



ZG.2217.12.2.2025

Lidzbark – Nadleśnictwo 07.04.2025r.

**Skarb Państwa – Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe**

**Nadleśnictwo Lidzbark**

**Lidzbark - Nadleśnictwo 1**

**13-230 Lidzbark**

**Tel. 023 696 15 12, fax. 023 696 31 61**

**e-mail: [lidzbark@olsztyn.lasy.gov.pl](mailto:lidzbark@olsztyn.lasy.gov.pl)**

Ogłasza drugi nieograniczony przetarg ustny na dzierżawę gruntów rolnych zarządzanych przez Nadleśnictwo Lidzbark.

**Przetarg odbędzie się w drodze ustnej licytacji publicznej, w dniu 24.04.2025 r. o godzinie 10:00 w siedzibie Nadleśnictwa Lidzbark; Lidzbark–Nadleśnictwo 1; 13-230 Lidzbark.**

Przed przystąpieniem do przetargu oferent składa pisemne oświadczenie, że zapoznał się ze wzorami umów dzierżaw, które stanowią załączniki do ogłoszenia o przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń.

Przedmiotem przetargu są grunty Skarbu Państwa zarządzane przez Nadleśnictwo Lidzbark wymienione w załączniku nr 1. Grunty przeznaczone do przetargu podzielone zostały na działki uprawowe. Oferent ma prawo dowolnego wyboru działek z zastrzeżeniem, że nie może dzielić ich na części.

**Kryterium wyboru ofert – najwyższy czynsz dzierżawy za działkę rolną za rok użytkowania.**

Z oferentem oferującym najkorzystniejszy czynsz dzierżawy za grunty oznaczone w załączniku nr 1 jako liczby porządkowe nr działek 1-3 oraz 5-9, zawarta zostanie umowa dzierżawy gruntu rolnego, której wzór stanowi zał. 3 do niniejszego ogłoszenia.



Z oferentem oferującym najkorzystniejszy czynsz dzierżawy za grunt oznaczony w załączniku nr 1 jako liczba porządkowa nr działki 4, zawarta zostanie umowa dzierżawy gruntu, której wzór stanowi w zał. 3a do niniejszego ogłoszenia.

Umowy dzierżaw, o których mowa powyżej, zostaną zawarte w terminie do 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu. W przypadku nie zawarcia umowy na dany grunt we wskazanym terminie złożona oferta przestaje być wiążąca, zaś organizator proponuje kolejnemu uczestnikowi przetargu (w przypadku licytacji przez więcej niż jednego licytującego) podpisanie umowy dzierżawy za najwyższą proponowaną przez niego kwotę. Umowa dzierżawy zawarta zostanie na czas nieoznaczony.

Przed przystąpieniem do przetargu oferent zobowiązany jest do zlustrowania interesującej go działki rolnej. Mapa z położeniem działek przeznaczonych do przetargu znajduje się pod adresem:

<https://nlidzbark.maps.arcgis.com/apps/mapviewer/index.html?layers=e250ed904b4e4919a099876164901270>

Szczegółowych informacji dotyczących działek rolnych zawartych w ogłoszeniu udzielają właściciele danej działki leśniczowie (załącznik nr 1). Wzory umów (załącznik nr 3 i nr 3a) można uzyskać w siedzibie Nadleśnictwa. Wszelkie inne informacje zostaną udzielone pod numerem telefonu: **23 696 34 99**

Cena wywoławcza za daną działkę rolną podana jest w załączniku nr 1 do ogłoszenia. Oferenci nie mogą oferować ceny niższej niż cena wywoławcza określona w załączniku nr 1 powiększonej o minimalną wysokość postąpienia – zgodnie z tabelą. Opłata za pierwszy rok dzierżawy wyliczona będzie proporcjonalnie do okresu użytkowania.

Przetarg odbędzie się w drodze ustnej licytacji publicznej. Stawienie się jednego licytanta wystarcza do przeprowadzenia przetargu.

