

**Umowa nr R/...../2024**  
**dzierżawy gruntów rolnych**  
(znak sprawy: .....2217.....2024)

W dniu .....2024 r. w Runowie Krajeńskim pomiędzy:

**Skarbem Państwa - Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Runowo** z siedzibą w Runowie Krajeńskim 55 (kod pocztowy: 89-421), któremu nadano numery NIP 558-000-57-25 i REGON 090550733, zwanym w dalszej treści umowy „Wydzierżawiającym”, reprezentowanym przez:

**Witolda Białkowskiego – Nadleśniczego,**

a

**Panem/ią**, .....zamieszkałym/ą w miejscowości..... (kod pocztowy:.....), przy ul.....posiadającym/ą nr PESEL....., zwanym/ą w dalszej części umowy „Dzierżawcą”, zawarto umowę dzierżawy o następującej treści:

**§ 1**

Dzierżawca wyłoniony został po przeprowadzeniu przetargu nieograniczonego na dzierżawę gruntów rolnych stanowiących własność Skarbu Państwa pozostających w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe – Nadleśnictwa Runowo.

**§ 2**

1. Wydzierżawiający oświadcza, że nieruchomość będąca przedmiotem umowy stanowi własność Skarbu Państwa i pozostaje w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Runowo, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. 2023 r., poz. 1356 ze zm.) oraz na podstawie przepisu art. 35 ust. 1 pkt. 1 i 2a ustawy jest upoważniony do reprezentowania Skarbu Państwa w zakresie stosunków cywilnoprawnych.
2. Obszar, na którym znajduje się nieruchomość będąca przedmiotem umowy, jest/nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
3. Zawarcie niniejszej umowy następuje za zgodą Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Toruniu, wyrażoną zgodnie z art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach, w piśmie z dnia ..... r., znak spr.: .....
4. Przedmiot umowy nie stanowi/stanowi formę ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 ze zm.).

Informacje dotyczące formy ochrony przyrody w tym działań lub zakazów przewidzianych dla przedmiotu dzierżawy zawiera zał. nr 1 do niniejszej umowy.

### § 3

1. Wyzierzawiający oddaje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków nieruchomości o łącznej powierzchni .....ha, zwane w dalszej treści umowy „przedmiotem dzierżawy”, sklasyfikowaną w ewidencji gruntów i budynków jako:
  - 1) grunt .....klasy bonitacji gleby (...), będący działką/częścią działki/działek ewidencyjnych/ej nr .... w obrębie ewidencyjnym ....., na terenie Gminy....., dla której Sąd Rejonowy w ..... prowadzi księgę wieczystą nr ....., opisany w obowiązującym Planie Urządzenia Lasu na lata 2020-2029, jako część oddziału i pododdziału ..... położonego w obrębie leśnym .... , na terenie leśnictwa ....., o powierzchni ..... ha;
  - 2) grunt ..... klasy bonitacji gleby (...), będący działką/częścią działki/działek ewidencyjnych/ej nr ..... w obrębie ewidencyjnym ....., na terenie Gminy ....., dla której Sąd Rejonowy w ..... prowadzi księgę wieczystą nr ....., opisany w obowiązującym Planie Urządzenia Lasu na lata 2020-2029, jako część oddziału i pododdziału ..... położonego w obrębie leśnym .... , na terenie leśnictwa ....., o powierzchni ... ha;
2. Położenie granic przedmiotu dzierżawy określa załącznik nr 2 do umowy – fragment mapy Nadleśnictwa Runowo w skali 1:.....
3. Dzierżawca oświadcza, że zna miejsce położenia, granice, powierzchnię oraz stan gospodarczy przedmiotu dzierżawy i z tego tytułu nie będzie wносить roszczeń do Wyzierzawiającego.
4. Wyzierzawiający przekaze Dzierżawcy przedmiot dzierżawy protokolarnie w terminie do 7 dni od dnia obowiązywania niniejszej umowy. Wzór protokołu stanowi załącznik nr 3 do umowy.

