Załącznik nr 2 do Ogłoszenia o przetargu z dnia 5 listopada 2026 r.

UMOWA DZIERŻAWY GRUNTU ROLNEGO - WZÓR

NR. ……..-

zawarta w dniu _____ r. **w …….**

pomiędzy

Skarbem Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe - Nadleśnictwo Suwałki

w Suwałkach z siedzibą przy **ul. Wojska Polskiego 1,**

reprezentowanym przez Nadleśniczego Wojciecha Rodaka,

zwanym dalej WYDZIERŻAWIAJĄCYM ,

a

Panem/-ią: ……

Zamieszkałym/-łą: ……..

PESEL ……., NIP ……

działającym na rzecz własną, zwanym dalej DZIERŻAWCĄ,

o następującej treści:

§ 1.

1. Na podstawie rozstrzygnięcia ustnego przetargu nieograniczonego przeprowadzonego w dniu ____.202_ r. WYDZIERŻAWIAJĄCY oddaje w dzierżawę, a DZIERŻAWCA bierze w dzierżawę grunt rolny położony w:

Obręb leśny, Leśnictwo	**Gmina, Powiat, Województwo**	**Obręb ewidencyjny**	**Numer działki**	**Nr KW, oznaczenie Sądu rejestrowego**	**Adres leśny**	**Rodzaj użytku**	**Powierzchnia (ha)**	**Stawka czynszu za 1 ha/rok w zł**	**Wartość czynszu w zł**	**Siedlisko NATURA 2000/inne**

2. Przedmiotowy grunt oznaczono na mapie stanowiącej Załącznik nr 1. do umowy.
3. Na przedmiotowym gruncie nie ma budynków ani budowli
4. W stosunku do przedmiotu dzierżawy nie wydano decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntów z produkcji w trybie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych (Dz. U. 2022, poz. 2409, ze zm.), ustanowiono / nie ustanowiono ograniczone prawo rzeczowe w postaci ……..:…….

5. Dla nieruchomość będącej przedmiotem umowy uchwalono/nieuchwalono plan zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowy grunt został przeznaczony w planie zagospodarowania przestrzennego pod .....
6. Wydzierżawiający uzyskał zgodę Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Białymstoku na zawarcie niniejszej umowy - pismo z dnia _____ r., znak: .....

§ 2.

1. DZIERŻAWCA oświadcza, że miejsce położenia, granice i powierzchnię wydzierżawionego gruntu oraz jego stan gospodarczy zna dokładnie i nie będzie z tego tytułu rościł pretensji do WYDZIERŻAWIAJĄCEGO. Szczegółowe określenie stanu nieruchomości zostanie zawarte w Protokole zdawczo – odbiorczym, którego wzór stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
2. Przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi z udziałem przedstawicieli obu stron na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.

§ 3.

1. Określony w § 1 czynsz za dzierżawę DZIERŻAWCA zobowiązuje się wpłacać na rachunek bankowy WYDZIERŻAWIAJĄCEGO: **BGŻ o/Augustów 97 2030 0045 1110 0000 0072 5180** lub do kasy Nadleśnictwa, za każdy rok z góry do dnia 31 marca za dany rok dzierżawy na podstawie faktury wystawionej przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.
2. Za datę zapłaty przyjmuje się datę wpływu środków pieniężnych na w/w rachunek WYDZIERŻAWIAJĄCEGO lub do kasy Nadleśnictwa Suwałki.
3. W przypadku nieuregulowania czynszu dzierżawnego w terminie, WYDZIERŻAWIAJĄCY naliczy odsetki ustawowe.
4. W roku 202___ czynsz dzierżawny za grunty rolne DZIERŻAWCA zobowiązuje się wpłacić w wysokości proporcjonalnej do czasu trwania umowy dzierżawy i w terminie podanym w fakturze wystawionej przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.
5. Stawka czynszu określona w § 1 zwolniona jest od podatku VAT. W przypadku zmian w przepisach prawnych regulujących kwestię opodatkowania podatkiem VAT dzierżawy gruntów przeznaczonych na cele rolnicze, wartość naliczanego czynszu będzie powiększona o obowiązującą stawkę VAT.
6. W latach następnych stawka czynszu dzierżawnego określona w § 1 będzie waloryzowana o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem publikowany przez Prezesa GUS za rok poprzedni, bez konieczności zawierania aneksu do niniejszej umowy
7. DZIERŻAWCA o zmianie stawki czynszu zawiadamiany będzie poprzez dostarczenie mu stosownej faktury.
8. DZIERŻAWCA nie ma prawa potrącania z czynszu dzierżawnego żadnych sum z tytułu roszczeń do WYDZIERŻAWIAJĄCEGO .
9. DZIERŻAWCA oświadcza, iż upoważnia WYDZIERŻAWIAJĄCEGO do wystawiania faktur.

