



Umowa dzierżawy gruntu SR.../2025

zawarta w dniu ____ .01.2025 roku w Nidzicy pomiędzy:

Skarbem Państwa - Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwo Nidzica, ul. Dębowa 2A, 13-100 Nidzica, NIP: 7450004792, REGON: 510546371, reprezentowanym przez Marcina Zegę – Nadleśniczego Nadleśnictwa Nidzica,

zwanego w dalszej części umowy „**Wydzierżawiającym**”

a

.....

zwanym w dalszej części umowy „**Dzierżawcą**”

łącznie zwanych dalej Stronami, o następującej treści:

§ 1

1. Wydzierżawiający wydzierżawia na cele rolne, a Dzierżawca przejmuje do korzystania i pobierania pożytków następujące grunty:

Nadleśnictwo	Województwo Powiat Gmina Obręb ewidencyjny	Nr działki Leśnictwo Adres leśny	Rodzaj i klasa użytku	Pow. [ha]
Nidzica				
Razem :				

* „cz” umową nie objęta cała działka/wydziałenie

2. Szczegółowy opis nieruchomości stanowi Załącznik nr 1 do umowy (protokół zdawczo-odbiorczy).



§ 2

1. Dzierżawca zobowiązuje się do użytkowania gruntu, o którym mowa w § 1 zgodnie z jego przeznaczeniem w sposób nieszkodliwy dla środowiska, przy czym po wygaśnięciu okresu dzierżawy Dzierżawca jest zobowiązany do zwrotu gruntu Wydzierżawiającemu w stanie niepegorszonym.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania obowiązujących przepisów sanitarnych, przeciwpożarowych, ochrony środowiska, ochrony przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz prawa wodnego.
3. Dzierżawca może wykorzystywać dzierżawione od Wydzierżawiającego grunty wyłącznie na cele rolne. Jakakolwiek zmiana sposobu korzystania bez uprzedniego uzyskania pisemnej zgody Wydzierżawiającego jest zabroniona.
4. Dzierżawca nie ma prawa dokonywania jakichkolwiek nakładów czy naniesień na przedmiocie dzierżawy bez uprzedniego uzyskania pisemnej zgody Wydzierżawiającego pod rygorem wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym, o którym mowa w §8 ust. 3 lit. c.

§ 3

1. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia spowodowane siłą wyższą, siłami natury lub zjawiskami atmosferycznymi (pożar, powódź, silny wiatr, itp.), które mogą mieć miejsce na gruncie będącym przedmiotem dzierżawy w okresie obowiązywania umowy.
2. Dzierżawca ponosi wszelką odpowiedzialność za szkody powstałe na dzierżawionym gruncie oraz za szkody powstałe na gruntach przyległych w związku z jego działaniem lub zaniechaniem, jak również w związku z działaniem lub zaniechaniem osób przebywających na dzierżawionym gruncie za jego wiedzą lub zgodą. Odpowiedzialność Dzierżawcy wobec Wydzierżawiającego lub osób trzecich obejmuje wszelkie szkody związane z ryzykiem osobowym lub rzeczowym wynikającym z posiadania przedmiotu umowy lub pozostającym w związku z jego użytkowaniem. Odpowiedzialność obejmuje również szkody, które ujawnią się po wygaśnięciu, rozwiązaniu lub zakończeniu obowiązywania umowy, jeżeli szkody te pozostają w związku z używaniem nieruchomości przez Dzierżawcę.



3. Ustalenia wysokości szkody Strony dokonają w formie protokołu uzgodnień. W przypadku rozbieżności w tej kwestii, Wydierżawiający będzie uprawniony do powołania rzeczoznawcy i obciążenia kosztami wyceny Dzierżawcy. Tak sporządzona wycena wiąże Strony, a Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty kwoty z niej wynikającej na rzecz Wydierżawiającego.
4. Dzierżawca jest zobowiązany zapewnić i udostępnić dojazd przez dzierżawione grunty do sąsiednich działek będących w zarządzie Wydierżawiającego.

§ 4

Nadleśnictwo wydierżawia grunty na podstawie zgody Dyrektora RDLP w Olsztynie z dnia roku.

§ 5

Dzierżawca nie może poddzierżawiać oraz oddawać do bezpłatnego użytkowania gruntów będących przedmiotem umowy.