Niniejsze ogłoszenie zostanie zamieszczone na:

- stronie internetowej: <https://www.gov.pl/web/nadlesnictwo-lidzbark/wystapienia-komunikaty-i-ogloszenia>,

- fanpage Nadleśnictwa Lidzbark na facebooku:

<https://www.facebook.com/p/Nadle%C5%9Bnictwo-Lidzbark-Lasy-Pa%C5%84stwowe-100063791842247/>

- tablicy ogłoszeń Nadleśnictwa Lidzbark



- tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Lidzbark,
- tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Płońsk,
- tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Rybnik,
- tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Działdowo,
- tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Lubowidz.

Nadleśnictwo Lidzbark zastrzega sobie prawo odwołania lub odstąpienia od przeprowadzenia przetargu bez podania przyczyn.

Załączniki:

1. Lista działek,
2. Informacja dotycząca RODO,
3. Wzór umowy dzierżawy gruntu rolnego,
- 3a. Wzór umowy dzierżawy gruntu.

**NADLEŚNICZY**  
  
mgr inż. Piotr Waleśkiewicz



**Załącznik nr 1**

**Wykaz działek do przetargu na dzierżawę gruntów rolnych**

**1. Leśnictwo Płońska**

L.p. nr działki	Gmina/ obręb	Nr ewid. działki	Oddział/po dodział	Rodzaj użytku/ Klasa jakości	Pow. [ha]	Powierzchnia działki razem [ha]	Czynsz wywoławczy za daną działkę [zł/rok]	Minimalna wartość postąpienia [zł]	Uwagi
1.	Rybno/ Koszelewki	106 „cz”	350 I	Ł V	0,5433	0,5433	215,32	20,00	Łąka kośna w dobrej kulturze
2.	Płońska/Turza Mała	3263/2 „cz”	379 c	Ł IV	1,3100	2,1300	1094,22	50,00	Łąka kośna w dobrej kulturze
					0,8200				

**Leśniczy: Hubert Jakubowski, ul. Leśniczówka 1, 13-206 Płońska, tel. 662-053-179,**

**2. Leśnictwo Gródki**

L.p. nr działki	Gmina/ obręb	Nr ewid. działki	Oddział/po dodział	Rodzaj użytku/ Klasa jakości	Pow. [ha]	Powierzchnia działki razem [ha]	Czynsz wywoławczy za daną działkę [zł/rok]	Minimalna wartość postąpienia [zł]	Uwagi
3.	Płońska/ Gródki	3124 „cz”	520 a „cz”	Ł IV	0,9200	0,9200	472,62	50,00	Łąka kośna w dobrej kulturze

**Leśniczy: Marcin Wypych, Gródki 95, 13-206 Płońska, tel. 608-435-107,**

**3. Leśnictwo Klonowo**

L.p. nr działki	Gmina/ obręb	Nr ewid. działki	Oddział/po dodział	Rodzaj użytku/ Klasa jakości	Pow. [ha]	Powierzchnia działki razem [ha]	Czynsz wywoławczy za daną działkę [zł/rok]	Minimalna wartość postąpienia [zł]	Uwagi
4.	Lidzbark obszar wiejski/Klonowo	3258/10 „cz”	657 k „cz”	Br-R	0,0833	0,0833	73,39	10,00	Grunt stanowiący część podwórka, częściowo ogrodzony, trawa koszona

**Leśniczy: Jarosław Cechowski, tel. 608-435-301, Klonowo 2, 13-230 Lidzbark**

**4. Leśnictwo Konopaty**

L.p. nr działki.	Gmina/ obręb	Nr ewid. działki	Oddział /pododział	Rodzaj użytku/Klasa jakości	Pow. [ha]	Powierzchnia działki razem [ha]	Czynsz wywoła-wczy za daną działkę [zł/rok]	Minimalna wartość postąpienia [zł]	Uwagi
5	Lubowidz obszar wiejski/ Konopaty	3211/5 „cz”	913 d	R V	1,9535	2,3531	1179,51	50	Grunt rolny w dobrej kulturze
				R VI	0,3996				
6.	Lubowidz obszar wiejski/ Konopaty	3211/6	913 f	R V	0,3155	0,3155	162,08	20	Grunt rolny w dobrej kulturze

