

**UMOWA DZIERŻAWY GRUNTU ROLNEGO**  
**NR.....**

zawarta dnia ..... r., za zgodą Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Olsztynie, o której mowa w artykule 39 ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 roku (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1275 ze zm.) z dn. .... r. nr ....., pomiędzy:

Skarbem Państwa- Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwo Lidzbark z siedzibą w Lidzbark – Nadleśnictwo 1, 13-230 Lidzbark,  
NIP:571-000-45-30

w imieniu którego działa:  
Nadleśniczy – Dariusz Szczawiński  
zwanym w dalszej części umowy „Wydzierżawiającym”,

a  
Panem/ią

Zam. ....

PESEL.....

Zwanym/ą w dalszej części umowy „Dzierżawcą”.

**§ 1**

1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków niżej wymienione użytki położone w województwie ....., powiecie .....

Rodzaj użytku	Położenie wg, ewidencji leśnej Nadleśnictwo Lidzbark				Położenie wg ewidencji administracyjnej			Powierzchnia w ha	Powierzchnia działki rolnej w ha	
	Obręb	Leśnictwo	Oddz.	Pododdz.	Gmina	Obręb	Działka			
RAZEM										

2. Dzierżawca jest uprawniony do korzystania z przedmiotu dzierżawy określonego w ust. 1 wyłącznie na cele rolne, zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki.  
3. Dzierżawca oświadcza, że położenie wydierżawionych mu gruntów oraz ich dokładne granice są mu znane oraz że nie wnosi jakichkolwiek zastrzeżeń w stosunku do Wydierżawiającego z tytułu zagospodarowania gruntów przejmowanych w dzierżawę. Szczegółowy opis w/w gruntu znajduje się w protokole zdawczo-odbiorczym przekazania gruntu stanowiącym załącznik do umowy.

**§ 2**

1. Dzierżawca nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody Wydierżawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.  
2. Dzierżawca w czasie trwania umowy nie może bez zgody Wydierżawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania, ani go poddzierżawić.  
**3. Dzierżawca nie może wznosić żadnych obiektów budowlanych, o których mowa w ustawie z dn. 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z roku 2019, poz. 1186).**  
4. Dzierżawca zobowiązany jest do opłacania wszelkich podatków i opłat należnych od gruntów stanowiących przedmiot umowy.  
5. Dzierżawca nie może wycinać drzew i krzewów, bez zgody Wydierżawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.  
6. Dzierżawca zobowiązuje się do:  
a. Konserwacji i naprawy urządzeń melioracyjnych zlokalizowanych na wydierżawionym gruncie i bezpośrednio z nim sąsiadujących; w szczególności Dzierżawca zobowiązuje się do okresowego wykaszania i udrażniania rowów melioracyjnych,

- b. umożliwienia Wydzierżawiającemu przejazdu przez dzierżawione grunty w związku z prowadzeniem gospodarki leśnej,
- c. bezwzględnego przestrzegania przepisów przeciwpożarowych, sanitarnych, ochrony przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych, prawa wodnego oraz ochrony środowiska na wydzierżawionym gruncie,
- d. zachowania porządku i czystości na wydzierżawionym gruncie.

### § 3

Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzania okresowych kontroli stanu przedmiotu dzierżawy.

### § 4

1. Dzierżawca, zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu roczny czynsz w wysokości:  
..... zł netto (słownie: ..... złotych ...../100) z zastrzeżeniem ust. 5-7.
2. Czynsz płatny będzie do **końca lutego** każdego roku, na podstawie faktury wystawionej przez Wydzierżawiającego, w kasie Nadleśnictwa lub na rachunek Wydzierżawiającego podany na fakturze.
3. W razie niedotrzymania określonego w umowie terminu płatności Wydzierżawiający naliczy odsetki ustawowe za opóźnienie.
4. Stawka czynszu w wysokości .....zł/ha, począwszy od 2023 roku, będzie co roku podwyższana o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok poprzedni do roku w którym następuje płatność, jeżeli wskaźnik ten jest większy niż 1,00.
5. Waloryzacja, o której mowa w ust. 4, nie stanowi zmiany umowy i będzie uwzględniona w stawce czynszu ujawnionej na fakturze wystawionej przez Nadleśnictwo.
6. Za niepełny rok dzierżawy Dzierżawca będzie uiszczał czynsz w wysokości proporcjonalnej do czasu trwania dzierżawy w tym roku.
7. Czynsz za rok 2022 wynosi: .....
8. W gospodarczo uzasadnionych przypadkach Wydzierżawiający ma prawo podwyższyć czynsz, wypowiadając dotychczasową wysokość czynszu z 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego.

