

## UMOWA DZIERŻAWY GRUNTU ROLNEGO Nr. ....

Zawarta w dniu .....r. w ..... pomiędzy **Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Borki** ul. Dworcowa 8A, 11-612 Kruklanki reprezentowanym przez Nadleśniczego Adama Morko zwanym dalej Wydzierżawiającym

a Panem ..... zam.....

PESEL:..... DO.....

zwanym dalej Dzierżawcą, zaś łącznie Stronami.

### § 1

1. Przedmiotem umowy dzierżawy jest niżej opisany grunt rolny, położony: obręb ....., gmina ....., Leśnictwo ....., na dzierżawę którego zgodnie z art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach (Dz.U. z 2023 r. poz. 1356) wydana została zgoda Dyrektora RDLP w Białymstoku znak: ..... z dnia ..... r.

Lp	Nr wg Ewid.Leśnej	Nr wg Ewid.Powszechniej	Numer księgi wieczystej	Kategoria gruntu	Klasa gruntu	Pow. ha	Stawka roczna za całą pow. (zł)
1							
	Razem						

2. Dzierżawca oświadcza, że miejsce położenia, granice i powierzchnia przedmiotu dzierżawy są mu znane i nie będzie z tego tytułu rościł pretensji do Wydzierżawiającego. Przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego (załącznik nr1) podpisanego przez Strony.
3. Teren dzierżawy określony jest na mapie stanowiącej załącznik nr 2 do umowy.

### § 2

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony od dnia ..... r.
2. Dzierżawca może wypowiedzieć umowę na 3 miesiące przed końcem roku kalendarzowego ze skutkiem na koniec roku, w przypadku zaistnienia okoliczności które spowodują, że dalsze korzystanie z przedmiotu dzierżawy stanie się dla Dzierżawcy zbędne.
3. Wydzierżawiający może rozwiązać umowę za 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia.
4. Wydzierżawiający może rozwiązać umowę w każdym czasie w trybie natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku:
  - a) wejścia w życie przepisów o reprivatyzacji lasów państwowych;
  - b) gdy przedmiot dzierżawy stanie się niezbędny dla potrzeb gospodarki leśnej;

- c) gdy zaistnieje konieczność zmiany przeznaczenia przedmiotu dzierżawy,
  - d) naruszenia przez Dzierżawcę istotnych warunków umowy, w szczególności w oddania przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania lub w poddzierżawę bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego; używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub z jego przeznaczeniem, pomimo jednokrotnego upomnienia ze strony Wydierżawiającego;
  - e) zwłoki w zapłacie czynszu ponad trzy miesiące, bez konieczności wyznaczenia dodatkowego 3-miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu.
5. Niniejsza umowa wygasa z chwilą śmierci Dzierżawcy.

### § 3

1. Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty rocznego czynszu dzierżawnego w wysokości ..... (słownie: .....), na podstawie faktur wystawionych przez Wydierżawiającego. Czynsz obejmuje podatek VAT.
2. Czynsz płatny jest z góry za każdy rok kalendarzowy w terminie do dnia ..... danego roku na rachunek bankowy Wydierżawiającego wskazany na fakturze lub w kasie Wydierżawiającego.  
Czynsz za pierwszy rok dzierżawy będzie płatny z góry w terminie 14 dni od wystawienia faktury w wysokości ..... zł (słownie: .....).
3. Strony ustalają coroczne zmiany wysokości czynszu dzierżawnego o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem ogłaszany przez Prezesa GUS za poprzedni rok kalendarzowy. Zmiana wysokości czynszu nie wymaga formy pisemnej, w tym nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy.  
W przypadku opóźnienia z zapłatą czynszu dzierżawnego naliczane będą ustawowe odsetki za opóźnienie.
4. Waloryzacja czynszu będzie dokonywana niezwłocznie po ogłoszeniu przez Prezesa GUS wskaźnika, o którym mowa w ust. 3 i będzie uwzględniana w fakturze VAT wystawianej Dzierżawcy. Zmiana wysokości czynszu dzierżawnego nie wymaga zmiany niniejszej umowy.
5. Wydierżawiający zastrzega sobie możliwość zwiększenia czynszu o podatek VAT w przypadku gdyby objęto nim umowy dzierżawy gruntów rolnych.