§ 6

1. Strony ustalają wysokość rocznego czynszu dzierżawnego na kwotę złotych netto plus należny podatek VAT według obowiązującej stawki za cały przedmiot dzierżawy.
2. Dzierżawca zobowiązuje się uiszczać kwotę dzierżawy na rachunek bankowy Wydierżawiającego BOŚ SA O.O Olsztyn 90 1540 1072 2001 5071 0710 0001 lub w kasie Wydierżawiającego z góry za rok. Nadleśnictwo wystawi fakturę za dzierżawę do 28 lutego każdego roku, a Dzierżawca winien zapłacić należność w ciągu 14 dni od daty wystawienia faktury, lecz nie później niż do 15 marca każdego roku.
3. **Strony ustalają, że czynsz za dzierżawę w roku 2025 wynosi..... netto plus należny podatek VAT według obowiązującej stawki, który Dzierżawca winien uregulować w ciągu 14 dni od daty wystawienia faktury.**
4. Za niepełny rok dzierżawy Dzierżawca zapłaci czynsz w wysokości proporcjonalnej do czasu trwania dzierżawy w tym roku.
5. W przypadku nieterminowego uregulowania należności Wydierżawiający będzie naliczał odsetki ustawowe za opóźnienie.



6. Dniem zapłaty czynszu w przypadku wpłaty na rachunek bankowy Wydzierżawiającego jest dzień uznania rachunku bankowego Wydzierżawiającego wymaganą należnością.
7. Wysokość czynszu ustalona w ust. 1 będzie raz w roku kalendarzowym (począwszy od 2026 r.) waloryzowana przez Wydzierżawiającego ze skutkiem od dnia 1 stycznia danego roku w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok poprzedni publikowany przez GUS. Waloryzacja czynszu nie wymaga zmiany czy wypowiedzenia umowy, a jedynie pisemnego zawiadomienia dokonanego przez Wydzierżawiającego. W przypadku otrzymania zawiadomienia o podwyżce po 15 marca ewentualną różnicę pomiędzy kwotą czynszu dotychczasowego, a kwotą czynszu zwaloryzowanego Dzierżawca uiszcza najpóźniej w terminie do 30 kwietnia danego roku. W przypadku uchylecia przez ustawodawcę tego wskaźnika Wydzierżawiający zastosuje wskaźnik najbardziej zbliżony do w/w wskaźnika.
8. W przypadku deflacji, czynsz nie ulega zmianie.

§ 7

1. Dzierżawca obowiązany jest regulować wszelkie należności publicznoprawne z tytułu korzystania z gruntu objętego niniejszą umową, w tym należności podatkowych z tytułu dzierżawy nieruchomości, obowiązujące w momencie zawarcia niniejszej umowy, jak i powstałych w trakcie jej trwania.
2. W przypadku, gdyby w związku z prowadzoną przez Dzierżawcę na dzierżawionym gruncie jakąkolwiek działalnością, Wydzierżawiający został obciążony jakimkolwiek zobowiązaniem podatkowym w zwiększonej wysokości lub inną należnością (w tym karami lub sankcjami), Dzierżawca zobowiązuje się do zwrotu uiszczzonego z tego tytułu przez Wydzierżawiającego zobowiązania lub należności w terminie 14 dni od dnia przedłożenia Dzierżawcy stosownego dokumentu potwierdzającego poniesienie tych kosztów.

§ 8



1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony i obowiązuje od dnia jej zawarcia.
2. Niniejsza umowa może być wypowiedziana przez każdą ze Stron z zachowaniem 6-miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec roku kalendarzowego.
3. Wydierżawiający ma prawo wypowiedzieć umowę w trybie natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia w następujących przypadkach:
 - a) dopuszczenia się przez Dzierżawcę opóźnienia z zapłatą czynszu przez co najmniej dwa miesiące, po wcześniejszym wezwaniu Dzierżawcy do zapłaty i wyznaczeniu mu dodatkowego 14 dniowego terminu na uregulowanie zaległości;
 - b) oddania przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania lub w poddzierżawę bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego;
 - c) używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub z jego przeznaczeniem, pomimo jednokrotnego upomnienia ze strony Wydierżawiającego, w szczególności w przypadku naruszenia któregokolwiek z obowiązków wskazanych w § 2, 3, 7 lub §10 ust. 2.
4. Umowa wygasa z chwilą śmierci Dzierżawcy.
5. W przypadkach wypowiedzenia umowy wskazanych w ust. 3 lit. b) lub c) Dzierżawca, niezależnie od innych obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przepisów prawa, zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Wydierżawiającego kary umownej w wysokości 5 krotności wysokości rocznego czynszu aktualnego na dzień rozwiązania umowy. Kara umowna płatna jest w terminie 14 dni od dnia doręczenia Dzierżawcy stosownej noty obciążeniowej/wezwania do zapłaty. W przypadku uchybienia terminowi zapłaty Wydierżawiającemu należą się odsetki ustawowe za opóźnienie. Wydierżawiający ma prawo dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej.
6. Zwrot przedmiotu umowy nastąpi w ostatnim dniu obowiązywania umowy. Z czynności zostanie spisany protokół odbioru.