Leśniczy: Wojciech Białecki, tel. 608-434-536, Konopaty 38A, 09-304 Lubowidz

**5. Leśnictwo Majdany**

L.p. nr działki.	Gmina/ obręb	Nr ewid. działki	Oddział /pododział	Rodzaj użytku/Klasa jakości	Pow. [ha]	Powierzchnia działki razem [ha]	Czynsz wywoła-wczy za daną działkę [zł/rok]	Minimalna wartość postąpienia [zł]	Uwagi
7.	Lubowidz obszar wiejski/ Konopaty	3312/2 „cz”	1018 i „cz”	Ł V	0,6100	0,6100	241,75	50	Łąka kośna w dobrej kulturze
8.	Lubowidz obszar wiejski/ Konopaty	3313/2 „cz”	1021 f „cz”	ŁV	0,6600	0,6600	261,56	50	Łąka kośna w dobrej kulturze

Leśniczy: Agnieszka Białecka, tel. 534-324-980, Syberia 55, 09-303 Syberia

**Informacja dotycząca RODO:**

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 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) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informujemy, że:

- 1) administratorem danych osobowych jest Nadleśnictwo Lidzbark,  
Lidzbark - Nadleśnictwo 1, 13-230 Lidzbark,

dane osobowe przetwarzane będą w celu przeprowadzenia nieograniczonego przetargu ustnego na dzierżawę gruntów rolnych zarządzanych przez Nadleśnictwo Lidzbark oraz realizacji niniejszej umowy,

- 2) dane osobowe będą przechowywane przez okres 10 lat od dnia zakończenia nieograniczonego przetargu ustnego na dzierżawę gruntów rolnych lub realizacji umowy,
- 3) w odniesieniu do danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO,
- 4) Administrator danych informuje, że posiada Pan/Pani prawo do:
  - dostępu do swoich danych osobowych,
  - sprostowania swoich danych osobowych,
  - żądania usunięcia swoich danych osobowych,
  - żądania ograniczenia przetwarzania danych osobowych,
  - wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych,
  - wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy RODO.

Zapoznałem(am) się

.....

Data i czytelny podpis





**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 2024 r., poz. 530 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 – Piotr Waleśkiewicz

zwanym w dalszej części umowy „Wydzierżawiającym”,

a

Panem/ Panią.....

Zam. ....

.....

PESEL.....

zwanym/ą w dalszej części umowy „Dzierżawcą”,

zaś łącznie zwanymi w dalszej części umowy „Stronami”.

**§ 1**

1. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków, a Dzierżawca przyjmuje 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. **Przedmiot dzierżawy może być użytkowany wyłącznie zgodnie z przeznaczeniem określonym w ewidencji gruntów.**
3. Dzierżawca oświadcza, że położenie wydzierżawionych mu gruntów oraz ich dokładne granice są mu znane oraz że nie wnosi jakichkolwiek zastrzeżeń w stosunku do Wydzierżawiającego 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 uprzedniej zgody Wydierżawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania, ani go poddzierżawiać.
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 2023, poz. 682 ze zm.).**
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. Dzierżawca bez zgody Wydierżawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, nie może dokonywać nasadzeń roślinności na dzierżawionym gruncie ani na gruntach przyległych, które wykraczałyby poza cel, o którym mowa w ust 2.
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 Wydierżawiającemu 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 wydierżawionym gruncie,
  - d. zachowania porządku i czystości na wydierżawionym gruncie,
  - e. zachowania gruntu w dobrej kulturze rolnej.

## § 3

1. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzania okresowych kontroli stanu przedmiotu dzierżawy.
2. W przypadku naruszenia Dzierżawcą obowiązków określonych w umowie, Wydierżawiający może wypowiedzieć dzierżawę bez zachowania terminów wypowiedzenia.

## § 4

1. Dzierżawca, zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu roczny czynsz dzierżawny w wysokości:  
..... zł netto (słownie: ..... złote .../100) z zastrzeżeniem ust. 4-7.
2. Czynsz płatny będzie do końca lutego każdego roku, na podstawie faktury wystawionej przez Wydierżawiającego, w kasie Nadleśnictwa lub na rachunek Wydierżawiającego podany na fakturze.
3. W razie niedotrzymania określonego w umowie terminu płatności Wydierżawiający naliczy odsetki ustawowe za opóźnienie/odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 8 marca 2013 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych\*.
4. Stawka czynszu, która w 2025 r. wynosi ..... zł/ha, począwszy od 2026 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 Wydierżawiającego.

