

UMOWA nr ZG.2217.2.....2025
dzierżawy gruntu rolnego

zawarta w dniu roku w Sitowej, pomiędzy Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Opoczno (Lasy Państwowe Nadleśnictwo Opoczno), Sitowa 15, 26-300 Opoczno, NIP 768-000-38-33 zwanym dalej "Wydzierżawiającym", reprezentowanym przez **Dawida Kosylaka – Nadleśniczego Nadleśnictwa Opoczno**,

a

....., zam., 00-000, PESEL:, zwaną dalej "Dzierżawcą".

§ 1

1. Wydierżawiający przekazuje Dzierżawcy do odpłatnego użytkowania niżej wymienione grunty rolne zwane dalej przedmiotem umowy:

Lp.	Lokalizacja - adres leśny	Rodzaj użytku	Klasa użytku	Pow. [ha]	Nr działki ewid.	Adres administracyjny	Gmina - obręb ewidencyjny
1	06-09-2-06-xx-x-xx	xx	xxx	xxx	xxx	10-07-xxxx	xxx

2. Wydanie Dzierżawcy przedmiotu umowy nastąpi na podstawie spisanego pomiędzy stronami umowy protokołu zdawczo-odbiorczego, w terminie nie dłuższym niż trzydzieści dni od daty podpisania umowy. Protokół ten będzie stanowić załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
3. Osobą upoważnioną do reprezentowania Skarbu Państwa - Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Opoczno w czynnościach związanych z przekazaniem przedmiotu umowy i podpisania protokołu, o którym mowa w ust. 2, jest Pan xxxxxx – Leśniczy Leśnictwa xxxxxxx, tel. xxx-xxx-xxx.
4. Miejsce położenia, granice przedmiotu umowy przedstawia wydruk z Leśnej Mapy Numerycznej Nadleśnictwa Opoczno w skali 1 : xxxx, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
5. Dzierżawca oświadcza, że zna dokładnie miejsce położenia, granice i powierzchnię przedmiotu dzierżawy, oraz jego stan gospodarczy i nie będzie rościł z tego tytułu pretensji do Wydierżawiającego.
6. Na powyższą dzierżawę uzyskano zgodę Dyrektora RDLP w Łodzi, o której mowa w art. 39 ustawy o lasach, nr xxxx z dnia xxxxx roku.

§ 2

1. Umowę zawarto w dniu xxxxx roku, na czas nieokreślony z mocą obowiązującą od xxxxx roku.
2. Każda ze Stron ma prawo do rozwiązania umowy z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia z zastrzeżeniem, że w wypadku wypowiedzenia umowy przez Wydierżawiającego, Dzierżawcy przysługuje prawo do zbioru plonów z przedmiotu umowy, których zebranie przypada po okresie wypowiedzenia.
3. Za zgodą obu Stron umowa może być rozwiązana w każdym czasie.
4. Datą rozpoczęcia biegu wypowiedzenia jest pierwszy dzień kalendarzowy miesiąca następującego po miesiącu, w którym zostało złożone wypowiedzenie. Okres wypowiedzenia, trwa pełne miesiące i kończy się z ostatnim dniem miesiąca okresu wypowiedzenia wskazanego w ust. 2 niniejszego paragrafu.
5. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do rozwiązania niniejszej umowy bez okresu wypowiedzenia, w przypadku nie zachowania przez Dzierżawcę warunków niniejszej umowy oraz w przypadku zgłoszenia wobec przedmiotu umowy, o którym jest mowa w § 1 ust. 1 roszczenia restrykcyjnego. Dzierżawcy z tego tytułu nie przysługuje prawo do odszkodowania od Wydierżawiającego.
6. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy, Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie o odszkodowanie związane z nakładami poniesionymi na przedmiot umowy.
7. W terminie 14 dni od rozwiązania, wygaśnięcia niniejszej umowy lub po zebraniu plodów rolnych w sytuacji, o której jest mowa w § 2 ust. 2 umowy, Dzierżawca zobowiązany jest do protokolarnego przekazania przedmiotu umowy Wydierżawiającemu.
8. W przypadku niedotrzymania przez Dzierżawcę terminu przekazania przedmiotu umowy, wskazanego w ust. 7, obciążany będzie on przez Wydierżawiającego miesięcznym odszkodowaniem za bezumowne korzystanie z gruntu w wysokości podwójnej (zwaloryzowanej o dodatni średnioroczny wskaźnik wzrostu cen i usług konsumpcyjnych za lata obowiązywania umowy), sprowadzonej do wartości miesięcznej, rocznej stawki czynszu ustalonej w § 6 ust. 1, oddzielnie dla każdej klasy bonitacyjnej gleby.
9. Obciążenie naliczane będzie z dołu, za każdy miesiąc bezumownego korzystania, za faktycznie użytkowane (bezumownie) w tym czasie grunty rolne.
10. W przypadku gdy grunty przekazane zostaną protokołem do Nadleśnictwa w trakcie miesiąca, odszkodowanie liczone będzie proporcjonalnie do ilości dni, przez które przekazane grunty były bezumownie użytkowane w danym miesiącu.
11. W przypadku śmierci Wydierżawiającego, umowa ulega rozwiązaniu bez okresu wypowiedzenia. Spadkobiercom nie przysługuje roszczenie o odszkodowanie związane z nakładami poniesionymi na przedmiot umowy.