7. W sytuacji, gdy z chwilą zwrotu przedmiotu umowy Wydierżawiający stwierdzi, że na gruncie istnieją naniesienia, pomimo umownego zakazu ich wznoszenia, wówczas Dzierżawca wedle wyboru Wydierżawiającego zobowiązany jest do ich usunięcia na własny koszt w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego i uprzątnięcia gruntu lub pozostawienia ich bez prawa żądania zwrotu nakładów zgodnie z ust. 9. W przypadku, gdy Dzierżawca nie wykona powyższego obowiązku, Wydierżawiający będzie uprawniony do usunięcia naniesień na koszt Dzierżawcy, a Dzierżawca wyraża zgodę na jego obciążenie tymi kosztami, zobowiązując się do uiszczenia na rzecz Wydierżawiającego poniesionych przez niego wydatków. Wszelkie wydatki z tego tytułu Dzierżawca zwróci Wydierżawiającemu w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania do zapłaty.
8. Za okres od dnia rozwiązania niniejszej umowy do dnia wykonania przez Dzierżawcę obowiązków wskazanych w ust. 7 Dzierżawca zobowiązany będzie uiszczać wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z gruntu w wysokości 2 krotności stawki czynszu obowiązującej go ostatnio. Wynagrodzenie płatne będzie w ciągu 14 dni od daty wystawienia przez Wydierżawiającego noty księgowej. W przypadku uchybienia terminowi zapłaty Wydierżawiającemu należą się odsetki ustawowe za opóźnienie.
9. Dzierżawca nie może domagać się zwrotu nakładów, jakie zostały poniesione na przedmiot dzierżawy i zrzeka się w najszerszym możliwie prawnie zakresie prawa do dochodzenia tych nakładów lub poniesionych kosztów od Wydierżawiającego.
10. Dzierżawcy nie przysługuje zwrot utraconych korzyści przez Dzierżawcę zarówno w trakcie obowiązywania niniejszej umowy, jak i po zakończeniu jej obowiązywania.

§ 9

Dzierżawca wyraża zgodę na przetwarzanie w zbiorach informatycznych Lasów Państwowych informacji zawartych w niniejszej umowie.

§10

1. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do kontroli wypełniania warunków umowy, w tym kontroli na dzierżawionym gruncie i swobodnego wstępu na grunt bez uprzedniego poinformowania Dzierżawcy.



2. 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 został wyznaczony 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.

§ 11

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zgody Stron wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Adresy podane w komparycji niniejszej umowy są adresami do doręczeń dla Stron wszelkiej korespondencji. Zmiana tych adresów nie stanowi zmiany niniejszej umowy. Każda ze Stron jest zobowiązana powiadomić drugą Stronę niezwłocznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności o każdej zmianie swojego adresu do doręczeń. W przypadku uchybienia obowiązkowi, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym wysłanie korespondencji na ostatni wskazany przez Dzierżawę adres uważa się za ważne i skuteczne.
4. Wszelkie spory mogące wyniknąć w przyszłości na tle realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Wydierżawiającego.
5. Dzierżawca nie może przenieść praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie, bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego udzielonej pod rygorem nieważności.

§ 12

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



§ 13

Wypełniając postanowienia określone w 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) informujemy, iż:

1. Administratorem Pana(i) danych osobowych jest Nadleśnictwo Nidzica, ul. Dębowa 2A, 13-100 Nidzica, REGON: 510546371.
2. Kontakt z inspektorem ochrony danych jest możliwy poprzez adres email: nidzica@olsztyn.lasy.gov.pl
3. Celem przetwarzania danych osobowych jest realizacja niniejszej umowy na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b) RODO tj. przetwarzanie jest niezbędne do wykonania umowy.
4. Administrator Danych może przetwarzać dane osobowe jako prawnie uzasadniony interes realizowany przez Administratora Danych, o ile prawnie uzasadniony interes wystąpi.
5. Dane osobowe mogą zostać ujawnione podmiotom, z których usług Administrator Danych będzie korzystał w ramach realizacji obowiązków wynikających z przepisów prawa.
6. Dane osobowe nie są przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy lub organizacji międzynarodowej.
7. 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) ograniczenia przetwarzania danych (art. 18 RODO),
 - 4) niepodlegania decyzjom podjętym w warunkach zautomatyzowanego przetwarzania danych, w tym profilowania (art. 22 RODO),
 - 5) 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.
8. Administrator ma obowiązek przechowywać dane osobowe nie dłużej niż w terminach przewidzianych prawem.



9. Podanie danych osobowych jest fakultatywne.
10. Dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym o profilowaniu.

.....
(Dzierżawca)

.....
(Wydzierżawiający)