

## UMOWA DZIERŻAWY nr 2217-.....-..../2022

zawarta w dniu .....2022 r. w Nadleśnictwie Złoczew, pomiędzy:  
Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem  
Złoczew z siedzibą przy ul. Parkowej 12, 98-270 Złoczew, NIP 827-000-92-45,  
Regon 730020983, reprezentowanym przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Złoczew  
mgr inż. Edwarda Janusza, nazywanym dalej **Wydzierżawiającym**,  
a  
Panem/Panią....., zam....., posiadającym nr PESEL  
....., nazywanym dalej **Dzierżawcą**,  
o następującej treści:

### Postanowienia ogólne

#### § 1

1. Wydierżawiający oświadcza, że w imieniu Skarbu Państwa prowadzi zarząd przedmiotem dzierżawy, oraz nie jest ograniczony w jego rozporządzaniu w zakresie określonym niniejszą umową.
2. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy do wyłącznego używania i pobierania pożytków przedmiot dzierżawy, tj. nieruchomość położoną w obrębie leśnym ....., Leśnictwie ....., stanowiący:

Adres administracyjny	Gmina / obręb ewidencyjny	Nr działki ewid.	Rodzaj użytku/ rodzaj powierzchni	Adres leśny	Pow. (ha)
10-.....	...../.....	...	..... / .....	06-21-.....	.....
RAZEM					.....

Objęty księgą wieczystą nr ....., prowadzoną przez Sąd Rejonowy w .....

3. Przedmiot dzierżawy został oznaczony na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
4. Na wydierżawienie gruntów rolnych wyszczególnionych w § 1 ust. 2 niniejszej umowy Wydierżawiający uzyskał zgodę Dyrektora RDLP w Łodzi z dnia ..... r., zn. spr. ...., wydaną na podstawie art. 39 ustawy o lasach.
5. Protokół zdawczo-odbiorczy z objęcia przez Dzierżawcę wskazanego wyżej przedmiotu dzierżawy stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
6. Dzierżawca oświadcza, że zna dokładnie miejsce położenia, granice i powierzchnię przedmiotu dzierżawy i nie będzie z tego tytułu rościć pretensji do Wydierżawiającego.
7. Strony zawierają niniejszą umowę dzierżawy na czas nieokreślony od dnia .....2022 r.

## Sposób używania przedmiotu dzierżawy

### § 2

1. Dzierżawca wydzierżawia przedmiot dzierżawy wyłącznie na cele rolne i nie wolno mu zmieniać jego przeznaczenia.
2. Dzierżawca nie ma prawa do przeniesienia całości lub części swoich praw wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie, w tym do poddzierżawy/podnajmu całości lub części przedmiotu dzierżawy, ani przekazania w bezpłatne użytkowanie innym osobom trzecim.
3. Dzierżawca na dzierżawionym gruncie nie ma prawa pobierać pożytków poprzez wycinkę drzew i krzewów.
4. Dzierżawca bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego nie może dokonać w przedmiocie dzierżawy żadnych nakładów ulepszających przedmiot dzierżawy. W przypadku poczynienia takich nakładów bez ww. zgody, Wydierżawiającemu przysługuje prawo do żądania przywrócenia stanu poprzedniego lub do zachowania ulepszeń bez zapłaty sumy odpowiadającej jej wartości.
5. Dzierżawca ponosi opłaty publicznoprawne, w tym obciążenia z tytułu podatku rolnego.
6. Dzierżawcy przysługuje prawo ubiegania się o uzyskanie dopłat bezpośrednich do przedmiotu dzierżawy.
7. Dojazd do przedmiotu dzierżawy odbywać się będzie bezpośrednio z drogi publicznej/ Wydierżawiający ustanawia na działce sąsiedniej, będącej jego własnością prawo Przechodu i przejazdu na czas trwania dzierżawy *(w przypadku jeżeli dojazd do działki wydzierżawionej jest możliwy tylko przez inną działkę LP)*.

### § 3

Dzierżawca zobowiązuje się do:

1. regulowania wszelkich zobowiązań z tytułu niniejszej umowy, w terminach w niej wskazanych,
2. używania przedmiotu dzierżawy z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem i stosownie do reguł prawidłowej gospodarki, w szczególności:
  - uprawiać grunt orny, utrzymując go na odpowiednim poziomie kultury,
  - wykonywać prace pielęgnacyjne na dzierżawionym gruncie (zasilać odpowiednią ilością nawozów) zgodnie z regułami agrotechnicznymi,
  - wykonywać niezbędne czynności dla należytego utrzymania urządzeń wodnomelioracyjnych (jeśli istnieją),
  - ochrony uprawy przed działaniami szkodników i szkodami wyrządzanymi przez zwierzynę dziką,
3. utrzymywania czystości na dzierżawionym gruncie i w jego sąsiedztwie,
4. przestrzegania przepisów p.poż. obowiązujących w lasach,
5. udostępniania przedmiotu umowy Wydierżawiającemu w celu przeprowadzania kontroli stanu, prowadzenia prawidłowej gospodarki i wykonywania postanowień umowy.

