

UMOWA
dzierżawy gruntu
Nr SA.2217.....2026

zawarta w dniu r. w Przedlesiu pomiędzy:

Skarbem Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwem Międzychód, 64-400 Międzychód, Przedlesie 12, woj. wielkopolskie, NIP: 5950004328 zwanym w dalszej części umowy „**Wydzierżawiającym**”, reprezentowanym przez:

Jarosława Szlachetkę – Nadleśniczego Nadleśnictwa Międzychód,

a

.....
NIP: REGON

reprezentowaną przez:
zwanym w dalszej części umowy „**Dzierżawcą**”,

Platnikiem czynszu dzierżawnego jest:

.....
.....
.....

§ 1

1. Wydierżawiający oświadcza, że z mocy prawa, na podstawie art. 4 ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 567 z późn. zm.) jest zarządcą, stanowiących własność Skarbu Państwa nieruchomości oraz że, nieruchomości te są wolne od jakichkolwiek obciążeń i ograniczeń oraz oznaczona są w Planie Urządzenia Lasu wg. stanu na dzień r. jako:

Lp.	L-ctwo	Oddz.	Rodzaj użytku	Wydierżawiona pow. ha	Obręb ewidencyjny		Nr arkusza ewid. gos/ewid.	Nr działki ewid.	Pow. całkow. ha działki ewid.
					Nazwa	Nr			
1.									
2.									
3.									
4.									

2. Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze do używania opisane w § 1, pkt 1 z **przeznaczeniem na cele prowadzenia gospodarki rolnej** za zapłatą umówionego czynszu.
3. Granice przedmiotu dzierżawy wraz z drogą dojazdową wyznaczone przez Wydierżawiającego oznaczono na załączonym do niniejszej umowy, wyrysie z mapy gospodarczej stanowiącym, **załącznik nr 1** do niniejszej umowy.
4. Dzierżawca oświadcza, że zna dokładnie miejsce położenia przedmiotowego gruntu, oraz jego granice geodezyjne jak również zapoznał się ze stanem nieruchomości i z tego tytułu, nie będzie wnosił żadnych roszczeń cywilno-prawnych w stosunku do Wydierżawiającego.
5. Wydierżawiający przekaze w dniu r. Dzierżawcy przedmiot dzierżawy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego sporządzonego pomiędzy Stronami, stanowiący **załącznik nr 2** do niniejszej umowy, podpisany przez Dzierżawcę i przedstawicieli Wydierżawiającego (miejscowy leśniczy i pracownik działu administracyjno - gospodarczego).

§ 2

Wydzierżawiający oświadcza, że na zawarcie niniejszej umowy dzierżawy uzyskał zgodę Dyrektora RDLP w Szczecinie znak sprawy: ZS.2217.1.15.2026, (art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991r, o lasach (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 poz. 567 z późn. zm.), pismo z dnia 21.01.2025 r.

§ 3

Umowa niniejsza obowiązuje od roku, na czas nieoznaczony.