§ 3

1. Dzierżawca ma prawo :

- 1) Pobierać wyhodowane (wyprodukowane) pożytki w postaci płodów rolnych.
- 2) Podjąć niezbędne czynności w celu uzyskania dopłat bezpośrednich do produkcji rolnej prowadzonej na udostępnionym przedmiocie umowy w oparciu o przepisy w tym zakresie obowiązujące, w tym: zgromadzenia wymaganych dokumentów, wypisów i wyrysów z ewidencji gruntów oraz innych dokumentów na swój koszt. Wyzierżawiający upoważnia Dzierżawcę do uzyskania wymaganych dokumentów, o których mowa wyżej.
- 3) Dokonać rejestracji jako producent rolny w właściwym organie.

2. Dzierżawca zobowiązuje się:

- 1) Powiadomić pisemnie Wyzierżawiającego o zmianie adresu pod rygorem uznania za skuteczne doręczenie korespondencji pod adres znany w chwili zawarcia umowy.
- 2) Korzystać z przedmiotu umowy wyłącznie w celu uprawy rolnej i nie wolno mu korzystać z niego w inny sposób.
- 3) Użytkować przedmiot umowy według wszelkich zasad i prawideł racjonalnej gospodarki rolnej, a w szczególności:
 - a) utrzymywać grunt w dobrej kulturze rolnej przy zachowaniu wymogów ochrony środowiska,
 - b) wykonywać wykaszanie łąk oraz zasilać je niezbędnymi ilościami nawozów zgodnie z wymogami agrotechniki,
 - c) wykonywać konserwację istniejących urządzeń wodno-melioracyjnych.

3. Dzierżawcy nie przysługuje prawo:

- 1) Odstępowania osobom trzecim praw wynikających z niniejszej umowy, w tym poddzierżawiania bądź nieodpłatnego udostępniania przedmiotu umowy.
- 2) Dokonywania bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego na przedmiocie umowy wycinki drzew i krzewów.
- 3) Wykorzystywania przedmiotu umowy w innych celach niż wskazane w treści niniejszej umowy.
- 4) Pierwokupu w przypadku sprzedaży przez Lasy Państwowe gruntów będących przedmiotem umowy.

§ 4

Dzierżawca zobowiązany jest do uiszczania należności podatkowych oraz świadczeń publicznych przypadających z tytułu posiadania gruntów rolnych objętych niniejszą umową, według obowiązujących przepisów, we właściwym terytorialnie Urzędzie Gminy.

Na Dzierżawcy ciąży obowiązek zgłoszenia się do organu podatkowego w ciągu 14 dni od daty zawarcia niniejszej umowy.

§ 5

Wydzierżawiający zastrzega sobie lub upoważnionym przez siebie osobom, prawo do wstępu na teren przedmiotu umowy w celu dokonania oględzin pod kątem przestrzegania przez Dzierżawcę postanowień zawartych w niniejszej umowie.

