

UMOWA DZIERŻAWY nr ZG.2217.....

zawarta w dniu

pomiędzy:

Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwo Smolarz,
Klesno 3, 66-530 Drezdenko

reprezentowanym przez :

Nadleśniczego – Sławomira Kaźmierczaka

zwanym w dalszej treści umowy „Wydzierżawiającym”

a

..... zam.

legitymującą się dowodem osobistym o nr PESEL

zwaną w dalszej treści umowy „Dzierżawcą”

za zgodą Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinie

z dnia 10.12.2025 r. o zn. spr. ZS.2217.1.522.2025 oraz z dnia 30.12.2025 r. o zn. spr. ZS.2217.1.523.2025

o następującej treści:

§1

1.Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę nieruchomość - grunty rolne o łącznej powierzchni **0,1460 ha**

Lp.	Leśnictwo	Oddział pododdział wg stanu na dzień 01.01.2023r.	Gmina	Obręb ewidencyjny	Nr działki	Rodzaj użytku	Pow. [ha]
1	Bielice	550 j	Drezdenko (025)	Stare Bielice (0008)	331/8	Br – R VI	0,1072
2	Bielice	550 i	Drezdenko (025)	Stare Bielice (0008)	331/8	Bp	0,0388

zwane w dalszej treści umowy „**Przedmiotem dzierżawy**” .

- Wydzierżawiający oświadcza, że z mocy prawa jest zarządcą Przedmiotu dzierżawy określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
- Granice Przedmiotu dzierżawy oznaczono na mapie gospodarczej w skali 1:3000 stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy, będący jej integralną częścią.
- Przedmiot dzierżawy zostanie przekazany Dzierżawcy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej umowy i będący jej integralną częścią.
- Przedmiot dzierżawy wykorzystywany będzie z przeznaczeniem do użytkowania rolniczego bez możliwości wznoszenia obiektów budowlanych o których mowa w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane z wyjątkiem ogrodzenia z siatki zabezpieczającego przed szkodami od zwierzyny.
- Niedozwolone jest korzystanie z Przedmiotu dzierżawy dla celów innych niż określone w §1 ust. 5 niniejszej umowy, oddawanie ich przez Dzierżawcę osobom trzecim w posiadanie samoistne lub zależne o którym mowa w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. 2025 poz. 1071 ze zm.) lub korzystanie z nich w sposób naruszający przepisy o ochronie środowiska i ochronie przyrody.
- Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się z Przedmiotem dzierżawy, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu oraz ograniczeniami w jego używaniu i w związku z tym nie będzie występował z roszczeniami z tytułu rękojmi za wady Przedmiotu dzierżawy. Korzystanie z Przedmiotu dzierżawy objętego zgodą Dyrektora RDLP w Szczecinie winno odbywać się zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28.09.1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 567 ze zm.) z uwzględnieniem przepisów Kodeksu cywilnego i nie może być sprzeczne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
- Przedmiot dzierżawy – działka ewidencyjna nr 331/8 obręb ewidencyjny Stare Bielice gmina Drezdenko obszar wiejski – położony jest w granicach obszaru NATURA 2000- Lasy puszczy nad Drawą PLB 320016 oraz obszaru chronionego krajobrazu Puszcza Drawska, co zobowiązuje Wydzierżawiającego i Dzierżawcę do ochrony istniejących wartości przyrodniczych i zachowania ich w niezmienionym stanie. Dzierżawca jest zobowiązany do przestrzegania przepisów wynikających z danej formy ochrony przyrody.

§ 2

- Umowa obowiązuje od dnia 27.02.2026 r. na czas nieoznaczony.
- Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.
- Każda ze stron może rozwiązać umowę za 6-miesięcznym okresem wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec roku kalendarzowego.

§ 3

- Roczny czynsz dzierżawny strony ustalają w wysokościzł (słownie:netto) za Przedmiot dzierżawy.

2. Do czynszu dzierżawnego zostanie doliczony VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
3. Dzierżawca ma obowiązek zapłaty czynszu z góry za rok, bez osobnego wezwania w kasie Nadleśnictwa Smolarz lub przelewem na konto bankowe Nadleśnictwa Smolarz wskazane na fakturze.
4. Za okres od 27.02.2026 r. do 31.12.2026 r. czynsz dzierżawny wynosizł netto (słownie:netto) plus podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury, która wystawiona będzie do 30 marca 2026 r. z terminem płatności 14 dni od daty wystawienia faktury.
5. Faktura za czynsz dzierżawny w kolejnych latach wystawiana będzie do dnia 30 marca każdego roku, z terminem płatności 14 dni od daty wystawienia faktury.
6. Za dzień zapłaty uznaje się dzień uznania rachunku bankowego Wydierżawiającego.
7. W przypadku zwłoki w płatności czynszu, Wydierżawiający może żądać od Dzierżawcy odsetek ustawowych za opóźnienie, za każdy dzień zwłoki.
8. W kolejnych latach wysokość stawki czynszu będzie corocznie waloryzowana na podstawie komunikatu Prezesa GUS w sprawie średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w roku poprzedzającym rok podatkowy, wydanego na podstawie art.94 ust.1 pkt.1 lit. a Ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz.U z 2025 r. poz. 1749).
9. Kwota czynszu waloryzowana będzie raz w roku w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłaszany przez Prezesa GUS. Strony ustalają, że pierwsza waloryzacja dokonana będzie w 2027 roku.
10. W przypadku ujemnego średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych czynsz dzierżawny pozostaje na dotychczasowym poziomie.

