiany oznaczenia gruntów i zmiany powierzchni w zakresie zmiany danych ewidencyjnych.
3. Dzierżawca ma w szczególności prawo:
  - a) pobierać wyhodowane (wyprodukowane) pożytki w postaci płodów rolnych;
  - b) podejmować niezbędne czynności w celu uzyskania dopłat ze środków wspólnej polityki rolnej oraz krajowych do gruntów lub produkcji rolnej prowadzonej na udostępnionym gruncie w oparciu o przepisy w tym zakresie obowiązujące, w tym: gromadzenia wymaganych dokumentów, wypisów i wyrysów z ewidencji gruntów oraz innych niezbędnych dokumentów na swój koszt (Wyzdierżawiający upoważnia Dzierżawcę do uzyskania wymaganych dokumentów);
  - c) zarejestrować się, jako producent rolny we właściwym rejestrze.

4. Dzierżawca nie może:

- a) bez zgody wyrażonej pisemnie pod rygorem nieważności Wydierżawiającego oddawać przedmiot dzierżawy innym podmiotom do bezpłatnego używania, ani go poddzierżawiać lub ustanawiać na nim jakichkolwiek innych praw, albo oddawać bez żadnego tytułu w posiadanie;
- b) bez pisemnej pod rygorem nieważności zgody Wydierżawiającego zmieniać sposobu zagospodarowania, np. nie wolno zaorywać użytków zielonych na grunt rolny;
- c) bez pisemnej pod rygorem nieważności zgody Wydierżawiającego wznosić na gruncie stanowiącym przedmiot dzierżawy jakichkolwiek budynków, budowli, ani dokonywać innych naniesień (urządzeń, instalacji, itp.), w tym obiektów niezwiązanych z gruntem w sposób trwały;
- d) domagać się zwrotu nakładów albo ulepszeń przedmiotu dzierżawy, w tym tych, których celem jest utrzymanie przedmiotu dzierżawy w należyтым stanie, tj. w stanie zdatnym do normalnego korzystania, zgodnie z przeznaczeniem, w tym wydatków na niezbędne naprawy i konserwacje, zasiewy, płacenie podatków i ubezpieczenie rzeczy – i zrzeka się wszelkich roszczeń z tego tytułu - a Wydierżawiający powyższe zwolnienie przyjmuje;
- e) domagać się zwrotu nakładów na przedmiot dzierżawy, które zwiększają jego wartość lub użyteczność w chwili wydania, dokonanych bez pisemnej pod rygorem nieważności zgody Wydierżawiającego, przeznaczonych na ulepszenie rzeczy (nakłady użyteczne) lub nakładów odpowiadających upodobaniom dzierżawcy (nakłady estetyczne) i zrzeka się wszelkich roszczeń z tego tytułu, a Wydierżawiający powyższe zwolnienie przyjmuje.

5. Dzierżawca zobowiązuje się powiadomić pisemnie Wydierżawiającego o zmianie adresu pod rygorem uznania za skuteczne doręczenia korespondencji pod adresem znanym w chwili zawarcia umowy.

6. Dzierżawca zobowiązuje się nie dochodzić od Wydierżawiającego roszczeń o naprawę szkód wyrządzonych przez faunę i florę leśną, czynniki biotyczne i abiotyczne, pożar lasu, przewrócone drzewa, odłamane gałęzie, a także szkód powstałych w wyniku korzystania z dróg dojazdowych, chyba że powyższe zdarzenia nastąpiły z winy Wydierżawiającego.

7. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia odpowiedzialności materialnej w stosunku do Wydierżawiającego i osób trzecich za wszelkie szkody i uszkodzenia w Przedmiocie dzierżawy i terenu bezpośrednio przyległego zaistniałe z własnej winy, jak i spowodowane przez osoby trzecie.

8. Wydierżawiający obowiązany jest wykonywać konserwację istniejących urządzeń wodno-

melioracyjnych.