### § 5

1. Dzierżawca ponosi materialną odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe na dzierżawionym gruncie, wyrządzone przez Dzierżawcę lub osoby przebywające tam za jego wiedzą lub zgodą.
2. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody powstałe na dzierżawionym gruncie na skutek podtopień, powodzi, gradobicia, silnych wiatrów oraz działania innych sił natury.
3. Dzierżawca jest zobowiązany do zabezpieczenia przedmiotu dzierżawy przed szkodami łowieckimi. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody łowieckie, które wystąpią na przedmiocie dzierżawy.
4. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za roszczenia Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa w sprawach płatności bezpośrednich oraz ONW.
5. W przypadku wyrządzenia szkody przez Dzierżawcę w wyniku jego działalności na dzierżawionym gruncie oraz na gruntach przyległych, Dzierżawca zobowiązuje się wypłacić Wydzierżawiającemu odszkodowanie. Wartość odszkodowania określi uprawniony rzeczoznawca w przypadku, kiedy Dzierżawca nie zaakceptuje kwoty odszkodowania określonej przez Wydzierżawiającego. Koszt wyceny pokryje Dzierżawca.

### § 6

Umowę niniejszą strony zawierają na czas nieoznaczony.

### § 7

1. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę z zachowaniem 3 miesięcznego terminu wypowiedzenia.
2. Wypowiedzenie wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wydzierżawiający ma prawo do wypowiedzenia niniejszej umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia jeżeli Dzierżawca zalega z płatnością czynszu ponad 3 miesiące lub w przypadku naruszenia przez Dzierżawcę innych postanowień umowy w szczególności wymienionych w § 1 ust. 2 i w § 2.
4. W przypadku śmierci dzierżawcy umowa wygasa w zakresie praw przysługujących Dzierżawcy na podstawie niniejszej umowy.

### § 8

1. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest do zwrotu Wydzierżawiającemu przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym. Dzierżawca zobowiązany jest do zebrania plonów.
2. W przypadku niezastosowania się przez Dzierżawcę do zakazu wskazanego w § 2 ust. 3 umowy, Dzierżawca przed zakończeniem dzierżawy zobowiązany jest na koszt własny do usunięcia wszystkich naniesień na dzierżawionym gruncie.
3. W przypadku nie wykonania obowiązku wskazanego w ust. 2 Wydzierżawiający jest uprawniony do usunięcia naniesień na koszt i ryzyko Dzierżawcy. Dzierżawca zobowiązany jest w takim przypadku do zwrotu kosztów poniesionych w tym celu przez Wydzierżawiającego.
4. W przypadkach wymienionych w ust. 1,2 i 3 Dzierżawcy nie przysługuje w stosunku do Wydzierżawiającego

prawo zwrotu jakichkolwiek poniesionych na przedmiot dzierżawy nakładów i zrzeka się w najszerszym możliwie prawnie zakresie prawa do dochodzenia tych nakładów lub poniesionych kosztów.

**§ 9**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 10**

Do spraw nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

**§ 11**

Wszelkie spory, które mogą wyniknąć z niniejszej umowy, rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla miejsca położenia przedmiotu dzierżawy.

**§ 12**

Integralną częścią umowy jest protokół zdawczo-odbiorczy stanowiący załącznik do umowy.

**§ 13**

Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

**§14**

Niniejsza umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.

.....  
**DZIERŻAWCA**

.....  
**WYDZIERŻAWIAJĄCY**