§ 4

Dzierżawca zobowiązuje się korzystać z Przedmiotu dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem i nie może zmieniać przeznaczenia części lub całości Przedmiotu dzierżawy bez zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie.

§ 5

1. Dzierżawca będzie wykonywał swoje prawo zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki rolnej w sposób nieszkodliwy i nieuciążliwy dla środowiska.
2. Dzierżawcy nie przysługuje prawo do żądania od Wydierżawiającego zwrotu jakichkolwiek kosztów poniesionych przez siebie na zagospodarowanie i utrzymanie w należytym stanie Przedmiotu dzierżawy w trakcie obowiązywania niniejszej umowy ani też praw do jakichkolwiek odszkodowań w przypadku rozwiązania, wypowiedzenia lub wygaśnięcia niniejszej umowy.
3. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą za wykorzystanie Przedmiotu dzierżawy bez dopełnienia wszelkich wymogów formalnoprawnych, a w przypadku poniesienia przez Wydierżawiającego z tego tytułu jakiegokolwiek szkody, Dzierżawca ma obowiązek wyrównania tej szkody w pełnej wysokości, na co Dzierżawca wyraża zgodę.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów bezpieczeństwa przeciwpożarowego i porządkowych. Dzierżawca obowiązany jest zapewnić na dzierżawionych gruntach oraz drogach dojazdowych do tych gruntów bezpieczeństwo pożarowe zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24.08.1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 188), Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07.06.2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (t.j. Dz. U. 2023, poz. 822 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 22.03.2006 r. w sprawie szczegółowych zasad zabezpieczenia przeciwpożarowego lasów (Dz. U. Nr 58 poz. 405 z późn. zm.) i innych przepisów szczegółowych.
5. W czasie trwania umowy dzierżawy Dzierżawca ma obowiązek utrzymywać ład i porządek oraz usuwać wszelkie zaśmiecenia i zanieczyszczenia na Przedmiocie dzierżawy na własny koszt.
6. Dzierżawca ma obowiązek stosować się do poleceń i zarządzeń porządkowych Służby Leśnej wydawanych w granicach obowiązujących przepisów.

§6

Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania na własny koszt Przedmiotu dzierżawy przez okres jej trwania w taki sposób, aby jego poszczególne składniki nie ulegały pogorszeniu z wyjątkiem pogorszenia wynikającego z normalnego zużycia rzeczy.

§7

1. Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić Wydierżawiającemu Przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym, z wyjątkiem pogorszenia wynikającego z normalnego zużycia rzeczy.
2. Zobowiązuje się Dzierżawcę do usunięcia, na swój koszt z gruntu naniesień dokonanych przez niego, w przypadku rozwiązania, wypowiedzenia lub wygaśnięcia umowy dzierżawy, a w przypadku gdy Dzierżawca nie usunie naniesień w określonym odrębnym piśmie terminie, Wydierżawiający ma prawo do ich usunięcia na koszt i ryzyko Dzierżawcy bez konieczności uzyskania upoważnienia sądowego.
3. Za okres, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu Dzierżawca uiszczać będzie opłatę w wysokości ostatniego czynszu.
4. Po upływie okresu, o którym mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu Dzierżawca uiszczać będzie opłatę w wysokości 300% ostatniego czynszu. Opłata za bezumowne korzystanie z gruntu wyliczona zostanie proporcjonalnie (1/365 rocznego czynszu) za każdy dzień zwłoki.

5. W przypadku śmierci Dzierżawcy prawo zbioru plonów i nasadzeń przysługuje jego spadkobiercom w terminie do końca roku kalendarzowego.

§8

1. Wydzierżawiający zastrzega sobie lub osobie upoważnionej przez siebie prawo wstępu na teren Przedmiotu dzierżawy i dokonania oględzin w celu skontrolowania przestrzegania przez Dzierżawcę postanowień umowy.
2. W razie stwierdzenia naruszenia postanowień niniejszej umowy, Wydzierżawiający przedstawi Dzierżawcy pisemne uwagi w terminie 14 dni od ostatniego dnia oględzin Przedmiotu dzierżawy. Dzierżawca może złożyć pisemne wyjaśnienia w sprawie przedstawionych uwag w ciągu 14 dni od dnia ich otrzymania.

