

**Wzór umowy**  
**Umowa dzierżawy gruntu rolnego nr .../2025**  
**Znak spr. SA.2217.1.2025**

W dniu .....2025 roku w Szubinie pomiędzy

**Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe – Nadleśnictwem Szubin**, z siedzibą w Szubinie (kod pocztowy 89–200), Szubin Wieś 52, któremu nadano NIP: 562-000-50-75 oraz REGON: 090550762, zwanym w dalszej treści umowy „**Wydzierżawiającym**”, reprezentowanym przez:

**Grzegorza Gusta – Nadleśniczego**

a **Panem/ą** ....., posiadającym/ą nr PESEL ....., zamieszkałym/ą w miejscowości ....., pod numerem ....., poczta ....., zwanym/ą w dalszej treści umowy „**Dzierżawcą**”,

została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

1. Wydierżawiający oświadcza, że nieruchomość będąca przedmiotem umowy stanowi własność Skarbu Państwa oraz, że pozostaje ona w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe – Nadleśnictwa Szubin zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (Dz. U. 2024, poz. 530 ze zm.) i że na podstawie przepisu art. 35 ust.1 pkt 1 i pkt 2a wymienionej wyżej ustawy, upoważniony jest do reprezentowania Skarbu Państwa w zakresie stosunków cywilnoprawnych.
2. Dla obszaru, na którym znajduje się nieruchomość będąca przedmiotem umowy, nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
3. Zawarcie niniejszej umowy następuje za zgodą Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Toruniu wyrażoną zgodnie z art. 39 ustawy o lasach z dnia 28.09.1991 r. w piśmie z dnia 30.03.2017 r., znak spr.: ZS.2217.1.14.2.2017.AS, w piśmie z dnia 07.04.2017 r., znak spr.: ZS.2217.1.14.3.2017.AS, w piśmie z dnia 07.04.2017 r., znak spr.: ZS.2217.1.14.1.20217.AS.

**§ 2**

1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków nieruchomość o łącznej powierzchni ..... ha, zwane dalej „przedmiotem dzierżawy”, sklasyfikowane w ewidencji gruntów i budynków jako:
  - 1) grunty orne kl. **V**, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako **R V**, o powierzchni **1,2000 ha**, położone w obrębie ewidencyjnym **Wielki Sosnowiec**, na terenie **Gmina Łabiszyn**, będące częścią działki ewidencyjnej nr **3091/4**, dla których Sąd Rejonowy w Szubinie prowadzi księgę wieczystą nr **BY1U/00008509/9**, opisane w obowiązującym Planie Urządzenia Lasu (na lata 2024–2033) jako położoną w obrębie leśnym Łabiszyn, Leśnictwo Pszczółczyn, oddz. 91-a-00 - rola,
  - 2) grunty orne kl. **VI**, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako **R VI**, o powierzchni **1,1400 ha**, położone w obrębie ewidencyjnym **Wielki Sosnowiec**, na terenie **Gmina Łabiszyn**, będące częścią działki ewidencyjnej nr **3091/4**, dla których Sąd Rejonowy w Szubinie prowadzi księgę wieczystą nr **BY1U/00008509/9**, opisane w obowiązującym Planie Urządzenia Lasu (na lata 2024–2033) jako położoną w obrębie leśnym Łabiszyn, Leśnictwo Pszczółczyn, oddz. 91-b-00 - rola,

- 3) łąki trwałe kl. **IV**, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako **Ł IV**, o powierzchni **3,0000 ha**, położone w obrębie ewidencyjnym **Dębogóra**, na terenie **Gmina Kcynia**, będące częścią działki ewidencyjnej nr **3124**, dla których Sąd Rejonowy w Szubinie prowadzi księgę wieczystą nr **BY1U/00020589/3**, opisane w obowiązującym Planie Urządzenia Lasu (na lata 2024–2033) jako położoną w obrębie leśnym Samostrzel, Leśnictwo Tupadły, część oddz. 124-d-00 - łąka,
  - 4) łąki trwałe kl. **IV**, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako **Ł IV**, o powierzchni **2,7500 ha**, położone w obrębie ewidencyjnym **Sipiory**, na terenie **Gmina Kcynia**, będące częścią działki ewidencyjnej nr **3120/3**, dla których Sąd Rejonowy w Szubinie prowadzi księgę wieczystą nr **BY1U/00020775/4**, opisane w obowiązującym Planie Urządzenia Lasu (na lata 2024–2033) jako położoną w obrębie leśnym Samostrzel, Leśnictwo Tupadły, oddz. 120-k-00 – łąka.
2. Wyzierzawiający informuje, że przedmiot dzierżawy § 2 pkt. 3 i 4 obejmuje grunty, na których znajdują się **chronione siedliska przyrodnicze: 6510** - niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie – o łącznej pow. 5,7500 ha, w związku z czym Wyzierzawiający zobowiązuje Dzierżawcę do korzystania z przedmiotu dzierżawy zgodnie z zasadami ekstensywnej praktyki rolniczej, przy bezwzględnym uwzględnieniu zakazu wypalania pozostałości zbiorów rolnych, zakazu zmiany stosunków wodnych, zakazu stosowania środków chemicznych i nawozów mineralnych, a także zakaz przeorywania i przekształcania terenu.
  3. **Wyzierzawiający** informuje, że przedmiot dzierżawy § 2 pkt. 3 wchodzi w skład obszaru specjalnej ochrony siedlisk (SOO) „Lisi Kąt” PLH /040026 w ramach Europejskiej Sieci Ekologicznej NATURA 2000 i zobowiązuje dzierżawcę do korzystania z przedmiotu dzierżawy zgodnie z zasadami tradycyjnej gospodarki rolnej oraz przestrzegania zasad zwykłej praktyki rolniczej, przy bezwzględnym uwzględnieniu zakazu wypalania pozostałości zbiorów rolnych, zakazu zmiany stosunków wodnych, a także zakazu stosowania środków chemicznych i nawozów mineralnych.
  4. Szczegółową lokalizację przedmiotu dzierżawy zaznaczono na załączniku graficznym (mapa w skali 1:5000 opisująca nieruchomości i granice przedmiotu dzierżawy) stanowiącym załącznik nr ..... do niniejszej umowy.
  5. Dzierżawca oświadcza, że zna miejsce położenia, granice, powierzchnię oraz stan gospodarczy przedmiotu dzierżawy i z tego tytułu nie będzie rościł pretensji do Wyzierzawiającego.
  6. Wyzierzawiający przekaze Dzierżawcy przedmiot dzierżawy protokolarnie, w terminie 14 dni od daty podpisania umowy. Protokół zdawczo – odbiorczy, podpisany przez strony, stanowić będzie załącznik nr ..... do umowy.