### § 4

Dzierżawca obowiązany jest do:

1. ponoszenia na własny koszt wszelkich należności podatkowych z tytułu zawarcia umowy oraz użytkowania dzierżawionego gruntu wg obowiązujących przepisów,
2. przestrzegania: Ustawy o ochronie przeciwpożarowej z dnia 24 sierpnia 1991 r. (Dz.U. z 2022 r. poz. 2057 z późn. zm.), Prawa ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz.U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.) oraz Ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia

2004 r. (Dz. U. z 2023r. poz. 1336), Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. 2022r. poz. 2409),

3. ponoszenia wszelkich innych ciężarów mogących powstać w związku z korzystaniem z przedmiotu dzierżawy, w tym także z ubezpieczeniem obiektów.
4. przestrzegania zapisów zawartych w Uchwale XXII/430/12 Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego z dnia 27 listopada 2012r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich.

#### § 5

W przypadku gdyby Wydierżawiający został uznany podatnikiem podatku rolnego za grunt stanowiący przedmiot niniejszej umowy, z którego korzysta Dzierżawca, strony przyjmują, iż zobowiązany on będzie do zwrotu zapłaconego przez Wydierżawiającego w terminie 14 dni od wystawienia właściwego dokumentu obciążeniowego.

#### § 6

Dzierżawca wydierżawia grunt wyłącznie w celu uprawy rolnej i nie wolno mu korzystać z przedmiotu dzierżawy w inny sposób.

#### § 7

Dzierżawca zobowiązuje się użytkować przedmiot dzierżawy wg wszelkich zasad i prawideł gospodarki rolnej, w szczególności:

- a) uprawiać i użytkować grunt rolny, utrzymując go na odpowiednim poziomie kultury,
- b) wykonywać prace pielęgnacyjne na dzierżawionej łące oraz zasilać ją niezbędnymi ilościami nawozów mineralnych,
- c) wykonywać konserwacje istniejących urządzeń wodno-melioracyjnych,
- d) w przypadku rezygnacji z wykonania zabezpieczenia wydierżawionego gruntu, dzierżawca oświadcza, że nie będzie dochodził od wydierżawiającego odszkodowania z tytułu szkód wyrządzonych przez zwierzęta leśne,
- e) nie niszczyć i nie wycinać drzew i krzewów owocowych, ozdobnych i użytkowych a ich wycięcie możliwe jest za zgodą Wydierżawiającego,
- f) nie wznosić na dzierżawionym gruncie budynków i budowli bez zgody Wydierżawiającego.

#### § 8

1. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność z tytułu szkody majątkowej i niemajątkowej zaistniałej na dzierżawionym gruncie oraz na gruntach sąsiednich w okresie trwania umowy.
2. Szkody wymienione w ust. 1. będą oceniane przez komisję powołaną przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Borki w obecności osoby z odpowiednimi uprawnieniami

01

oraz w obecności Dzierżawcy. W miarę możliwości ich wartość oraz sposób naprawy będzie określana polubownie w drodze negocjacji na podstawie protokołu. W razie rozbieżności spór będzie rozstrzygany przez Sąd Rejonowy właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.

#### § 9

Wydierżawiający ma prawo do kontroli stanu przedmiotu dzierżawy i w tym zakresie przysługuje mu prawo wejścia na teren dzierżawiony w każdym czasie za wcześniejszym powiadomieniem Dzierżawcy, na jeden dzień przed koniecznością wejścia.