§ 4

1. Dzierżawca zobowiązuje się użytkować **grunty z przeznaczeniem na cele prowadzenia gospodarki rolnej** i nie może zmieniać ich przeznaczenia bez zgody Wydierżawiającego.
2. Niedozwolone jest korzystanie z opisanych w § 1 pkt. 1 gruntów dla innych celów niż określone w § 1 pkt. 2 umowy, udostępnianie ich przez Dzierżawcę osobom trzecim do bezpłatnego korzystania lub poddzierżawianie, jak również korzystanie z nich w sposób naruszający przepisy o ochronie środowiska i ochronie przyrody.
3. Dzierżawca nie ma prawa do posadowienia na przedmiotowym gruncie jakiegokolwiek naniesień bez zgody Wydierżawiającego.
4. Dzierżawca zobowiązany jest użytkować dzierżawiony teren w sposób nienaruszający przepisów niżej wymienionych ustaw:
 - a) z dnia 28 września 1991 r. o lasach. (tekst jednolity: Dz. U z 2025 r. poz. 567 z późn. zm.).
 - b) z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 82).
 - c) z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. z 2026 r. poz. 13).
 - d) z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zm.).
 - e) Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków z dnia 12 stycznia 2011 r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2011 r. nr 25 poz. 133).
6. Dzierżawca zobowiązany jest zapewnić bezpieczeństwo pożarowe na przedmiotowym terenie oraz terenie bezpośrednio do niego przyległym, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jednolity: Dz. U. z 2025, poz. 188), Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 822) oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 22 marca 2006 r. w sprawie szczegółowych zasad przeciwpożarowego zabezpieczenia lasów (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 1065).
7. Dzierżawca zobowiązany jest do zapewnienia Wydierżawiającemu swobodnego korzystania z przedmiotowych gruntów w celu prowadzenia gospodarki leśnej.
8. Dzierżawca zobowiązany jest stosować się do poleceń i zarządzeń porządkowych Służby Leśnej w granicach obowiązujących przepisów.
9. Dzierżawca zobowiązany jest utrzymywać ład i porządek na przedmiotowym terenie oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie.
10. W związku z położeniem dzierżawionego gruntu w obszarze, NATURA 2000- „Puszcza Notecka” PLB300015 oraz w Obszarze Chronionego Krajobrazu H-Międzychód, Obszarze Chronionego Krajobrazu nr 4-Dolina Warty i Dolnej Noteci w obszarze Natura 2000 „Ostoja Międzychodzko-Sierakowska” PLH300032 na Dzierżawcy spoczywa obowiązek przestrzegania zapisów wynikających z w/w form przyrody.
11. Dzierżawca odpowiada za bezpieczeństwo osób przebywających na wydierżawionych gruntach.
12. Dzierżawca ma obowiązek użytkować teren przedmiotu dzierżawy w sposób zapewniający maksymalną ochronę otaczających drzewostanów i gruntów leśnych.
13. Dzierżawca nie ma prawa bez zgody Wydierżawiającego dokonywać jakiegokolwiek usuwania drzew i krzewów na wydierżawionym terenie.
14. W przypadku uzyskania zgody Wydierżawiającego na niezbędne usunięcie drzew i krzewów, wycinki i ich zrywki we wskazane miejsce dokona Dzierżawca własnym kosztem i staraniem pod

technicznym nadzorem Wydierżawiającego, przy czym pozyskane drewno pozostaje w dyspozycji i własności Wydierżawiającego.

§ 5

1. **Czynsz dzierżawny za przedmiotowe grunty rolne wraz z możliwością korzystania z drogi dojazdowej, ustala się w stosunku rocznym w wysokości zł netto, słownie: grosze netto, co stanowi stawkę czynszu:**
 - w wysokości zł netto (słownie: groszy netto) za 1 ha gruntów rolnych VI klasy glebowej z przeznaczeniem na cele prowadzenia gospodarki rolnej.
 - w wysokości zł netto (słownie: groszy netto) za 1 ha gruntów rolnych V klasy glebowej z przeznaczeniem na cele prowadzenia gospodarki rolnej.
 - w wysokości zł netto (słownie: groszy netto) za 1 ha gruntów rolnych V klasy glebowej z przeznaczeniem na cele prowadzenia gospodarki rolnej.
1. Wysokość rocznego czynszu dzierżawnego została ustalona w oparciu o wybór oferty, w trybie nieograniczonego przetargu ofert pisemnych (kopia protokołu z przetargu - **załącznik nr 3**), który odbył się w siedzibie Wydierżawiającego w dniu2026 r.
2. Do wartości rocznego czynszu określonego w § 5 pkt 1 Wydierżawiający doliczy podatek VAT w obowiązującej wysokości i obciąży nim Dzierżawcę.
3. Dzierżawca zapłaci czynsz wraz z podatkiem VAT w terminie 21 dni od dnia wystawienia faktury, przez Wydierżawiającego.
4. W przypadku opóźnienia w dokonaniu wpłaty czynszu, Dzierżawca zobowiązany jest, bez dodatkowego wezwania do uiszczenia należnego czynszu z ustawowymi odsetkami.
5. Faktura za czynsz dzierżawny będzie wystawiana przez Wydierżawiającego w terminie do 28 lutego danego roku.
6. Stawki czynszu dzierżawy wymienione w § 5 pkt 1 niniejszej umowy począwszy od 2027 r. będą corocznie waloryzowane bez konieczności spisywania aneksu do w/w umowy, o średnioroczny wskaźnik cen usług i towarów konsumpcyjnych podawany za rok poprzedni przez Prezesa GUS, z zastrzeżeniem, że w latach następnych nie mogą być one mniejsze jak w roku poprzednim.
7. Niezależnie od opłat wymienionych w § 5 pkt 1 Dzierżawca zobowiązuje się do pokrywania przez cały okres trwania niniejszej umowy, wszelkich świadczeń publiczno-prawnych istniejących i mogących powstać w związku z przedmiotem Dzierżawy, należnych od Dzierżawcy w świetle obowiązujących przepisów prawa podatkowego na rzecz właściwego Urzędu Gminy.
8. W przypadku gdy obowiązek zapłaty podatku będzie nałożony na Wydierżawiającego czynsz, o którym mowa w § 5 pkt 1 zostanie powiększony o kwotę stanowiącą równowartość zapłaconego zobowiązania podatkowego lub kwotę innych opłat mogących powstać w związku z używaniem przedmiotu dzierżawy przez Dzierżawcę, co nie wymaga aneksowania umowy.
9. Dzierżawca zobowiązuje się do zgłoszenia przedmiotu dzierżawy w terminie czternastu dni od dnia podpisania umowy do właściwego Urzędu Gminy ze względu na miejsce położenia nieruchomości celem opodatkowania dzierżawionych gruntów bez względu na fakt występowania lub zwolnienia podatku.
10. W przypadku zalegania z płatnością czynszu, Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu bez dodatkowego wezwania, ustawowe odsetki oraz rekompensatę w wysokości 40 euro na podstawie ustawy z dnia 8 marca 2013 r. – o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz. U. z 2023 poz. 1790).