6. Za niepełny rok dzierżawy Dzierżawca będzie uiszczał czynsz w wysokości proporcjonalnej do czasu trwania dzierżawy w tym roku.
7. Czynsz za rok 2025 wynosi: ..... zł (słownie .... złotych ...../100) i jest płatny w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury. Wyzdierżawiający wystawi fakturę w terminie 21 dni od dnia zawarcia umowy.
8. W gospodarczo uzasadnionych przypadkach Wyzdierżawiający ma prawo podwyższyć czynsz, wypowiadając dotychczasową wysokość czynszu z 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego.
9. Datą zapłaty jest data uznania rachunku bankowego Wyzdierżawiającego lub data dokonania wpłaty w kasie Nadleśnictwa.

## § 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. Wyzdierżawiający 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. Wyzdierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody łowieckie, które wystąpią na przedmiocie dzierżawy.
4. Wyzdierżawiający 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 Wyzdierżawiającemu odszkodowanie. Wartość odszkodowania określi uprawniony rzeczoznawca w przypadku, kiedy Dzierżawca nie zaakceptuje kwoty odszkodowania określonej przez Wyzdierżawiającego. 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. Wyzdierżawiający 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 Wyzdierżawiającemu przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym. 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 niewykonania obowiązku wskazanego w ust. 2 Wyzdierżawiający jest uprawniony do usunięcia naniesień na koszt i ryzyko Dzierżawcy, bez konieczności uzyskania upoważnienia sądu, na co Dzierżawca wyraża zgodę. Dzierżawca zobowiązany jest w takim przypadku do zwrotu kosztów poniesionych w tym celu przez Wyzdierżawiającego.

4. W przypadkach wymienionych w ust. 1, 2 i 3 Dzierżawcy nie przysługuje w stosunku do Wydierżawiającego prawo zwrotu jakichkolwiek poniesionych na przedmiot dzierżawy nakładów i zrzeka się w najszerszym możliwie prawnie zakresie prawa do dochodzenia od Wydierżawiającego tych nakładów lub poniesionych kosztów.

#### **§ 9**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### **§ 10**

1. Strony zobowiązane są do niezwłocznego powiadamiania się w terminie nie dłuższym niż 7 dni o zmianie danych identyfikacyjnych, w tym adresu siedziby lub adresu do korespondencji pod rygorem uznania, że korespondencja wysłana na ostatni podany adres zostanie uznana za skutecznie doręczoną.
2. Prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy, w tym wierzytelności, nie mogą być przenoszone przez Dzierżawcę na osoby trzecie, bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego, pod rygorem nieważności.

#### **§ 11**

Do spraw nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### **§ 12**

Wszelkie spory, które mogą wynikać z niniejszej umowy, rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla Wydierżawiającego.

#### **§ 13**

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

#### **§ 14**

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

#### **§15**

Niniejsza umowa wchodzi w życie z dniem zawarcia.

#### **Załączniki:**

protokół zdawczo – odbiorczy.

.....  
**DZIERŻAWCA**

.....  
**WYDIERŻAWIAJĄCY**

**PROTOKÓŁ ZDAWCZO – ODBIORCZY**

ZAŁĄCZNIK DO UMOWY DZIERŻAWY NR ..... Z DNIA ..... r.

zawartej 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 – Piotr Wałęskiewicz

zwanym w dalszej części umowy „Wydzierżawiającym”,

a

Panem/ Panią.....

Zam. ....

PESEL.....

zwanym/ą dalej „Dzierżawcą”

Przekazaniu podlegają niżej wymienione nieruchomości:

Grunty zaznaczone na mapie, stanowiącej załącznik nr 1 do protokołu zdawczo - odbiorczego, położone w województwie ....., powiecie ....., gminie ....., oznaczone w ewidencji gruntów jako działka ....., obręb ....., Według planu urządzania lasu Nadleśnictwo Lidzbark, obręb ....., leśnictwo ....., oddz. .... pododdział/y: .....

