

UMOWA DZIERŻAWY GRUNTU

NR

zawarta dnia r., za zgodą Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Olsztynie, o której mowa w artykule 39 ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 roku (t.j. Dz.U. 2025 poz. 567 ze zm.) z dn. r. nr, pomiędzy:
Skarbem Państwa- Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwo Lidzbark z siedzibą w Lidzbark –
Nadleśnictwo 1, 13-230 Lidzbark,
NIP:571-000-45-30

w imieniu którego działa:

Nadleśniczy – Sebastian Smoluk

zwanym w dalszej części umowy „Wydzierżawiającym”,

a

Panem/ Panią.....

Zam.

.....

PESEL.....

zwanym/ą w dalszej części umowy „Dzierżawcą”,

zaś łącznie zwanymi w dalszej części umowy „Stronami”.

§ 1

1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków, a Dzierżawca przyjmuje niżej wymienione użytki położone w województwie, powiecie

Rodzaj użytku	Położenie wg. ewidencji leśnej Nadleśnictwo Lidzbark				Położenie wg ewidencji administracyjnej			Powierzchnia w ha	Powierzchnia działki rolnej w ha
	Obręb	Leśnictwo	Oddz.	Pododdz.	Gmina	Obręb	Działka		
RAZEM									

2. Dzierżawca jest uprawniony do korzystania z przedmiotu dzierżawy określonego w ust. 1 wyłącznie na cele socjalno-bytowe, zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki. **Przedmiot dzierżawy może być użytkowany wyłącznie zgodnie z przeznaczeniem określonym w ewidencji gruntów.**
3. Dzierżawca oświadcza, że położenie wydierżawionych mu gruntów oraz ich dokładne granice są mu znane oraz że nie wnosi jakichkolwiek zastrzeżeń w stosunku do Wydierżawiającego z tytułu zagospodarowania gruntów przejmowanych w dzierżawę. Szczegółowy opis w/w gruntu znajduje się w protokole zdawczo-odbiorczym przekazania gruntu stanowiącym załącznik do umowy.

§ 2

1. Dzierżawca nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody Wydierżawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Dzierżawca w czasie trwania umowy nie może bez uprzedniej zgody Wydierżawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania, ani go poddzierżawiać.
3. **Dzierżawca nie może wznosić żadnych obiektów budowlanych, o których mowa w ustawie z dn. 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z roku 2025, poz. 418 ze zm.) bez zgody Wydierżawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.**
4. Dzierżawca zobowiązany jest do opłacania wszelkich podatków i opłat należnych od gruntów stanowiących przedmiot umowy.
5. **Dzierżawca nie jest uprawniony do usuwania drzew i krzewów bez uprzedniej zgody Wydierżawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.**
6. **Dopuszcza się prowadzenie na dzierżawionym gruncie upraw o charakterze ogrodowym, w szczególności warzywnika oraz ogródka przydomowego, związanych z celem socjalno-bytowym.**
7. **Dzierżawca nie może dokonywać nasadzeń drzew, krzewów oraz roślin gatunków obcego pochodzenia, a także innych nasadzeń wykraczających poza zwykłe uprawy ogrodowe, bez uprzedniej zgody Wydierżawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.**
8. Dzierżawca zobowiązuje się do:
 - a. umożliwienia Wydierżawiającemu przejazdu przez dzierżawione grunty w związku z prowadzeniem gospodarki leśnej,
 - b. bezwzględnego przestrzegania przepisów przeciwpożarowych, sanitarnych, ochrony przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych, prawa wodnego oraz ochrony środowiska na wydierżawionym gruncie,
 - c. zachowania porządku i czystości na wydierżawionym gruncie,
 - d. zachowania gruntu w dobrej kulturze.

§ 3

1. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzania okresowych kontroli stanu przedmiotu dzierżawy.
2. W przypadku naruszenia Dzierżawcą obowiązków określonych w umowie, Wydierżawiający może wypowiedzieć dzierżawę bez zachowania terminów wypowiedzenia.