§ 6

Wydierżawiający ma prawo do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli:

- Dzierżawca opóźnia się z płatnością czynszu dzierżawy ponad miesiąc, bez obowiązku wyznaczania dodatkowego terminu na zapłatę czynszu.
- Dzierżawca nie wykonał zobowiązań wynikających z treści niniejszej umowy.
- Dzierżawca będzie korzystał z przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z zapisami niniejszej umowy.

- Występują inne okoliczności niezależne od Wydzierżawiającego, które będą dawały podstawę do rozwiązania umowy, między innymi związane z wejściem w życie przepisów o reprivatyzacji.
- Wszczęto postępowanie upadłościowe lub ogłoszono upadłość konsumencką Dzierżawcy,
- Dzierżawca nie wywiązuje się na bieżąco z obowiązku uiszczania należnych zobowiązań podatkowych.

§ 7

1. Niniejszą umowę każda ze stron może rozwiązać za pisemnym trzymiesięcznym okresem wypowiedzeniem, za wyjątkiem sytuacji opisanych w § 6 niniejszej umowy.
2. Termin biegu wypowiedzenia, liczy się z dniem wpływu do siedziby Wydzierżawiającego pisemnego wypowiedzenia od Dzierżawcy, lub jego skutecznego doręczenia Dzierżawcy.
3. Strony przewidują również prawo rozwiązania w/w umowy za porozumieniem stron.