### § 4

1. Wyzierzawiający wydzierzawia nieruchomość opisaną w § 2 ust. 1 wyłącznie w celu uprawy rolnej, bez możliwości lokalizacji jakichkolwiek naniesień na terenie przedmiotu dzierżawy.
2. Dzierżawca nie ma możliwości oddania przedmiotu umowy do użytkowania osobie trzeciej bez zgody Wyzierzawiającego.

3. Dzierżawca zobowiązuje się uprawiać oddany mu do użytkowania przedmiot dzierżawy zgodnie z zasadami gospodarki rolnej, bez odłogowania.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do udostępnienia Wydierżawiającemu przedmiotu dzierżawy w każdym okresie w celu przeprowadzenia kontroli wykonywania niniejszej umowy.

## § 5

Wszelkie zdarzenia losowe mogące wpłynąć na zmniejszenie zbioru płodów rolnych, jak m.in. susza, powódź, grad, pożar itp. obciążają wyłącznie Dzierżawcę, który z tego tytułu nie będzie wnosić roszczeń do Wydierżawiającego, w tym roszczeń o obniżenie czynszu.

## § 6

Dzierżawca przyjmuje do wiadomości, że w przypadku zbywania gruntu będącego przedmiotem dzierżawy, Dzierżawcy nie przysługuje prawo pierwokupu, ani prawo pierwszeństwa nabycia.

## § 7

Dzierżawca zobowiązuje się do:

- 1) zapewnienia porządku na terenie przedmiotu umowy;
- 2) przestrzegania przepisów przeciwpożarowych;
- 3) prowadzenia na gruntach stanowiących przedmiot umowy racjonalnej gospodarki rolnej, w ten sposób, aby produktywność nie uległa obniżeniu;
- 4) korzystania z gruntu zgodnie z celem określonym w § 3 ust. 1 niniejszej umowy;
- 5) przestrzegania zapisów wynikających z form ochrony przyrody.

## § 8

1. Umowę zawiera się na czas nieoznaczony od dnia .....
2. Strony mogą rozwiązać umowę za porozumieniem w dowolnym terminie.
3. Każda ze stron umowy może ją wypowiedzieć z zachowaniem 6-miesięcznego okresu wypowiedzenia.
4. Wydierżawiający może wypowiedzieć niniejszą umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia jeżeli Dzierżawca:
  - 1) używa przedmiot dzierżawy niezgodnie z przeznaczeniem wskazanym w § 3 umowy, po uprzednim pisemnym wezwaniu go do zaprzestania takiego działania,
  - 2) dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu, a czas zwłoki przekracza trzy miesiące,

- 3) odda przedmiot dzierżawy osobie trzeciej do użytkowania bez zgody Wyzdierżawiającego,
- 4) narusza postanowienia określone w § 6 niniejszej umowy.
5. W przypadku rozwiązania umowy na skutek wypowiedzenia przez Wyzdierżawiającego, Dzierżawcy nie będzie przysługiwać odszkodowanie.
6. W okresie wypowiedzenia umowy Dzierżawca ma prawo do pobrania pożytków, bez prawa żądania od Wyzdierżawiającego zwrotu poniesionych nakładów.
7. W przypadku rozwiązania umowy bez wypowiedzenia lub jej wygaśnięcia, Dzierżawca zobowiązuje się przygotować przedmiot umowy do przekazania Nadleśnictwu niezwłocznie, nie później niż w terminie wskazanym w ust. 9.
8. Przez przygotowanie przedmiotu umowy do przekazania rozumie się przywrócenie go do stanu pierwotnego.
9. Przekazanie przedmiotu umowy Nadleśnictwu nastąpi na podstawie protokołu przekazania-przejęcia w terminie 7 dni od dnia zakończenia umowy.
10. Jeżeli Dzierżawca nie przywróci przedmiotu umowy do stanu pierwotnego w ww. terminie, Wyzdierżawiający będzie miał prawo dokonać tego we własnym zakresie na koszt Dzierżawcy.
11. Jeżeli do przekazania przedmiotu umowy Nadleśnictwu dojdzie po upływie terminu określonego w ust. 3, to dotychczasowy Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Nadleśnictwu opłaty z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu umowy za okres liczony od dnia upływu terminu do dnia przekazania nieruchomości w wysokości .....zł. (słownie: ..... /100) za każdy rozpoczęty dzień.
12. W przypadku śmierci Dzierżawcy umowa wygasa.

