

**Umowa dzierżawy nieruchomości  
gruntu rolnego nr GR-...../.....  
(zn. spr.: ZG.2217.....)**

W dniu .... r. w Gołębku pomiędzy

**Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe – Nadleśnictwem Tuchola** z siedzibą w Gołębku pod numerem 4, poczta 89–511 Cekcyn, któremu nadano NIP 5610003258 oraz REGON 090550779, zwanym w dalszej treści umowy „Wydzierżawiającym”, reprezentowanym przez :

**Jarosława Łyskawę - Nadleśniczego**

a **Panią/Panem** ....., posiadającym nr PESEL ....., zamieszkałym ....., kod pocztowy ....., zwanym w dalszej treści umowy „Dzierżawcą”,

została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

1. Wydierżawiający oświadcza, że nieruchomości będące przedmiotem umowy stanowią własność Skarbu Państwa oraz, że pozostają one w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe – Nadleśnictwa Tuchola zgodnie przepisami ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1356 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. Obszar, na którym znajdują się nieruchomości będące przedmiotem umowy, 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 o lasach z dnia 28.09.1991 r. w piśmie z dnia ..... znak spr. ....

**§ 2**

1. Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze w dzierżawę nieruchomość gruntową, zwaną dalej „przedmiotem dzierżawy”, o łącznej powierzchni ..... ha, w skład której wchodzi:
  - 1) część działki ewidencyjnej nr ..... o powierzchni ..... ha, sklasyfikowany jako **pastwiska trwale kl.** ..... (**Ps** .....), położony w obrębie ewidencyjnym ....., na terenie Gminy ....., dla której IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Tucholi prowadzi księgę wieczystą nr BY1T/....., opisaną w obowiązującym Planie Urządzenia Lasu (na lata 2018 – 2027) jako położoną w obrębie leśnym ....., Leśnictwo ....., cz. oddz. .... – pastwisko, działka rolna nr .....
  - 2) część działki ewidencyjnej nr ..... o powierzchni ..... ha, sklasyfikowany jako **łąki trwale kl.** ..... (**Ł** .....), położony w obrębie ewidencyjnym ....., na terenie Gminy ....., dla której IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Tucholi prowadzi księgę wieczystą nr BY1T/....., opisaną w obowiązującym Planie Urządzenia Lasu (na lata 2018 – 2027) jako położoną w obrębie leśnym ....., Leśnictwo ....., cz. oddz. .... – pastwisko, działka rolna nr .....



- 3) część działki ewidencyjnej nr ..... o powierzchni ..... **ha**, sklasyfikowany jako **grunt orny kl. .... (R .....**), położony w obrębie ewidencyjnym ....., na terenie Gminy ....., dla której IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Tucholi prowadzi księgę wieczystą nr BY1T/....., opisaną w obowiązującym Planie Urządzenia Lasu (na lata 2018 – 2027) jako położoną w obrębie leśnym ....., Leśnictwo ....., cz. oddz. .... – pastwisko, działka rolna nr .....
2. Wyzierżawiający informuje, że przedmiot dzierżawy wchodzi w skład **rezerwatu przyrody Dolina Rzeki Brdy oraz obszarów specjalnej ochrony: siedlisk (SOO) ..... PLH .....**; **ptaków (OSO) ..... PLB .....** w ramach Europejskiej Sieci Ekologicznej NATURA 2000 i zobowiązuje dzierżawcę do korzystania z przedmiotu dzierżawy zgodnie z zasadami tradycyjnej, ekstensywnej gospodarki rolnej oraz przestrzegania zasad zwykłej praktyki rolniczej, przy bezwzględnym uwzględnieniu zakazu wypalania pozostałości zbiorów rolnych, zakazu zmiany stosunków wodnych, a także ograniczenia stosowania środków chemicznych i nawozów mineralnych.
3. Zgodnie z załącznikiem nr 6 do Zarządzenia nr 17/0210/2011 z dnia 28 grudnia 2011 r. w sprawie ustalenia **planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Dolina rzeki Brdy”** przedmiot dzierżawy jest wskazany jako miejsce, w którym ma być prowadzona działalność rolnicza.
4. Szczegółową lokalizację przedmiotu dzierżawy zaznaczono na załącznikach graficznych (wydruk z leśnej mapy numerycznej w skali 1 : ..... opisujący nieruchomości i granice przedmiotu dzierżawy) stanowiących załączniki 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 Wyzierżawiającego.
6. Wyzierżawiający przekaze Dzierżawcy przedmiot dzierżawy protokolarnie. Protokół, podpisany przez strony, stanowić będzie załącznik nr 2 do umowy.

### § 3

1. Wyzierżawiający wydzierżawia grunty rolne wyłącznie w celach uprawy rolnej bez możliwości lokalizacji jakichkolwiek naniesień na terenie przedmiotu dzierżawy.
2. Dzierżawca zobowiązuje się uprawiać oddany mu do użytkowania przedmiot dzierżawy zgodnie z zasadami gospodarki rolnej bez odlogowania, z uwzględnieniem treści § 2 ust. 2 niniejszej umowy oraz z zachowaniem następujących warunków:
- 1) prace prowadzone na przedmiocie dzierżawy nie będą powodować niszczenia lub przekształcania warunków przyrodniczych, oraz prowadzić do zmiany warunków wodnych obszarów chronionych,
  - 2) wykaszania użytków zielonych maksymalnie dwa razy w ciągu roku, z opóźnieniem 1 pokosu co najmniej do 1 lipca,
  - 3) w przypadku stwierdzenia przez Wyzierżawiającego występowania dziko rosnących roślin chronionych wówczas w miejscu występowania takiej rośliny przeprowadzać koszenie na wysokości min. 30 cm, po okresie kwitnienia i po wydaniu przez nie nasion.
3. Usuwanie drzew i krzewów z przedmiotu dzierżawy może odbywać się wyłącznie za zgodą Wyzierżawiającego.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do udostępniania Wyzierżawiającemu przedmiot dzierżawy w każdym czasie w celu przeprowadzenia kontroli wykonywania niniejszej umowy.

### § 4

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



## § 5

1. Dzierżawca zobowiązany jest do opłacania 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 dnia ..... r.
2. Strony mogą rozwiązać umowę za porozumieniem w dowolnym terminie.
3. Każda ze stron może ją wypowiedzieć z zachowaniem 6—miesięcznego okresu wypowiedzenia, liczonego od momentu otrzymania informacji o wypowiedzeniu umowy.
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** ..... 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. Wystawienie pierwszej faktury nastąpi nie później niż do dnia.
6. Pierwsza faktura za użytkowanie przedmiotu dzierżawy obejmować będzie okres od dnia podpisania niniejszej umowy do końca bieżącego roku kalendarzowego.
7. Następne faktury obejmować będą kolejne lata kalendarzowe. Wystawienie faktury nastąpi nie później niż do dnia 15 marca kolejnego roku kalendarzowego.
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 za opóźnienie w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie.

## § 8

Administratorem danych Dzierżawcy będzie Nadleśnictwo Tuchola. Dane będą przetwarzane w celu realizacji umowy oraz obowiązków prawnych wynikających z realizacji umowy. Więcej informacji o przetwarzaniu danych można uzyskać od Administratora.

## § 9

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

## § 10

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

## § 11

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego

## § 12

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

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

RADCA PRAWNY

  
Patryk Krogulec  
Tr-1142

13.02.2022