- O powierzchni ogólnej: ..... ha  
Z tego:  
- ..... ha
- Na gruncie rolnym znajdują się:
  1. Rowy (1z zastawkami/bez zastawek), (1drożne/ niedrożne), o długości ..... m
  2. Zadrzewienia:
    - a) powierzchnia .....ha
    - b) ilość sztuk (pierśnica, gatunek, szacunkowy wiek):  
.....
  3. Inne obiekty/ naniesienia znajdujące się na gruncie (opis):  
.....
  4. Grunty (1są/nie są) utrzymane w dobrej kulturze
- Uwagi stron  
.....

Załączniki:

1. Szkic sytuacyjny,
2. Dokumentacja fotograficzna.

Strona przejmująca

Strona przekazująca

.....

.....

Data, podpis

\_\_\_\_\_  
1Niepotrzebne skreślić



**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 2024 r., poz. 530 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 – Piotr Waleśkiewicz

zwanym w dalszej części umowy „Wydzierżawiającym”,

a

Panem/ Panią.....

Zam. ....

.....

PESEL.....

zwanym/ą w dalszej części umowy „Dzierżawcą”,

zaś łącznie zwanymi w dalszej części umowy „Stronami”.

**§ 1**

1. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków, a Dzierżawca przyjmuje 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 - w celu prowadzenia ogródka przydomowego, zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki. **Przedmiot dzierżawy może być użytkowany wyłącznie zgodnie z przeznaczeniem określonym w ewidencji gruntów.**
3. Dzierżawca oświadcza, że położenie wydzierżawionych mu gruntów oraz ich dokładne granice są mu znane oraz że nie wnosi jakichkolwiek zastrzeżeń w stosunku do Wydzierżawiającego 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 uprzedniej zgody Wydierżawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania, ani go poddzierżawiać.
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 2023, poz. 682 ze zm.).**
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. Dzierżawca bez zgody Wydierżawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, nie może dokonywać nasadzeń roślinności na dzierżawionym gruncie ani na gruntach przyległych, które wykraczałyby poza cel, o którym mowa w ust 2.
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 Wydierżawiającemu 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 wydierżawionym gruncie,
  - d. zachowania porządku i czystości na wydierżawionym gruncie,
  - e. zachowania gruntu w dobrej kulturze rolnej.

## § 3

1. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzania okresowych kontroli stanu przedmiotu dzierżawy.
2. W przypadku naruszenia Dzierżawcą obowiązków określonych w umowie, Wydierżawiający może wypowiedzieć dzierżawę bez zachowania terminów wypowiedzenia.

## § 4

1. Dzierżawca, zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu roczny czynsz dzierżawny w wysokości:  
..... zł netto (słownie: ..... złote .../100) z zastrzeżeniem ust. 4-7.
2. Czynsz płatny będzie do końca lutego każdego roku, na podstawie faktury wystawionej przez Wydierżawiającego, w kasie Nadleśnictwa lub na rachunek Wydierżawiającego podany na fakturze.
3. W razie niedotrzymania określonego w umowie terminu płatności Wydierżawiający naliczy odsetki ustawowe za opóźnienie/odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 8 marca 2013 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych\*.
4. Stawka czynszu, która w 2025 r. wynosi ..... zł/ha, począwszy od 2026 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 Wydierżawiającego.



6. Za niepełny rok dzierżawy Dzierżawca będzie uiszczał czynsz w wysokości proporcjonalnej do czasu trwania dzierżawy w tym roku.
7. Czynsz za rok 2025 wynosi: ..... zł (słownie .... złotych ...../100) i jest płatny w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury. Wyzdierżawiający wystawi fakturę w terminie 21 dni od dnia zawarcia umowy.
8. W gospodarczo uzasadnionych przypadkach Wyzdierżawiający ma prawo podwyższyć czynsz, wypowiadając dotychczasową wysokość czynszu z 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego.
9. Datą zapłaty jest data uznania rachunku bankowego Wyzdierżawiającego lub data dokonania wpłaty w kasie Nadleśnictwa.