## § 9

1. Strony ustalają, że kwota czynszu wynosi ..... zł (słownie złotych: ..... /100) w stosunku rocznym.
2. Czynsz określony w ust.1 nie obejmuje podatku od towarów i usług.
3. Czynsz, określony w ust.1 będzie waloryzowany corocznie średniorocznym wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonym przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym „Monitor Polski”. Pierwsza waloryzacja czynszu zostanie dokonana z dniem 1 stycznia 2025 roku.
4. Jeżeli wskaźnik cen, o którym mowa wyżej, będzie ujemny, to kwota czynszu obowiązująca w danym roku nie ulegnie zmianie, tj. obliczona zostanie w wysokości obowiązującej w roku poprzednim.

5. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 wraz z ewentualnym podatkiem od towarów i usług płatny będzie w terminie 14 dni licząc od dnia wystawienia faktury.
6. Faktury będą wystawiane do 15 marca każdego roku kalendarzowego.
7. W przypadku wystąpienia niepełnego okresu rozliczeniowego, czynsz zostanie rozliczony proporcjonalnie.
8. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 płatny będzie na rachunek bankowy wskazany na wystawionych fakturach.
9. W przypadku niedotrzymania terminu płatności Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie.

#### **§ 10**

1. Dzierżawca zobowiązany jest do płacenia wszelkich ewentualnych podatków dotyczących przedmiotu dzierżawy w gminie, na terenie której znajduje się przedmiot dzierżawy.
2. Jeżeli obowiązek składania deklaracji i zapłaty należnego podatku ciążyłby na Wydierżawiającym, wówczas o kwotę zapłaconego podatku zostanie podniesiona kwota czynszu określona w § 8 ust.1 niniejszej umowy.

#### **§ 11**

1. Strony zmierzać będą do polubownego rozwiązywania sporów mogących wyniknąć z niniejszej umowy.
2. Jeśli polubowne rozwiązanie sporu się nie powiedzie, spór podlegać będzie rozstrzygnięciu przez sąd właściwy ze względu na miejsce położenia siedziby Nadleśnictwa Runowo.

#### **§ 12**

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności zachowania formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

#### **§ 13**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

#### **§ 14**

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

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

.....

.....

Załączniki:

1. informacje dot. form ochrony przyrody
2. mapa
3. protokół przekazania-przejęcia

Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Nadleśnictwo Runowo, Runowo Krajeńskie 55, 89-421 Runowo Krajeńskie, tel. +48 52 389 76 08. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez Administratora w celu realizacji niniejszej umowy na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b Ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych (RODO). Więcej informacji, na temat przetwarzania danych osobowych przez Administratora oraz opis przysługujących Pani/Panu praw z tego tytułu, są dostępne na stronie internetowej [www.runowo.torun.lasy.gov.pl](http://www.runowo.torun.lasy.gov.pl) lub na tablicy informacyjnej w siedzibie Administratora.

Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Nadleśnictwo Runowo, Runowo Krajeńskie 55, 89-421 Runowo Krajeńskie, tel. +48 52 389 76 08. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji przez Administratora zadania w interesie publicznym na podstawie art. 6 ust. 1 lit. e Ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych (RODO). Więcej informacji, na temat przetwarzania danych osobowych przez Administratora oraz opis przysługujących Pani/Panu praw z tego tytułu, są dostępne na stronie internetowej [www.runowo.torun.lasy.gov.pl](http://www.runowo.torun.lasy.gov.pl) lub na tablicy informacyjnej w siedzibie Administratora.