§ 4

1. Dzierżawca, zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu roczny czynsz dzierżawny w wysokości:
..... zł netto (słownie: złote .../100) z zastrzeżeniem ust. 4-7.
2. Czynsz płatny będzie do **końca lutego** każdego roku, na podstawie faktury wystawionej przez Wydierżawiającego, w kasie Nadleśnictwa lub na rachunek Wydierżawiającego podany na fakturze.
3. W razie niedotrzymania określonego w umowie terminu płatności Wydierżawiający naliczy odsetki ustawowe za opóźnienie/odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 8 marca 2013 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych*.
4. Stawka czynszu, która w 2026 r. wynosi zł/ha, począwszy od 2027 roku, **będzie co roku podwyższana o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok poprzedni do roku w którym następuje płatność, jeżeli wskaźnik ten jest większy niż 1,00.**

5. Waloryzacja, o której mowa w ust. 4, nie stanowi zmiany umowy i będzie uwzględniona w stawce czynszu ujawnionej na fakturze wystawionej przez Wyzdierżawiającego.
6. Za niepełny rok dzierżawy Dzierżawca będzie uiszczał czynsz w wysokości proporcjonalnej do czasu trwania dzierżawy w tym roku.
7. Czynsz za rok 2026 wynosi: zł (słownie złotych/100) i jest płatny w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury. Wyzdierżawiający wystawi fakturę w terminie 21 dni od dnia zawarcia umowy.
8. W gospodarczo uzasadnionych przypadkach Wyzdierżawiający ma prawo podwyższyć czynsz, wypowiadając dotychczasową wysokość czynszu z 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego.
9. Datą zapłaty jest data uznania rachunku bankowego Wyzdierżawiającego lub data dokonania wpłaty w kasie Nadleśnictwa.

§ 5

1. Dzierżawca ponosi materialną odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe na dzierżawionym gruncie, wyrządzone przez Dzierżawcę lub osoby przebywające tam za jego wiedzą lub zgodą.
2. Wyzdierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody powstałe na dzierżawionym gruncie na skutek podtopień, powodzi, gradobicia, silnych wiatrów oraz działania innych sił natury.
3. Dzierżawca jest zobowiązany do zabezpieczenia przedmiotu dzierżawy przed szkodami łowieckimi. Wyzdierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody łowieckie, które wystąpią na przedmiocie dzierżawy.
4. Wyzdierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za roszczenia Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa w sprawach płatności bezpośrednich oraz ONW.
5. W przypadku wyrządzenia szkody przez Dzierżawcę w wyniku jego działalności na dzierżawionym gruncie oraz na gruntach przyległych, Dzierżawca zobowiązuje się wypłacić Wyzdierżawiającemu odszkodowanie. Wartość odszkodowania określi uprawniony rzeczoznawca w przypadku, kiedy Dzierżawca nie zaakceptuje kwoty odszkodowania określonej przez Wyzdierżawiającego. Koszt wyceny pokryje Dzierżawca.

§ 6

Umowę niniejszą strony zawierają na czas nieoznaczony.

§ 7

1. Każda ze Stron może wypowiedzieć umowę z zachowaniem 3 miesięcznego terminu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca.
2. Wypowiedzenie wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wyzdierżawiający ma prawo do wypowiedzenia niniejszej umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca zalega z płatnością czynszu ponad 3 miesiące lub w przypadku naruszenia przez Dzierżawcę innych postanowień umowy, w szczególności wymienionych w § 1 ust. 2 i w § 2.
4. W przypadku śmierci Dzierżawcy umowa wygasa.

§ 8

1. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest do zwrotu Wyzdierżawiającemu przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym. Dzierżawca zobowiązany jest do zebrania plonów.
2. W przypadku niezastosowania się przez Dzierżawcę do zakazu wskazanego w § 2 ust. 3 umowy, Dzierżawca przed zakończeniem dzierżawy zobowiązany jest na koszt własny do usunięcia wszystkich naniesień na dzierżawionym gruncie.