§ 8

1. Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić Wydzierżawiającemu protokołem zdawczo -odbiorczym przedmiot umowy w stanie niepogorszonym, (niż opisany w protokole zdawczo -odbiorczym na dzień przekazania Dzierżawcy gruntu przez Wydzierżawiającego) najpóźniej w dniu wygaśnięcia lub rozwiązania umowy, usuwając z gruntu na własny koszt wszelkie naniesienia, które powstały za zgodą lub bez zgody Wydzierżawiającego. W razie uchylania się Dzierżawcy od sporządzenia lub podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, Wydzierżawiający po bezskutecznym pisemnym wezwaniu, ma prawo jednostronnie sporządzić protokół.
2. W uzasadnionych przypadkach Wydzierżawiający na wniosek Dzierżawcy może przedłużyć termin przekazania przedmiotu dzierżawy do 14 dni od daty wygaśnięcia lub rozwiązania niniejszej umowy. W powyższym przypadku do czasu wydania nieruchomości Dzierżawca jest zobowiązany bez wezwania do zapłaty za dany okres, czynsz dzierżawny określony w niniejszej umowie.
3. W przypadku nie usunięcia naniesień i braku uporządkowania gruntu przez Dzierżawcę w terminie określonym § 8 pkt 1 i pkt 2 niniejszej umowy Wydzierżawiający ma prawa do usunięcia naniesień i uporządkowania przedmiotu dzierżawy na koszt i ryzyko Dzierżawcy, który zobowiązuje się do ich zapłacenia w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury za te prace.
4. Dzierżawca obowiązany będzie pokryć szkody powstałe na skutek nieprzestrzegania zapisów niniejszej umowy. Oszacowanie szkód dokonane będzie protokolarnie, wspólnie przez strony, a gdyby Dzierżawca uchylił się od spisania protokołu, Wydzierżawiający będzie uprawniony dochodzić od Dzierżawcy pokrycia szkód na podstawie wyceny licencjonowanego rzeczoznawcy majątkowego, powołanego przez Wydzierżawiającego na koszt Dzierżawcy.
5. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą za wykorzystanie przedmiotu dzierżawy na cele określone w § 1 pkt 2 bez dopełnienia wszelkich wymogów formalnoprawnych i w przypadku poniesienia z tego tytułu przez Wydzierżawiającego jakiegokolwiek szkody, Dzierżawca wyrówna tę szkodę w pełnej wysokości.
6. Dzierżawca nie ma prawa żądać od Wydzierżawiającego zwrotu wszelkich nakładów poniesionych przez siebie na nieruchomości w trakcie obowiązywania niniejszej umowy ani jakichkolwiek odszkodowań oraz ewentualnych utraconych korzyści w przypadku rozwiązania niniejszej umowy przed terminem, na który została zawarta lub w przypadku jej wygaśnięcia bądź wypowiedzenia

§ 9

1. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą za wszelkie wypadki i szkody powstałe na gruncie objętym niniejszą umową w mieniu i zdrowiu osób trzecich, po stronie Dzierżawcy oraz Wydzierżawiającego, a w razie poniesienia z tego tytułu jakiegokolwiek szkody przez Wydzierżawiającego, Dzierżawca zobowiązuje się do wyrównania tej szkody w pełnej wysokości.
2. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzania w każdym czasie (przynajmniej raz w roku), kontroli sposobu wykonania umowy, potwierdzonej protokołem kontroli, celem

określenia prawidłowości wykonywania zobowiązań wynikających z postanowień niniejszej umowy.

§ 10

1. Dzierżawca zobowiązany jest do pisemnego (w terminie 14 dni kalendarzowych) poinformowania Wydierżawiającego, w okresie trwania umowy dzierżawy, o każdej zmianie mającej skutek prawny na zapisy niniejszej umowy tj. zmianie adresu Dzierżawcy i ewentualnym przejęciu zobowiązań płatniczych przez innego płatnika.
2. W razie zaniedbania wykonania tego obowiązku przez Dzierżawcę, korespondencję wysłaną na ostatni adres Dzierżawcy listem za potwierdzeniem odbioru i nieodebraną, uważa się, za doręczoną przez Wydierżawiającego.

§ 11

1. Wydierżawiający oraz Dzierżawca zobowiązują się do zachowania w tajemnicy, wszelkich informacji dotyczących przedmiotu niniejszej umowy, tzn.-prawnych oraz finansowych.
2. Powyższe ustalenie, nie dotyczy jednostek organizacyjnych Wydierżawiającego tzn. Państwowego Gospodarstwa Leśnego – Lasy Państwowe.

§ 12

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla jej ważności formy pisemnej w postaci aneksu – za wyjątkiem zapisu w **§ 5 pkt 6 i pkt 8**.

§ 13

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy, zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego dot. dzierżawy.

§ 14

Spory mogące wynikać w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy, Strony poddają rozstrzygnięciu przez Sąd właściwy terytorialnie dla Wydierżawiającego.

§ 15

Załączniki do niniejszej umowy:

1. Wrys z mapy gospodarczej Wydierżawiającego z oznaczoną drogą dojazdową i lokalizacją przedmiotu umowy - załącznik nr 1,
2. Protokół zdawczo-odbiorczy - przekazania przedmiotu umowy - załącznik nr 2,
3. Kopia protokołu z przetargu- załącznik nr 3,
4. Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych – załącznik nr 4.

§ 16

Umowę niniejszą spisano w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....
/ Wydierżawiający /

.....
/ Dzierżawca /