10. W przypadku rozwiązania umowy na podstawie § 10 ust 4 pkt a-b, ze skutkiem wcześniejszym niż na koniec roku, czynsz nie podlega rozliczeniu proporcjonalnemu do upływu czasu obowiązywania umowy w przedmiotowym roku i zwrotowi DZIERŻAWCY.

§ 4.

1. DZIERŻAWCA zobowiązany jest do ponoszenia na koszt własny wszelkich należności podatkowych, w szczególności podatku rolnego od dzierżawionej powierzchni oraz świadczeń publicznych przypadających z tytułu zawarcia niniejszej umowy a także wszelkich należności związanych z korzystaniem z przedmiotu dzierżawy , w tym związanych z jego indywidualnym ubezpieczeniem.
2. DZIERŻAWCA zobowiązuje się do użytkowania dzierżawionego gruntu zgodnie z jego przeznaczeniem i obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności zgodnie z Ustawą o ochronie przyrody, ustawą Prawa ochrony środowiska, ustawą o odpadach.

§ 5.

DZIERŻAWCA wydzierżawia grunt rolny (rolę, łąkę, pastwisko) wyłącznie w celu uprawy rolnej i nie wolno mu korzystać z niego w inny sposób.

§ 6.

1. W przypadku gruntów zidentyfikowanych jako przyrodniczo cenne (siedliska Natura 2000) zgodnie z art. 33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności: pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami. Z chwilą podpisania umowy za stan siedliska odpowiada DZIERŻAWCA.
2. W przypadku gruntów położonych w obszarze chronionego krajobrazu zgodnie z *Art. 2[Zakazy]*

   1.Na obszarze chronionego krajobrazu mogą być wprowadzone następujące zakazy:

   1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;

   2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;

   3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;

4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
8) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od:
a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 389 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne
- z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej;
9) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 200 m od linii brzegów klifowych oraz w pasie technicznym brzegu morskiego.
1a.Na obszarze chronionego krajobrazu, dla terenów:
1) objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i położonych w strefach, o których mowa w art. 23a ust. 1 pkt 1, wprowadza się zakazy:
a) lokalizowania nowych obiektów budowlanych,
b) zalesiania;
2) nieobjętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położonych w strefach, o których mowa w art. 23a ust. 1 pkt 1, wprowadza się zakazy:
a) lokalizowania nowych obiektów budowlanych,
b) lokalizowania nowych obiektów budowlanych odbiegających od lokalnej formy architektonicznej,
c) lokalizowania nowych obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej 2 kondygnacje lub 7 m,
d) zalesiania.
1b. Na obszarze chronionego krajobrazu zakazuje się niszczenia i uszkadzania obiektów o istotnym znaczeniu historycznym i kulturowym wskazanych w uchwale, o której mowa w art. 23a ust. 1.
2.Zakazy, o których mowa w ust. 1-1b, nie dotyczą:
1) wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa;
2) prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym;
3) realizacji inwestycji celu publicznego;

4) wykonywania zadań wynikających z planu ochrony, zadań ochronnych lub planu zadań ochronnych.

3. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu.

3a. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, nie dotyczy usunięcia drzewa lub krzewu należącego do IGO stwarzającego zagrożenie dla Unii lub do IGO stwarzającego zagrożenie dla Polski, znajdującego się w obrębie zadrzewienia.

4. Uchwała, o której mowa w art. 23 ust. 2, może określać odległości mniejsze niż określone w ust. 1 pkt 8 i 9, w sposób prowadzący do zwiększenia swobody w zakresie zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 7.

1. DZIERŻAWCA zobowiązuje się użytkować przedmiot dzierżawy według wszelkich zasad i prawideł gospodarki rolnej, a w szczególności:

a) uprawiać i użytkować grunt rolny, utrzymując go na odpowiednim poziomie kultury rolnej,
b) wykonywać prace pielęgnacyjne na dzierżawionym gruncie oraz zasilać go niezbędnymi ilościami nawozów mineralnych zgodnie z wymogami agrotechniki,
c) wykonywać konserwacje istniejących urządzeń wodno-melioracyjnych,
d) nie może wywozić na przedmiotowy grunt żadnych zanieczyszczeń, odchodów, fekalii, itp.
e) nie niszczyć oraz nie wycinać drzew i krzewów owocowych, ozdobnych i użytkowych – usunięcie drzew i krzewów może nastąpić jedynie za pisemnym zezwoleniem WYDZIERŻAWIAJĄCEGO,
f) bezwzględnie przestrzegać przepisów przeciwpożarowych i sanitarnych,
g) nie wznosić na wydzierżawionych gruntach budynków i budowli bez pisemnej zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO,
h) utrzymywać ład i porządek na wydzierżawionym terenie, jak też i na gruntach sąsiednich, w związku z prowadzoną działalnością rolną wynikającą z niniejszej umowy.

§ 8.

1. Za ewentualne szkody na wydzierżawionym terenie, spowodowane siłami natury, w tym wypadki losowe, mogące wpłynąć na zmniejszenie zbioru ziemiopłodów, jak susza, powódź, grad, pożar, straty wyrządzone przez zwierzynę łowną WYDZIERŻAWIAJĄCY nie ponosi żadnej odpowiedzialności.
2. Za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy przez DZIERŻAWCĘ odpowiedzialność ponosi DZIERŻAWCA.

§ 9.

DZIERŻAWCA nie ma prawa, pod rygorem nieważności, bez pisemnej zgody Nadleśnictwa poddzierżawy/podnajmu nieruchomości lub oddania jej do korzystania przez osoby trzecie.

§ 10.

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. Strony w każdym czasie mogą rozwiązać niniejszą umowę za zgodnym porozumieniem stron.
3. Stronom przysługuje prawo rozwiązania umowy za 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia .
4. Wydzierżawiający może rozwiązać umowę w każdym czasie bez okresu wypowiedzenia, w przypadku:
   a) nieopłacenia przez DZIERŻAWCĘ czynszu w terminie ustalonym w § 3 niniejszej umowy;
   b) używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem, zmiany przeznaczenia przedmiotu dzierżawy lub oddania przez DZIERŻAWCĘ przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę lub bezpłatne użytkowanie osobie trzeciej z naruszeniem postanowień niniejszej umowy;
   c) gdy przedmiot dzierżawy stanie się niezbędny WYDZIERŻAWIAJĄCEMU na cele związane z prowadzoną gospodarką leśną.

§ 11.

W przypadku rozwiązania umowy w trybie określonym w § 10 ust 4 pkt. a - b, jeśli dzierżawione grunty są obsiane – DZIERŻAWCY przysługuje prawo zbioru plonów i płodów do dnia 30 września danego roku.

§ 12.

1. W razie rozwiązania umowy dzierżawy DZIERŻAWCA zobowiązany jest w terminie 7 dni do wydania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym, zagospodarowanym w myśl zasad racjonalnej gospodarki rolnej - na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego.
2. W przypadku ograniczenia lub utraty wartości użytkowej gruntu DZIERŻAWCA zobowiązany jest do zapłaty za rzecz Wydzierżawiającego rekompensaty w wysokości poniesionej przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO szkody. Wartość wysokości rekompensaty określi WYDZIERŻAWIAJĄCY.

§ 13.

W przypadku gdyby DZIERŻAWCA zajmował przedmiot dzierżawy również po rozwiązaniu umowy dzierżawy Wydzierżawiający może naliczać karę umowną z tytułu bezumownego zajmowania przedmiotu dzierżawy w wysokości …….. wartości czynszu, o którym mowa w §3 ust 1 niniejszej umowy, za każdy dzień bezumownego zajmowania przedmiotu dzierżawy.

§ 14.

Strony postanawiają, iż wszelkie nakłady (ulepszenia) dokonane przez DZIERZAWCĘ stają się własnością WYDZIERŻAWIAJĄCEGO bez konieczności dokonywania zwrotu poniesionych przez DZIERŻAWCĘ kosztów ich dokonania.

§ 15.

WYDZIERŻAWIAJĄCY zastrzega sobie możliwość kontroli oddanych w dzierżawę gruntów w zakresie wykonywania warunków przyjętych w umowie i monitorowania stanu nieruchomości.

§ 16.

Powstałe pomiędzy stronami, w wykonaniu niniejszej umowy, spory będą rozstrzygane w drodze postępowania sądowego w sądzie właściwym dla siedziby WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.

§ 17.

W sprawach nie unormowanych umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 18.

Integralną część niniejszej umowy stanowią załączniki:

Nr 1. Kopia Leśnej Mapy Gospodarczej z zaznaczonym kolorem czerwonym przedmiotem umowy.

Nr 2. Protokół Zdawczo-Odbiorczy

Nr 3. Dokumentacja zdjęciowa

§ 19.

1. Umowa niniejsza przez strony całkowicie zrozumiała, przyjęta i podpisana, sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje DZIERŻAWCA, drugi WYDZIERŻAWIAJĄCY.
2. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania z mocą obowiązującą od _____202_ r.

_____ _____

(podpis Wydzierżawiającego) *(podpis Dzierżawcy)*