3. W przypadku niewykonania obowiązku wskazanego w ust. 2 Wdzierżawiający jest uprawniony do usunięcia naniesień na koszt i ryzyko Dzierżawcy, bez konieczności uzyskania upoważnienia sądu, na co Dzierżawca wyraża zgodę. Dzierżawca zobowiązany jest w takim przypadku do zwrotu kosztów poniesionych w tym celu przez Wdzierżawiającego.
4. W przypadku niezastosowania się przez Dzierżawcę do zakazu wskazanego w § 2 ust. 7 umowy, Dzierżawca przed zakończeniem dzierżawy zobowiązany jest na koszt własny do usunięcia wszelkich nasadzeń roślinności dokonanych przez Dzierżawcę, chyba że Wdzierżawiający postanowi inaczej, w terminie 30 dni od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia umowy.
5. W przypadkach wymienionych w ust. 1, 2 i 3 Dzierżawcy nie przysługuje w stosunku do Wdzierżawiającego prawo zwrotu jakichkolwiek poniesionych na przedmiot dzierżawy nakładów i zrzeka się w najszerszym możliwie prawnie zakresie prawa do dochodzenia od Wdzierżawiającego tych nakładów lub poniesionych kosztów.

§ 9

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10

1. Strony zobowiązane są do niezwłocznego powiadamiania się w terminie nie dłuższym niż 7 dni o zmianie danych identyfikacyjnych, w tym adresu siedziby lub adresu do korespondencji pod rygorem uznania, że korespondencja wysłana na ostatni podany adres zostanie uznana za skutecznie doręczoną.
2. Prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy, w tym wierzytelności, nie mogą być przenoszone przez Dzierżawcę na osoby trzecie, bez uprzedniej pisemnej zgody Wdzierżawiającego, pod rygorem nieważności.

§ 11

Do spraw nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 12

Wszelkie spory, które mogą wyniknąć z niniejszej umowy, rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla Wdzierżawiającego.

§ 13

Integralną częścią umowy jest protokół zdawczo-odbiorczy stanowiący załącznik do umowy.

§ 14

Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

§15

Niniejsza umowa wchodzi w życie z dniem zawarcia.

Załączniki:

protokół zdawczo – odbiorczy.

.....

.....

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY

PROTOKÓŁ ZDAWCZO – ODBIORCZY

ZAŁĄCZNIK DO UMOWY DZIERŻAWY NR Z DNIA

zawartej pomiędzy:

Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwo Lidzbark z siedzibą w Lidzbark - Nadleśnictwo 1, 13-230 Lidzbark, NIP:571-000-45-30

w imieniu którego działa:

Nadleśniczy – Sebastian Smoluk

zwanym w dalszej części umowy „Wydierżawiającym”,

a

Panem/ Panią.....

Zam.

PESEL.....

zwanym/ą dalej „Dzierżawcą”

Przekazaniu podlegają niżej wymienione nieruchomości:

Grunty zaznaczone na mapie, stanowiącej załącznik nr 1 do protokołu zdawczo - odbiorczego, położone w województwie, powiecie, gminie, oznaczone w ewidencji gruntów jako działka, obręb, Według planu urządzania lasu Nadleśnictwo Lidzbark, obręb, leśnictwo, oddz. pododdział/y:

➤ O powierzchni ogólnej: ha

Z tego:

- ha

➤ Na gruncie rolnym znajdują się:

1. Rowy (¹z zastawkami/bez zastawek), (¹drożne/ niedrożne), o długości m

2. Zadrzewienia:

a) powierzchniaha

b) ilość sztuk (pierśnica, gatunek, szacunkowy wiek):

.....

3. Inne obiekty/ naniesienia znajdujące się na gruncie (opis):

.....

4. Grunty (¹sa/~~nie sa~~) utrzymane w dobrej kulturze

➤ Uwagi stron

.....

Załączniki:

1. Szkic sytuacyjny,

2. Dokumentacja fotograficzna.

Strona przejmująca

Strona przekazująca

.....

.....

Data, podpis

.....
¹Niepotrzebne skreślić