### **§ 3**

#### **[Czynsz dzierżawny]**

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić na rachunek bankowy wskazany na fakturze czynsz dzierżawny, który zostanie wyliczony jako iloczyn ilości kwintali żyta zaoferowanych w przetargu, powierzchni gruntu i ceny będącej podstawą do ustalenia podatku rolnego w roku, na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. W chwili zawarcia umowy dzierżawa gruntów przeznaczonych na cele rolnicze zwolniona jest od podatku od towarów i usług.
2. Strony uzgadniają, że czynsz będzie ustalany corocznie na podstawie średniej ceny skupu żyta będącej podstawą do ustalenia podatku rolnego na rok podatkowy, w którym rozpoczyna się dany rok dzierżawy, wg komunikatu Prezesa GUS publikowanego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”. Zmiana wysokości czynszu ustalonego w powyższy sposób nie będzie stanowiła podstawy do zmiany umowy i nie będzie wymagała spisania aneksu.
3. Czynsz płatny jest w terminie do 31 stycznia każdego roku dzierżawy, z zastrzeżeniem odmiennych postanowień ust. 4 poniżej.
4. Strony ustalają, że czynsz płatny będzie w okresach rocznych. W przypadku zalegania z płatnością Dzierżawca będzie płacił Wydzierżawiającemu odsetki ustawowe jak od zaległości podatkowych. Oprócz czynszu dzierżawnego, Dzierżawca zobowiązuje się do pokrywania przez okres obowiązywania dzierżawy wszelkich należności publicznoprawnych na zasadach i w wymiarze wynikającym z obowiązujących przepisów prawa.
5. Dzierżawca nie może potrącać swych wierzytelności z niniejszej umowy oraz z innych tytułów niż niniejsza umowa z wierzytelnościami Skarbu Państwa.
6. Oprócz czynszu dzierżawnego Dzierżawca zobowiązany jest ponosić wszelkie należne podatki, opłaty lub inne ciężary związane z własnością lub z posiadaniem przedmiotu dzierżawy, obowiązujące w dniu podpisania umowy, jak i wynikłe w przyszłości.
7. Dzierżawca zobowiązany jest do składania deklaracji podatkowej i płacenia podatków lokalnych, dotyczących przedmiotu dzierżawy w Gminie, na terenie której znajduje się przedmiot dzierżawy,
8. Jeżeli zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa obowiązek podatkowy ciążyłby na Wydzierżawiającym, to wówczas o kwotę zapłaconego przez Wydzierżawiającego podatku powiększona zostanie kwota czynszu, o którym mowa w ust. 1.

### **§ 4**

#### **[Obowiązki po zakończeniu umowy]**

Z chwilą rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy grunt rolny będący jej przedmiotem, powinien

być przekazany Wydierżawiającemu w stanie zagospodarowania, w jakim w myśl zasady racjonalnej gospodarki rolnej powinien się znajdować w dniu przekazania.

## **§ 5**

### **[Siła wyższa]**

1. Wszelkie wypadki losowe lub noszące znamiona siły wyższej mogące wpłynąć na obniżenie plonów, np. susza, powódź, grad, pożar i inne, obciążają wyłącznie Dzierżawcę, który z tego tytułu nie będzie podnosił roszczeń wobec Wydierżawiającego.
2. Wydierżawiający nie odpowiada za szkody, o jakich mowa w zdaniu pierwszym ust. 1
3. Wyłącza się zastosowanie rękojmi dotyczącej gruntu.