§9

1. Na podstawie ustawy o ochronie danych osobowych oraz Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (RODO) Dzierżawca wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych w celu realizacji niniejszej umowy.
2. Administratorem danych przekazywanych Wydzierżawiającemu w związku z zawarciem umowy jest Nadleśnictwo Smolarz adres: Klesno 3, 66-530 Drezdenko, tel.: 95 762 05 63. zgodnie z klauzulą informacyjną, która stanowi załącznik nr 3 do niniejszej umowy i będący jej integralną częścią.

§10

1. Oprócz czynszu dzierżawnego, Dzierżawca ma obowiązek opłacania należności publiczno-prawnych obciążających przedmiot dzierżawy (w tym szczególności podatki i opłaty lokalne).
2. W przypadku, gdy właściwy organ podatkowy wyda decyzję administracyjną, wykonalną lub natychmiast wykonalną, określającą Wydzierżawiającego jako płatnika podatku od nieruchomości lub innych należności publiczno-prawnych w zakresie gruntów objętych niniejszą Umową i w rezultacie tej decyzji Wydzierżawiający zapłaci ten podatek lub inną należność publiczno-prawną, to stawka czynszu dzierżawnego netto określona w § 3 ust. 1 umowy zostanie podwyższona o kwotę podatku lub innej należności publiczno-prawnej zapłaconej przez Wydzierżawiającego plus podatek VAT.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 Wydzierżawiający w terminie 30 dni od dnia zapłacenia podatku lub innej należności publiczno-prawnej wystawi Dzierżawcy z tego tytułu odrębną fakturę VAT z terminem płatności 14 dni od dnia jej doręczenia Dzierżawcy.

§11

Wszelkie spory mogące powstać w związku z wykonywaniem niniejszej umowy rozpatrywane będą przez sąd powszechny właściwy ze względu na siedzibę Wydzierżawiającego.

§12

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§13

Integralną część umowy stanowią załączniki nr 1, 2 i 3 do niniejszej umowy.

§14

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

§15

Umowa została sporządzona w 2 (dwóch) jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 (jednym) dla każdej ze stron.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

Protokół zdawczo – odbiorczy

spisany w dniu w sprawie przekazania zabudowanych gruntów rolnych wraz z placem
składowym położonych na terenie gminy Drezdenko obszar wiejski z przeznaczeniem
do użytkowania rolniczego bez możliwości wznoszenia obiektów budowlanych o których mowa
w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane z wyjątkiem ogrodzenia z siatki
zabezpieczającego przed szkodami od zwierzyny

§ 1

Stroną przekazującą jest Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe
Nadleśnictwo Smolarz, Klesno 3, 66-530 Drezdenko
reprezentowane przez Nadleśniczego – Sławomira Kaźmierczaka
jako „Wydzierżawiający”.

§ 2

Stroną przejmującą jest zam.
jako „Dzierżawca”

§ 3

Podstawą przekazania – przejęcia gruntów rolnych jest Umowa dzierżawy gruntu rolnego z dnia
..... zawarta pomiędzy Wydzierżawiającym a Dzierżawcą.

§4

Przedmiotem przekazania – przejęcia są :

grunty o łącznej powierzchni 0,1460 ha oznaczone w planie urządzania lasu wg stanu na dzień
01.01.2023r. jako:

a) oddział 550-j w Leśnictwie Bielice obrębu leśnego Smolarz, stanowiący działkę nr 331/8
położoną w obrębie ewidencyjnym Stare Bielice, gminy Drezdenko obszar wiejski o numerze
Księgi Wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Strzelcach Krajeńskich
GW1K/00017457/8

Są to grunty rolne: grunty rolne zabudowane o użytku Br-R VI klasy o pow. 0,1072 ha
opis stanu faktycznego na gruncie: grunt jest zakrzewiony na ok. 70 % powierzchni, w części
centralnej robinia akacjową, śnieguliczką białą i świerkiem, bez naniesień i innych
zabudowań*

b) oddział 550-i w Leśnictwie Bielice obrębu leśnego Smolarz, stanowiący działkę nr 331/8
położoną w obrębie ewidencyjnym Stare Bielice, gminy Drezdenko obszar wiejski o numerze
Księgi Wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Strzelcach Krajeńskich
GW1K/00017457/8

Są to grunty inne: plac składowy użytku Bp o pow. 0,0388 ha
opis stanu faktycznego na gruncie: grunt jest zakrzewiony na ok. 60 % powierzchni, w części
centralnej śnieguliczką białą i robinia akacjową, bez naniesień i innych zabudowań*.

* w załączeniu dokumentacja fotograficzna

§5

Strony zgodnie oświadczają, że granice przekazanych
gruntów są znane, okazane i nie budzą zastrzeżeń.

§6

Protokół ten sporządzono w 2(dwóch) egzemplarzach, po 1(jednym)
dla Wydzierżawiającego i Dzierżawcy.

Na tym protokół zakończono i po odczytaniu, nie wnosząc do jego treści żadnych zastrzeżeń
podpisano.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA