

## Umowa dzierżawy gruntów nr .....-wzór

zawarta w dniu ..... r. pomiędzy:

Skarbem Państwa - Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Żednia z siedzibą w Żednia 5, 16-050 Michałowo, zwanym w dalszej części „Wydzierżawiającym”, reprezentowanym przez Nadleśniczego Andrzeja Bogdana Gołembiewskiego

a

.....

.....

zwanym w dalszej części „Dzierżawcą”

### § 1

1. Wydierżawiający przekazuje, a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę grunty:

Leśnictwo	Adres leśny	Rodzaj użytku gruntowego	Klasa gruntu	Obręb ewidencyjny	Nr działki	Powierzchnia (ha)
					<b>Razem</b>	<b>..... ha</b>

wpisane do księgi wieczystej nr .....

2. Dzierżawca oświadcza, że został szczegółowo zapoznany z położeniem granic, powierzchnią oraz stanem gospodarczym wydierżawionej nieruchomości i nie będzie z tego tytułu rościł pretensji do Wydierżawiającego.

### § 2

Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas nieokreślony.

### § 3

- Dzierżawa gruntu opisanego w § 1 następuje odpłatnie, na podstawie zarządzenia nr 45/2018 Nadleśniczego Nadleśnictwa Żednia z dnia 07 sierpnia 2018 r., gdzie czynsz roczny wynosi równowartość ..... **dt żyta**, (słownie: .....)  
dt żyta, przyjmując do przeliczeń średnią cenę skupu żyta za okres 11 kwartałów, będącej podstawą do ustalenia podatku rolnego na rok podatkowy danego roku kalendarzowego na podstawie obwieszczeń prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ogłoszonych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”.
- Czynsz roczny dzierżawny płatny jest za okres pełnego roku kalendarzowego z góry w terminie do **21 dni** od daty wystawienia faktury w wysokości wynikającej w ust. 1. Termin wystawienia faktury za dany rok ustala się do 31 marca każdego roku, z wyjątkiem pierwszej, która zostanie wystawiona niezwłocznie po podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego.
- Czynsz za rok 2020 będzie naliczony proporcjonalnie za okres od dnia obowiązywania umowy i będzie płatny w terminie **14 dni** od daty wystawienia faktury.
- W razie rozwiązania umowy w ciągu roku kalendarzowego czynsz roczny dzierżawny ustala się proporcjonalnie do długości okresu dzierżawy w danym roku.
- Dzierżawca będzie wpłacał czynsz roczny dzierżawny na rachunek bankowy wskazany przez Wydierżawiającego na podstawie wystawionej faktury.

### § 3

Jeżeli Dzierżawca opóźni się z zapłatą czynszu rocznego dzierżawnego w podanych w § 2, ust. 3 i 4 terminach, umowa może zostać rozwiązana ze skutkiem natychmiastowym po bezskutecznym upływie dodatkowego, wyznaczonego przez Wydierżawiającego trzymiesięcznego terminu zapłaty zaległego czynszu wraz z ustawowymi odsetkami.

### § 4

1. Wydierżawiający zobowiązuje się oddać Dzierżawcy przedmiot dzierżawy i pozostawić go w jego użytkowaniu wraz z prawem pobierania pożytków naturalnych przez okres umowy.
2. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem przedmiotu dzierżawy, o którym mowa w § 2, ust.1 oraz ograniczeniami w jego użytkowaniu i w związku z tym nie będzie występował z roszczeniami z tytułu rękojmi za wady przedmiotu dzierżawy.

### § 5

Z przekazania przedmiotu umowy dzierżawy sporządzony został protokół zdawczo-odbiorczy na dzień ..... Protokół ten wraz z wykazem gruntów dzierżawionych oraz kopią mapy gospodarczej dzierżawy, kalkulacją czynszu za 2020 r., rekomendacjami dla zabiegów ochronnych (gdy określono), stanowi integralną część umowy ( załączniki od nr 1 do nr 4).

### § 6

W przypadku gdyby Nadleśnictwo Żednia (*inna jednostka organizacyjna LP*) zostało uznane podatnikiem podatku leśnego, rolnego, bądź od nieruchomości za lokal/grunt/obiekt budowlany (*skreślić niewłaściwe*) stanowiący przedmiot niniejszej umowy, z którego korzysta najemca/dzierżawca/korzystający (*skreślić niewłaściwe*) strony przyjmują, iż czynsz/wynagrodzenie (*skreślić niewłaściwe*) netto (tj. bez podatku od towarów i usług) należny Nadleśnictwu Żednia (*innej jednostce organizacyjnej LP*) zostanie zwiększony o kwotę tego zapłaconego podatku i nie będzie to uznane za zmianę umowy wymagającą zgodnych oświadczeń jej stron. Wystawienie przez Nadleśnictwo Żednia (*inną jednostkę organizacyjną LP*) faktury VAT/rachunku (*skreślić niewłaściwe*) obejmującą zwiększoną kwotę czynszu/wynagrodzenia (*skreślić niewłaściwe*) i przesłanie jej najemcy/dzierżawcy/korzystającemu (*skreślić niewłaściwe*) jest wystarczające do uznania dokonanej zmiany czynszu/wynagrodzenia (*skreślić niewłaściwe*) za zgodnej z umową.

### § 7

1. Dzierżawca zobowiązuje się użytkować przedmiot dzierżawy zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej według zasad określonych w przepisach o lasach, w oparciu o Plan Urządzenia Lasu z zachowaniem innych obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności: o ochronie gruntów, o ochronie przyrody, o ochronie i kształtowaniu środowiska, przepisów ppoż. i użytkowania oraz korzystania z gruntu stosownie do tych ograniczeń i obowiązków oraz ponoszenia skutków ich nieprzestrzegania.
2. Wydierżawiający wydierżawia grunt wyłącznie w celu gospodarki rolnej\* łowieckiej\* i Dzierżawca nie może zmienić dotychczasowego sposobu zagospodarowania i korzystania z gruntu.
3. Dzierżawca zobowiązuje się użytkować grunt według zasad racjonalnej gospodarki rolnej, a w szczególności:
  - uprawiać i użytkować grunt rolny utrzymując go na odpowiednim poziomie kultury,
  - wykonywać prace pielęgnacyjne na użytkowanym gruncie,

- zasilać grunt niezbędnymi ilościami nawozów organicznych i mineralnych zgodnie z wymogami agrotechniki,
  - wykonywać konserwację istniejących urządzeń wodno-melioracyjnych,
  - nie może wywozić na przedmiotowy grunt różnego rodzaju zanieczyszczeń, odchodów, fekalii, itp.
4. Dzierżawcy zabrania się dokonywania działań, które mogłyby doprowadzić do zniszczenia lub uszkodzenia zadrzewień i drzewostanów, stosownie do przepisów o ochronie i kształtowaniu środowiska.
  5. Usuwanie drzew i krzewów wymaga pisemnego zezwolenia Wydierżawiającego.
  6. Dzierżawca zobowiązuje się do użytkowania gruntów z uwzględnieniem zaleceń ochronnych dla obszaru Natura 2000, o ile grunty te znajduje się w sieci Natura 2000. Ustalone zalecenia do stosowania (gdy określono).

### **§ 8**

Na dzierżawionym gruncie zabrania się wznoszenia obiektów budowlanych i innych urządzeń bez zgody nadleśniczego.

### **§ 9**

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

### **§ 10**

Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie oddać części lub całości przedmiotu umowy dzierżawy osobie trzeciej do użytkowania.

### **§ 11**

Dzierżawcy nie przysługuje prawo pozyskiwania surowców naturalnych z nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy, chyba, że są one konieczne do bieżącego utrzymania i ulepszenia części składowych przedmiotu dzierżawy.

### **§12**

1. Wydierżawiający zastrzega sobie lub upoważnionej przez siebie osobie prawo wstępu na teren przedmiotu dzierżawy i dokonania oględzin poszczególnych jego składników w celu skontrolowania przestrzegania przez Dzierżawcę postanowień umowy.
2. W razie stwierdzenia naruszenia postanowień niniejszej umowy Wydierżawiający przedstawi Dzierżawcy w terminie 7 dni od ostatniego dnia oględzin przedmiotu dzierżawy pisemne uwagi. Dzierżawca zobowiązany jest do złożenia pisemnych wyjaśnień w sprawie przedstawionych uwag w ciągu 14 dni od dnia ich otrzymania.

### **§ 13**

1. Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających zgodnie z obowiązującymi przepisami właściciela lub posiadacza nieruchomości oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem, w tym kosztów ubezpieczenia obowiązkowego, opłat melioracyjnych, podatku od nieruchomości lub podatku rolnego.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do zgłoszenia przedmiotu dzierżawy w terminie jednego miesiąca od dnia podpisania niniejszej umowy do właściwego urzędu gminy ze względu na miejsce położenia nieruchomości celem opodatkowania

dzierżawionych gruntów bez względu na fakt występowania lub zwolnienia podatku.

#### **§ 14**

Wszelkie wypadki losowe, mogące wpłynąć na zniszczenie zbioru jak np. straty wyrządzone przez zwierzynę łowną, posucha, powódź, pożar, itp. obciążają wyłącznie Dzierżawcę, który z tego tytułu nie będzie rościł pretensji do Wydzierżawiającego.

#### **§ 15**

W razie niezachowania przez Dzierżawcę warunków umowy Wydzierżawiający może rozwiązać umowę przed upływem okresu, na który została zawarta ze skutkiem natychmiastowym.

#### **§ 16**

1. Po zakończeniu terminu dzierżawy Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić Wydzierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie nie gorszym, z wyjątkiem pogorszenia wynikającego z naturalnego zużycia rzeczy.
2. Jeżeli umowa wygasła lub uległa rozwiązaniu, a Dzierżawca nie wydał przedmiotu dzierżawy w terminie określonym przez Wydzierżawiającego, wówczas Wydzierżawiający naliczał będzie odszkodowanie za korzystanie z przedmiotu dzierżawy w wysokości dotychczasowego rocznego czynszu dzierżawy określonego w § 2, ust. 3, 4, 5 i podanych terminach, powiększonego o 200% tej opłaty.
3. Użytkowanie przez dotychczasowego Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy dzierżawy, nie uważa się za przedłużenie umowy na czas nieoznaczony, mimo płacenia wymienionego odszkodowania.
4. W razie rozwiązania, wygaśnięcia albo odstąpienia od umowy, Dzierżawca zobowiązuje się wydać nieruchomości Wydzierżawiającemu w terminie jednego miesiąca od daty doręczenia pisemnego wezwania do wydania nieruchomości. Za datę doręczenia strony przyjmują:
  - a. datę potwierdzenia odbioru listu poleconego wypowiedzającego umowę lub wzywającego do wydania nieruchomości, lub;
  - b. datę adnotacji poczty o odmowie przyjęcia listu, o którym mowa w pkt 4 a, lub;
  - c. datę zwrotu listu poleconego z adnotacją, że adresat nie zamieszkuje pod wskazanym adresem, lub;
  - d. datę doręczenia w inny sposób za potwierdzeniem odbioru.
5. Dzierżawca zobowiązuje się poinformować Wydzierżawiającego o każdej zmianie adresu pod rygorem uznania za skuteczne doręczenia korespondencji pod adres znany Wydzierżawiającemu w chwili zawarcia umowy.

#### **§ 17**

Umowa niniejsza nie podlega podatkowi od czynności cywilnoprawnych na podstawie art.2, ust.4 ustawy z dnia 09 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych ( Dz. U. Nr 86 poz. 959 z późn. zm.).

#### **§ 18**

Wszystkie spory mogące powstać w związku z wykonaniem niniejszej umowy rozpatrywane będą przez sąd powszechny właściwy dla wydzierżawiającego.

#### **§ 19**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 20**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

**§ 21**

Niniejsza umowa została zawarta na podstawie zgody Dyrektora RDLP w Białymstoku wyrażonej pismem z dnia ..... Znak:.....

**§ 22**

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej strony.

\*niepotrzebne skreślić

**WYDIERŻAWIAJĄCY**

**DZIERŻAWCA**

Załączniki:

1. Protokół przekazania-przejęcia nieruchomości.
2. Wykaz gruntów do dzierżawy.
3. Załącznik mapowy.
4. Kalkulacja czynszu.

## O BOWIĄZEK INFORMACYJNY

Na podstawie art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), zwanego „RODO”, **Nadleśnictwo Żednia** informuje, iż:

1. Administratorem danych osobowych jest **Nadleśnictwo Żednia, Żednia 5, 16-050 Michałowo**

zwane dalej **Administratorem Danych**, tel.: 85 717 52 51, e-mail: [zednia@bialystok.lasy.gov.pl](mailto:zednia@bialystok.lasy.gov.pl)

2. W sprawach związanych z przetwarzaniem danych osobowych proszę kontaktować się pod adresem e-mail lub telefonem wskazanym w pkt 1.

3. Celem przetwarzania danych osobowych jest realizacja i wykonanie umowy cywilnoprawnej.

4. Podstawą prawną przetwarzania Państwa danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. b) RODO – przetwarzanie jest niezbędne do wykonania umowy lub do podjęcia działań przed zawarciem umowy.

5. Administrator może przetwarzać Państwa dane osobowe jako prawnie uzasadniony interes realizowany przez Administratora o ile prawnie uzasadniony interes wystąpi.

6. Dane osobowe mogą zostać ujawnione jednostkom organizacyjnym PGL Lasy Państwowe, dostawcom usług prawnych i doradczych w dochodzeniu należnych roszczeń (w szczególności kancelariom prawnym), dostawcom usług informatycznych, podmiotom, z którymi administrator będzie współpracował w ramach umów cywilnoprawnych.

7. Dane osobowe nie są przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy lub organizacji międzynarodowej.

8. Ma Pan/Pani prawo do:

1) dostępu do treści swoich danych oraz otrzymania ich kopii (art. 15 RODO),

2) sprostowania danych (art. 16. RODO),

3) usunięcia danych (art. 17 RODO),

4) ograniczenia przetwarzania danych (art. 18 RODO),

5) przenoszenia danych (art. 20 RODO),

6) wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych (art. 21 RODO),

7) niepodlegania decyzjom podjętym w warunkach zautomatyzowanego przetwarzania danych,

w tym profilowania (art. 22 RODO),

8) wniesienia skargi do organu nadzorczego (Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2,

00 - 193 Warszawa) nadzorującego zgodność przetwarzania danych z przepisami o ochronie danych osobowych.

9. Administrator ma obowiązek przechowywać dane osobowe nie dłużej niż w terminach przewidzianych prawem oraz przez okres wynikający z aktualnego Zarządzenia Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych w sprawie jednolitego rzeczowego wykazu akt Państwowego

Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe.

10. Podanie danych osobowych jest wymogiem umownym lub warunkiem zawarcia umowy. Osoba,

której dane dotyczą, jest zobowiązana do ich podania. Konsekwencją niepodania danych osobowych może skutkować brakiem zawarcia i wykonanie umowy cywilnoprawnej.

11. Dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym o profilowaniu.

.....  
Podpis Dzierżawcy

**PROTOKÓŁ  
ZDAWCZO-ODBIORCZY SPISANY W DNIU .....**

1. Strona zdająca: Nadleśniczy Nadleśnictwa Żednia – **mgr inż. Andrzej Bogdan Gołembiewski**, zwanym dalej Wyzierżawiającym

2. Strona przejmująca: .....  
zwany dalej „Dzierżawcą”.

Wyzierżawiający przekazuje, a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę grunty:

Leśnictwo	Adres leśny	Rodzaj użytku gruntowego	Klasa gruntu	Obręb ewidencyjny	Nr działki	Powierzchnia (ha)
					<b>Razem</b>	<b>..... ha</b>

**Roczny czynsz dzierżawny – ..... dt żyta.**

Przekazaniu podlegają grunty w stanie dobrym, przydatne do użytkowania na cele gospodarki rolnej, bez obcych naniesień, utrzymane w dobrej kulturze rolnej.

Z dniem podpisania niniejszego protokołu przechodzą na przejmującego wszelkie prawa i obowiązki wynikające z zawartej umowy dzierżawy.

**WYDZIERŻAWIAJĄCY**

**DZIERŻAWCA**

Załącznik Nr 2 do Umowy nr .....  
**WYKAZ GRUNTÓW DO DZIERŻAWY**

L.p.	Wyszczególnienie	Ogółem	Obręb: ..... Nr .....	Obręb: ..... Nr .....
1	Pow. w ha. ogółem			
2	Pow. w ha gruntów ornych w kl. :			
2.1	II			
2.2	IIIa			
2.3	IIIb			
2.4	IVa			
2.5	IVb			
2.6	V			
2.7	VI			
	B-R V			
3	Pow. sadów w kl.:			
3.1	IIIa			
3.2	IIIb			
3.3	IVa			
3.4	IVb			
3.5	V			
3.6	VI			
4	Pow. łąk w kl. :			
4.1	II			
4.2	III			
4.3	IV			
4.4	V			
4.5	VI			
5	Pow. pastwisk w kl.:			
5.1	II			
5.2	III			
5.3	IV			
5.4	V			
5.5	VI			
5.6	VIz			
6	Pow.gr.zadrzewio n. w kl.:			
6.1	II			
6.2	III			
6.3	IV			
6.4	V			
6.5	VI			
7	Pow. lasów w kl.:			
7.1	II			
7.2	III			
7.3	IV			
7.4	V			
7.5	VI			
8	Pow.gr.pod wodami			
8.1				
8.2				
8.3				
9	Pow. pod rowami			
10	Pow. nieużytków			

**WYDZIERŻAWIAJĄCY**

**DZIERŻAWCA**



**Załącznik nr 3**  
**do Umowy nr .....**  
**z dnia.....**  
**MAPA EWIDENCJI GRUNTÓW** *(wydruk z leśnej mapy numerycznej)*

**WYDZIERŻAWIAJĄCY**

**DZIERŻAWCA**

**Załącznik nr 4**  
**Kalkulacja czynszu za 2020 r.**  
**wynikająca z zawartej Umowy nr .....**  
**z dnia.....**

$$\begin{array}{ccccccc} \dots\dots\dots & \text{dt} & \times & \dots\dots\dots & \text{PLN/dt} & \times & \dots\dots\dots = & \dots\dots\dots & \text{zł} \\ & \text{(liczba dt)} & & & \text{(stawka za 1dt żyta)} & & \text{(ilość dni do końca roku)} & & \text{(kwota do zapłaty)} \end{array}$$

słownie:.....

**WYDZIERŻAWIAJĄCY**

**DZIERŻAWCA**