§ 6

1. Ustala się stawkę czynszu dzierżawnego w wysokości **xxxx zł** netto za 1 hektar fizyczny rocznie dla gruntów IV klasy bonitacji.
2. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo podwyższenia czynszu o podatek VAT w przypadku gdyby objęto nim wydierżawianie gruntów na cele rolnicze.
3. Stawka wymieniona w ust.1, będzie waloryzowana w każdym roku, począwszy od **2026** roku o dodatni średnioroczny wskaźnik wzrostu cen i usług konsumpcyjnych wg Komunikatu Prezesa GUS ogłaszany w Monitorze Polskim w styczniu każdego roku za poprzedni rok kalendarzowy. W przypadku wskaźnika ujemnego, czynsz dzierżawny pozostaje na dotychczasowym poziomie. Dla waloryzacji stawki, o której mowa powyżej, nie jest wymagane spisanie aneksu do niniejszej umowy.
4. Wydierżawiający będzie wystawiał faktury VAT z góry, za każdy rok kalendarzowy, w terminie do 31 marca każdego roku z zastrzeżeniem, iż w przypadku zawarcia pierwszej umowy w trakcie trwania roku kalendarzowego, Wydierżawiający wystawi fakturę VAT po dniu zawarcia umowy z terminem płatności 14 dni od dnia wystawienia faktury.
5. Dzierżawca będzie wpłacał czynsz dzierżawny po przeliczeniu stawek określonych w § 6 ust.1 o wskaźnik GUS zgodnie z § 6 ust.3 w danym roku kalendarzowym, w terminie 14 dni od wystawienia faktury przez Wydierżawiającego.
6. Jeżeli dzierżawa gruntu nie będzie trwała całego roku kalendarzowego, czynsz zostanie ustalony proporcjonalnie do długości trwania umowy w danym roku, z zastrzeżeniem, że rozpoczęcie lub zakończenie umowy w danym miesiącu zalicza się jako pełny miesiąc użytkowania.
7. Za nieterminowe wnoszenie czynszu za użytkowanie gruntu, Wydierżawiający naliczać będzie Dzierżawcy odsetki za opóźnienie.
8. Dzierżawca nie ma prawa potrącenia z czynszu żadnych sum z tytułu roszczeń do Wydierżawiającego.

§ 7

1. Z chwilą rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy, przedmiot umowy powinien być przekazany Wydierżawiającemu w stanie zagospodarowania nie pogorszonym.
2. W przypadku nie wywiązania się z obowiązku o którym mowa w ust. 1 Wydierżawiający może dokonać niezbędnych zabiegów agrotechnicznych, celem przywrócenia prawidłowego stanu zagospodarowania na koszt Dzierżawcy.

§ 8

1. Za wszelkie wypadki losowe mogące wpłynąć na obniżenie plonów, jak np.: susza: powódź, grad, pożar i inne, a także w przypadku wyrządzenia szkód przez zwierzynę leśną, Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności i Dzierżawca z tego tytułu nie będzie dochodził roszczeń od Wydierżawiającego.
2. Wszelkie ewentualne szkody związane z dzierżawą, powstałe na terenie dzierżawy, gruntach sąsiednich lub osobach trzecich, obciążają wyłącznie Dzierżawcę.

§ 9

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, za wyjątkiem postanowień, o których jest mowa w § 6 ust. 3 niniejszej umowy.

§ 10

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową znajdują zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Strony umowy zgadzają się poddać spory wynikłe z realizacji niniejszej umowy pod rozstrzygnięcie Sądu powszechnego właściwego dla siedziby Wydierżawiającego.

§ 11

1. Dzierżawca wyraża zgodę na wprowadzenie danych osobowych do bazy danych Lasów Państwowych i przetwarzanie ich dla potrzeb własnych podmiotu zgodnie z ustawą z 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. 2019 r, poz. 1781).
2. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się z informacjami dotyczącymi przetwarzania danych osobowych (klauzula informacyjna RODO) na potrzeby realizacji niniejszej umowy dzierżawy znajdującymi się na stronie internetowej Nadleśnictwa Opoczno: <http://www.opoczno.lodz.lasy.gov.pl/> w zakładce Informacje.

§ 12

Umowa niniejsza sporządzona jest w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Dzierżawca:

Wydierżawiający:

Załączniki:

1. Wydruk z Leśnej Mapy Numerycznej Nadleśnictwa Opoczno w skali 1 : xxxx.
2. Protokół zdawczo-odbiorczy gruntu.

WZOR