#### § 10

Bez zgody Wydierżawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności nie wolno Dzierżawcy odstępować praw dzierżawczych w całości lub częściowo osobom trzecim.

#### § 11

1. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca obowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym, wolny od naniesień.
2. Zwrot przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego w dniu rozwiązania umowy.
3. Dzierżawcy nie przysługuje zwrot nakładów poczynionych na dzierżawionym gruncie, nawet w przypadku, gdy zostały one dokonane za zgodą Wydierżawiającego i zrzeka się w najszerszym możliwie prawnie zakresie prawa do dochodzenia tych nakładów lub poniesionych kosztów od Wydierżawiającego..

#### § 12

Zmiany umowy, za wyjątkiem zmiany wysokości czynszu, wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem ich nieważności.

#### § 13

1. Nadleśnictwo oświadcza, że jest administratorem danych, w rozumieniu art. 4 pkt. 7 RODO, przetwarzanych danych osobowych względem osoby/osób, które realizują niniejszą umowę.
2. W sprawach związanych z przetwarzaniem danych osobowych proszę kontaktować się z Pełnomocnikiem ds. Ochrony Danych Osobowych pod adresem e-mail: [borki@bialystok.lasy.gov.pl](mailto:borki@bialystok.lasy.gov.pl).

3. Celem przetwarzania danych osobowych jest wywiązanie się z warunków określonych w umowie dzierżawy gruntu rolnego bądź podjęcie działań zmierzających do przygotowania umowy pod kątem jej przyszłej realizacji.
4. Dane osobowe mogą być przekazywane innym jednostkom organizacyjnym PGL Lasy Państwowe, podmiotom uprawnionym na podstawie odrębnych przepisów prawa, jak również innym podmiotom świadczącym usługi informatyczne, prawne czy doradcze na rzecz Administratora.
5. Dane osobowe nie są przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy lub organizacji międzynarodowej.
7. Każda osoba, której dane dotyczą, ma prawo do:
  - 1) dostępu do treści swoich danych oraz otrzymania ich kopii (art. 15 RODO),
  - 2) sprostowania danych (art. 16. RODO),
  - 3) usunięcia danych (art. 17 RODO),
  - 4) ograniczenia przetwarzania danych (art. 18 RODO),
  - 5) przenoszenia danych (art. 20 RODO),
  - 6) wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych (art. 21 RODO),
  - 7) niepodlegania decyzjom podjętym w warunkach zautomatyzowanego przetwarzania danych, w tym profilowania (art. 22 RODO),
  - 8) wniesienia skargi do organu nadzorczego (Prezesa 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 przez okres wynikający z przepisów prawa, jak również Zarządzenia Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych w sprawie jednolitego rzeczowego wykazu akt PGL w Lasach Państwowych.
9. Podanie danych osobowych jest wymogiem umownym. Niepodanie danych osobowych skutkuje brakiem możliwości zawarcia i realizacji umowy.
10. Dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.

#### § 14

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Ewentualne spory powstałe na tle niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.
3. Dzierżawca jest zobowiązany do powiadamiania Wydierżawiającego o zmianie danych osobowych, w tym adresu zamieszkania lub adresu do korespondencji pod rygorem uznania, że korespondencja wysłana na ostatni podany adres zostanie uznana za skutecznie doręczoną.

4. Dzierżawca nie może przenieść praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie, bez uprzedniej pisemnej zgody Wyzierżawiającego udzielonej pod rygorem nieważności.
5. Bez zgody Wyzierżawiającego nie wolno Dzierżawcy poddzierżawiać przedmiotu niniejszej umowy w całości lub w części ani oddawać go do bezpłatnego używania osobom trzecim.

§ 15

Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.


WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

Załączniki:

1. Protokół zdawczo-odbiorczy
2. Mapa

NADLEŚNICZY  
Nadleśnictwa Borki  
  
Adam Morko

*Symon pod imię Jolanta - prawnik*  
  
Monika Kaiman