#### § 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. Wyzdierżawiający 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. Wyzdierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody łowieckie, które wystąpią na przedmiocie dzierżawy.
4. Wyzdierżawiający 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 Wyzdierżawiającemu odszkodowanie. Wartość odszkodowania określi uprawniony rzeczoznawca w przypadku, kiedy Dzierżawca nie zaakceptuje kwoty odszkodowania określonej przez Wyzdierżawiającego. 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. Wyzdierżawiający 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 Wyzdierżawiającemu przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym. 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 niewykonania obowiązku wskazanego w ust. 2 Wyzdierżawiający jest uprawniony do usunięcia naniesień na koszt i ryzyko Dzierżawcy, bez konieczności uzyskania upoważnienia sądu, na co Dzierżawca wyraża zgodę. Dzierżawca zobowiązany jest w takim przypadku do zwrotu kosztów poniesionych w tym celu przez Wyzdierżawiającego.

4. W przypadkach wymienionych w ust. 1, 2 i 3 Dzierżawcy nie przysługuje w stosunku do Wydierżawiającego prawo zwrotu jakichkolwiek poniesionych na przedmiot dzierżawy nakładów i zrzeka się w najszerszym możliwie prawnie zakresie prawa do dochodzenia od Wydierżawiającego tych nakładów lub poniesionych kosztów.

#### **§ 9**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### **§ 10**

1. Strony zobowiązane są do niezwłocznego powiadamiania się w terminie nie dłuższym niż 7 dni o zmianie danych identyfikacyjnych, w tym adresu siedziby lub adresu do korespondencji pod rygorem uznania, że korespondencja wysłana na ostatni podany adres zostanie uznana za skutecznie doręczoną.
2. Prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy, w tym wierzytelności, nie mogą być przenoszone przez Dzierżawcę na osoby trzecie, bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego, pod rygorem nieważności.

#### **§ 11**

Do spraw nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### **§ 12**

Wszelkie spory, które mogą wynikać z niniejszej umowy, rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla Wydierżawiającego.

#### **§ 13**

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

#### **§ 14**

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

#### **§15**

Niniejsza umowa wchodzi w życie z dniem zawarcia.

#### **Załączniki:**

protokół zdawczo – odbiorczy.

.....

**DZIERŻAWCA**

.....

**WYDIERŻAWIAJĄCY**

**PROTOKÓŁ ZDAWCZO – ODBIORCZY**

ZAŁĄCZNIK DO UMOWY DZIERŻAWY NR ..... Z DNIA ..... r.

zawartej 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 – Piotr Waleśkiewicz

zwanym w dalszej części umowy „Wydzierżawiającym”,

a

Panem/ Panią.....

Zam. ....

PESEL.....

zwanym/ą dalej „Dzierżawcą”

Przekazaniu podlegają niżej wymienione nieruchomości:

Grunty zaznaczone na mapie, stanowiącej załącznik nr 1 do protokołu zdawczo - odbiorczego, położone w województwie ....., powiecie ....., gminie ....., oznaczone w ewidencji gruntów jako działka ....., obręb ....., Według planu urządzania lasu Nadleśnictwo Lidzbark, obręb ....., leśnictwo ....., oddz. .... pododdział/y: .....

➤ O powierzchni ogólnej: ..... ha

Z tego:

- ..... ha

➤ Na gruncie rolnym znajdują się:

1. Rowy (<sup>1</sup>z zastawkami/bez zastawek), (<sup>1</sup>drożne/ niedrożne), o długości ..... m

2. Zadrzewienia:

a) powierzchnia .....ha

b) ilość sztuk (pierśnica, gatunek, szacunkowy wiek):

.....

3. Inne obiekty/ naniesienia znajdujące się na gruncie (opis):

.....

4. Grunty (<sup>1</sup>są/nie są) utrzymane w dobrej kulturze

➤ Uwagi stron

.....

Załączniki:

1. Szkic sytuacyjny,

2. Dokumentacja fotograficzna.

Strona przejmująca

Strona przekazująca

.....

.....

Data, podpis

\_\_\_\_\_  
<sup>1</sup>Niepotrzebne skreślić