#### § 4

1. Wszelkie wypadki losowe mogące wpłynąć na zmniejszenie zbioru jak np. posucha, powódź, grad, pożar itp. obciążają wyłącznie Dzierżawcę, który z tego tytułu nie będzie rościł pretensji do Wydierżawiającego i nie będzie domagać się obniżenia czynszu.
2. Dzierżawcy nie przysługuje odszkodowanie za szkody wyrządzone przez zwierzynę łowną - dziką w plonach i uprawach rolnych na wydierżawionym gruncie.
3. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkodliwe działanie osób trzecich.
4. Wydierżawiający nie ponosi żadnej odpowiedzialności wobec osób trzecich za szkody powstałe w związku z wykonywaniem dzierżawy.
5. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za szkody osób trzecich, przebywających na dzierżawionej nieruchomości.

#### Opłaty

#### § 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się opłacać Wydierżawiającemu czynsz w wysokości: ..... zł netto (słownie złotych: ...../100) rocznie. Czynsz za pierwszy rok dzierżawy (proporcjonalnie za dzierżawiony okres w roku kalendarzowym) w wysokości: ..... zł netto, płatny jest w terminie do ..... r. na rachunek Wydierżawiającego wskazany w fakturze.
2. Za następne lata czynsz dzierżawy płatny jest „z góry” w terminie do końca roku poprzedzającego rok dzierżawy. Zapłata czynszu następuje na rachunek Wydierżawiającego wskazany w fakturze.
3. Czynsz dzierżawny będzie corocznie waloryzowany o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług ustalony przez GUS za poprzedni rok kalendarzowy. Waloryzacja wysokości czynszu nie stanowi zmiany niniejszej umowy.
4. Dzierżawca nie ma prawa potrącania z czynszu żadnych sum z tytułu roszczeń do Wydierżawiającego.
5. Za wszelkie opóźnienia w zapłacie jakichkolwiek należności Wydierżawiający naliczać będzie odsetki ustawowe począwszy od dnia następującego po ostatnim dniu terminu płatności czynszu.

#### Zakończenie stosunku dzierżawy

#### § 6

1. Rozwiązanie niniejszej umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia przez Wydierżawiającego może nastąpić, jeżeli Dzierżawca:
  - korzysta z przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z jego społeczno-gospodarczym przeznaczeniem,
  - zalega z zapłatą czynszu, a okres zaległości przekracza 3 m-ce od daty terminu płatności, po uprzednim wezwaniu dzierżawcy do zapłaty zaległości w terminie 2 tygodniowym,
  - nie wykonuje obowiązków wynikających z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa,
  - bez pisemnej zgody Wydierżawiającego oddaje przedmiot dzierżawy innym osobom trzecim,

- narusza postanowienia niniejszej umowy.
- 2. Stronom przysługuje prawo rozwiązania umowy za wypowiedzeniem z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia.
- 3. Po zakończeniu okresu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest przekazać Wydzierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym, w ostatnim dniu obowiązywania umowy, w oparciu o protokół zdawczo-odbiorczy sporządzony przy udziale Wydzierżawiającego. Brak przekazania przedmiotu dzierżawy w określony wyżej sposób i w ustalonym terminie daje Wydzierżawiającemu prawo do wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z przedmiotu dzierżawy.
- 4. W przypadku rozwiązania umowy za jej wypowiedzeniem, rozwiązania za porozumieniem lub po jej wygaśnięciu (wyekspirowaniu), ewentualne nakłady poniesione przez dzierżawcę w nieruchomości, nie podlegają zwrotowi. Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie o zapłatę wynagrodzenia za pozostawione nakłady, naniesienia.

### **Postanowienia końcowe**

#### § 7

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą nastąpić jedynie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie odstępstwa od warunków niniejszej umowy, w tym w szczególności dotyczące opłat oraz prac do wykonania, których zobowiąże się Dzierżawca, mogą być ustanowione jedynie w drodze odrębnych pisemnych porozumień stron umowy, pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową obowiązują przepisy Kodeksu cywilnego.
4. W przypadku unieważnienia lub uchylecia poszczególnych zapisów niniejszej umowy pozostałe postanowienia pozostają w mocy.
5. Strony zobowiązują się do polubownego zakończenia ewentualnych spraw spornych wynikłych podczas wykonywania niniejszej umowy, a w przypadku braku możliwości uzyskania kompromisu poddadzą je rozstrzygnięciu sądu powszechnego rzeczowo właściwego dla siedziby Wydzierżawiającego.
6. Wszelka korespondencja w sprawach dotyczących niniejszej umowy powinna być doręczana na adresy wymienione we wstępie niniejszej umowy (listem poleconym lub za poświadczeniem odbioru).

#### § 8

W przypadku śmierci dzierżawcy umowa dzierżawy wygasa. Spadkobiercy dzierżawcy mają jedynie prawo do uprzątnięcia plonów z zasiewów dokonanych przez Dzierżawcę w terminie do 30 września roku, w którym ustało prawo do dzierżawy gruntu. W przypadku wygaśnięcia umowy po 30 września danego roku, spadkobiercy mają prawo do zbioru plonów w terminie do 30 września roku następnego, tylko w przypadku, jeżeli grunty będą obsiane w chwili śmierci Dzierżawcy.

§ 9

Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 dla każdej ze stron.

.....  
Wydierżawiający

.....  
Dzierżawca

Załączniki:

1. Wydruk z leśnej mapy numerycznej z zaznaczonym przedmiotem dzierżawy.
2. Protokół zdawczo-odbiorczy.