### § 3

1. Przedmiot dzierżawy będzie wykorzystywany wyłącznie w celu uprawy rolnej bez możliwości lokalizacji jakichkolwiek naniesień na terenie przedmiotu dzierżawy.
2. Dzierżawca będzie używał przedmiot dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem i zasadami prawidłowej gospodarki, bez prawa zmiany rodzaju jego użytku i bez prawa prowadzenia działalności gospodarczej podlegającej opodatkowaniem podatkiem od nieruchomości.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do udostępnienia Wyzierzawiającemu przedmiotu dzierżawy w każdym okresie w celu przeprowadzenia kontroli wykonywania niniejszej umowy.

**§ 4**

Wszelkie wypadki losowe mogące wpłynąć na zmniejszenie zbioru plodów rolnych, jak np. susza, powódź, grad, pożar itp. obciążają wyłącznie Dzierżawcę, który z tego tytułu nie będzie rościł pretensji do Wydierżawiającego, w tym do obniżenia czynszu.

**§ 5**

1. Dzierżawca zobowiązany jest do opłacenia wszelkich ewentualnych podatków dotyczących przedmiotu dzierżawy w Gminie, na terenie, której znajduje się przedmiot dzierżawy.
2. Jeżeli obowiązek składania deklaracji i zapłaty należnego podatku dotyczyłby Wydierżawiającego, wówczas o kwotę zapłaconego podatku zostanie podniesiona kwota czynszu określona w § 7 ust. 1 niniejszej umowy.

**§ 6**

1. Umowę zawiera się na czas nieoznaczony od .....**2025 r.**
2. Strony mogą rozwiązać umowę za porozumieniem w dowolnym terminie.
3. Każda ze stron umowy może ją wypowiedzieć z zachowaniem 6-miesięcznego okresu wypowiedzenia, liczonego od dnia doręczenia drugiej stronie pisemnego oświadczenia w tej sprawie.
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 ponad trzy miesiące,
  - 3) odda przedmiot dzierżawy osobie trzeciej do użytkowania.
5. W okresie wypowiedzenia umowy Dzierżawca ma prawo do pobrania pożytków, bez prawa żądania od Wydierżawiającego zwrotu poniesionych nakładów.
6. W przypadku śmierci Dzierżawcy umowa wygasa.

**§ 7**

1. Strony ustalają, że kwota czynszu wynosi ..... **złotych** w stosunku rocznym (słownie: ..... złotych ..../100).
2. Czynsz określony w ust. 1 nie obejmuje podatku od towarów i usług.
3. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 podlegał będzie corocznej waloryzacji średniorocznym wskaźnikiem wzrostu 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 2026 r.
4. Jeżeli wskaźnik wzrostu 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 i zostanie wystawiona w terminie 14 dni od podpisania umowy.
6. Pierwsza faktura za użytkowanie przedmiotu dzierżawy obejmować będzie okres od dnia podpisania niniejszej umowy do końca bieżącego roku kalendarzowego.
7. Następne faktury wystawiane będą w okresach rocznych, nie później niż do dnia 15 marca każdego kolejnego roku kalendarzowego.

8. Czynnosc, 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 za opóźnienie w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie.

#### § 8

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności zachowania formy pisemnej w postaci aneksu.

#### § 9

Administratorem danych Dzierżawcy osobowych jest Nadleśnictwo Szubin, Szubin Wieś 52,89-200 Szubin. 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.szubin.torun.lasy.gov.pl](http://www.szubin.torun.lasy.gov.pl) lub na tablicy informacyjnej w siedzibie Administratora.

#### § 10

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

#### § 11

Spory mogące wynikać w związku z wykonaniem przedmiotu umowy, strony poddają rozstrzygnięciu sądowi właściwemu ze względu na miejsce położenia przedmiotu umowy.

#### § 12

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

**WYDZIERŻAWIAJĄCY**

**DZIERŻAWCA**

RADCA PRAWNY

*Knagndel*  
Patryk Krogulec

Tr-1142

*13.06.2020*