## **§ 6**

### **[Czas trwania, rozwiązanie umowy]**

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia 01.01.2026 roku do 31.12.2034 roku.
2. Strony zastrzegają możliwość wypowiedzenia umowy z zachowaniem sześciomiesięcznego okresu wypowiedzenia w szczególności w każdym poniższym przypadku z osobna:
  - a) konieczności przekazania przedmiotu dzierżawy do Krajowego Zasobu Nieruchomości zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. z 2024 r. poz. 1026, 1089, z 2025 r. poz. 39) lub na inne cele wynikające z przepisów prawa;
  - b) ustanowienia form ochrony przyrody, które uniemożliwiają realizowanie celu dzierżawy;
  - c) gdy wystąpi potrzeba realizacji inwestycji celu publicznego na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.
3. Wydierżawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, o którym mowa w ust. 2 w przypadku, gdy powstanie obowiązek wydania przedmiotu dzierżawy innemu podmiotowi zgłaszającemu uprawnione roszczenie reprivatyzacyjne, wynikający z prawomocnego orzeczenia sądu lub ostatecznej decyzji organu administracji publicznej.
4. Wydierżawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca dopuszcza się rażącego naruszenia postanowień niniejszej umowy, w tym zmienia przeznaczenie przedmiotu dzierżawy albo narusza obowiązujące przepisy.
5. Wydierżawiającemu służy prawo wypowiedzenia umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku zalegania przez dzierżawcę z zapłatą czynszu za ponad trzy miesiące, za wcześniejszym uprzedzeniem i udzieleniem trzymiesięcznego terminu do zapłaty

zaległego czynszu (art. 703 Kodeksu cywilnego).

6. W razie rozwiązania lub wygaśnięcia umowy dzierżawy Dzierżawca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym (ponad zużycie będące następstwem prawidłowego używania). Miejsce spotkania, datę i godzinę dokonania tej czynności oznaczy Wydierżawiający w piśmie wysłanym na adres Dzierżawcy. W razie ponownej nieobecności Dzierżawcy w oznaczonym przez Wydierżawiającego miejscu i czasie, Dzierżawca upoważnia Wydierżawiającego do jednostronnego sporządzenia protokołu odbioru przedmiotu dzierżawy.

## § 7

### **[Pozostałe postanowienia]**

1. Strony umowy zgodnie zobowiązują się do zachowania w poufności postanowień niniejszej umowy, za wyjątkiem postępowań sądowych, administracyjnych i innych prawnie uzasadnionych sytuacji, w szczególności związanych z dochodzeniem roszczeń z umowy, albo żądań uprawnionych podmiotów do jej udostępnienia, zwłaszcza jednostek Lasów Państwowych, uprawnionych żądań dotyczących udostępnienia informacji publicznej.
2. Wydierżawiający informuje, że dane osobowe Dzierżawcy, którymi dysponuje Nadleśnictwo, są przetwarzane wyłącznie w celu zawarcia i wykonywania niniejszej umowy. Informacja dotycząca danych osobowych – klauzula informacyjna RODO zamieszczona jest w miejscu wskazanym w ust. 2.
3. Informuje, że dane osobowe dzierżawcy, którymi dysponuje Wydierżawiający, są przetwarzane wyłącznie w celu zawarcia i wykonywania niniejszej umowy.
4. Administratorem danych osobowych dzierżawcy jest Nadleśnictwo Turek, podstawa prawna przetwarzania danych art. 6 ust. 1 lit. b RODO. W sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych, można się kontaktować z wyznaczonym Inspektorem ochrony danych przez Administratora. Szczegółowe informacje dotyczące zasad przetwarzania danych osobowych przez Administratora w tym opis praw przysługujących osobie, której dane osobowe dotyczą są dostępne na stronie internetowej <https://turek.poznan.lasy.gov.pl/ochrona-danych-osobowych> oraz w siedzibie Administratora.
5. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
6. Rozstrzyganie ewentualnych sporów powstałych na tle niniejszej umowy należy do właściwego dla siedziby Nadleśnictwa Turek sądu powszechnego, chyba że bezwzględnie obowiązujące przepisy wskazują inną właściwość sądu.
7. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu z zastrzeżeniem § 3 ust. 2 umowy.

8. Załączniki do Umowy:

a) załącznik nr 1 - .....

b) załącznik nr 2 - .....

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

.....

**WYDZIERŻAWIAJĄCY**

.....

**DZIERŻAWCA**