



Załącznik nr 2

**UMOWA DZIERŻAWY NR .....**

ZG.2217.1.19.2023

Zawarta w dniu ..... roku pomiędzy:

**Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasami Państwowymi - Nadleśnictwem Lubniewice** z siedzibą w Lubniewicach, ul. Jana Pawła II 34, 69-210 Lubniewice NIP 596-000-61-16, zwanym w dalszym ciągu umowy „**Wydzierżawiającym**”, reprezentowanym przez:  
Nadleśniczego - mgr inż. Zbigniewa Ługowicza

a

.....  
zwanym w dalszym ciągu umowy „**Dzierżawcą**”:

została zawarta umowa następującej treści:

**§ 1**

**DANE NIERUCHOMOŚCI**

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest zarządcą stanowiących własność Skarbu Państwa nw. gruntów wg stanu na 15.03.2023 r. jako:

Obręb leśny	Oddział	Gmina	Obręb ewid.	Działka ewid.	Rodzaj gruntu	Pow. do dzierżawy [ha]
Lubniewice	628 a	Lubniewice	Lubniewice	5285	R IV B	2,5915
	628 b				R V	0,2000
	628 c				R V	0,3048
	628 d				R V	0,4100
	628 f				R VI	0,0911
Razem						3,5974 ha

2. Granice w/w gruntów oznaczono na mapie gospodarczej Nadleśnictwa stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. Wydzierżawiający oświadcza, że nieruchomość ta jest wolna od jakichkolwiek obciążeń i ograniczeń, a w szczególności nie została zawarta z żadnym podmiotem jakakolwiek umowa o skutku obligacyjnym i rzeczowym dotycząca korzystania z tej nieruchomości.
4. Przejęcie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu przekazania.
5. Niniejsza umowa została zawarta na podstawie zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinie zn. spr. ZS.2217.1.77.2023 z dn. 02.03.2023 r.

## § 2

### CEL DZIERŻAWY

1. Na podstawie art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz.U.2022.672z późn. zm.) Wyzierżawiający wydzierżawia, a Dzierżawca bierze w dzierżawę grunty opisane w §1 z przeznaczeniem: **do użytkowania rolniczego bez możliwości wznoszenia obiektów budowlanych o których mowa w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane z wyjątkiem ogrodzenia o charakterze nietrwałym chroniącego uprawę przed zwierzyną.**
2. Dzierżawca oświadcza, że miejsce położenia, granice i powierzchnię wydzierżawionej nieruchomości oraz stan gospodarczy zna dokładnie i nie będzie z tego tytułu rościł pretensji do Wyzierżawiającego.

## § 3

### CZAS TRWANIA UMOWY

1. Umowę zawiera się na czas nieoznaczony.
2. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia z zastrzeżeniem ust. 3. Rozwiązanie umowy nastąpi po zebraniu plonów przez Dzierżawcę, nie później niż do 1 listopada danego roku.
3. Wyzierżawiający ma prawo do rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym jeżeli:
  - 3.1. Dzierżawca nie wykonał zobowiązań wynikających z niniejszej umowy lub narusza postanowienia umowy.
  - 3.2. Wystąpią inne okoliczności niezależne do Wyzierżawiającego, które będą dawały podstawę do rozwiązania umowy, między innymi związane z wejściem w życie przepisów o reprivatyzacji.
  - 3.3. Dzierżawca udostępnia przedmiotowe grunty osobom trzecim bez zgody Wyzierżawiającego.

## §4

### CZYN SZ DZIERŻAWNY

1. Czynsz dzierżawny został ustalony w postępowaniu przetargowym i wynosi w stosunku rocznym ..... **zł (netto)** + właściwa stawka podatku vat za cały dzierżawiony grunt (3,5974 ha<sup>2</sup>).
2. Wysokość czynszu ulega corocznej waloryzacji o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. W przypadku wystąpienia deflacji stawka czynszu dzierżawnego nie ulega zmianie w stosunku do roku poprzedniego. Waloryzacja taka nie wymaga zawarcia aneksu do umowy.
3. **Ustalony w powyższy sposób roczny czynsz Dzierżawca zobowiązany jest płacić Wyzierżawiającemu bez wezwania na konto Nadleśnictwa Lubniewice nr 84 12 40 3624 1111 0000 3063 3270 w PKO S.A. I Oddział Sulęcín w terminie do dnia 31 marca każdego roku za dany rok, na podstawie wystawionej przez Wyzierżawiającego do dnia 15 marca danego roku faktury.**
4. **Czynsz za rok 2023 zostanie obliczony proporcjonalnie wg upływu czasu i przesłany wraz z fakturą obejmującą właściwą stawkę podatku vat z 14 dniowym terminem płatności.**
5. W przypadku opóźnienia w dokonaniu wpłaty czynszu wynikającego z umowy, Dzierżawca obowiązany jest, bez dodatkowego wezwania, do uiszczenia należnego czynszu z ustawowymi odsetkami.
6. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności, Dzierżawca będzie zobowiązany (obok odsetek, o których mowa w ust. 5) do zapłaty Wyzierżawiającemu, bez konieczności wzywania z tytułu rekompensaty za koszty odzyskiwania należności, równowartość kwoty 40, 70 lub 100 euro (w zależności od wysokości świadczenia pieniężnego) przeliczonych na złote według średniego kursu euro ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski ostatniego dnia roboczego miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym świadczenie pieniężne stało się wymagalne zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 08.03.2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (tekst jednolity: Dz.U. z 2022 r. poz.893 z późn. zm.).
7. Oprócz czynszu dzierżawnego, o którym mowa w ust.1 i 4, Dzierżawca zobowiązuje się do deklarowania i opłacania we właściwej miejscowo gminie, przez okres trwania dzierżawy, podatku



- rolnego bądź innego podatku lokalnego należnego samorządom.
8. W przypadku gdyby obowiązek zapłaty podatku został nałożony na jednostki Lasów Państwowych czynsz, o którym mowa w ust.1 i 4, zostanie powiększony o kwotę zapłaconego zobowiązania podatkowego lub innych opłat mogących powstać w związku z używaniem przedmiotu dzierżawy przez Dzierżawcę bez konieczności aneksowania umowy.

### §5

#### REALIZACJA NANIESIĘŃ

Dzierżawca nie ma możliwości wznoszenia obiektów budowlanych o których mowa w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane z wyjątkiem ogrodzenia o charakterze nietrwałym chroniącego uprawę przed zwierzyną.

### §6

#### PRAWA I OBOWIĄZKI DZIERŻAWCY

1. Dzierżawca zobowiązuje się uproduktywnić i użytkować przedmiot umowy wg zasad racjonalnej gospodarki rolnej i nie zmieniać jego przeznaczenia.
2. Dzierżawca nie ma prawa oddawania dzierżawionych gruntów osobom trzecim w posiadanie samoistne lub zależne o którym mowa w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (tj. Dz.U.2022 poz. 1360 z późn. zm.).
3. Dzierżawca niema prawa wypasu zwierząt.
4. Dzierżawca użytkował będzie dzierżawioną nieruchomość z należytą starannością. Niedozwolone jest korzystanie z udostępnionej nieruchomości dla innych celów niż określone w § 2 umowy lub w sposób naruszający przepisy o ochronie środowiska oraz o ochronie przyrody.
5. Dzierżawca obowiązany jest:
  - 4.1 zapewnić bezpieczeństwo pożarowe na wydzierżawionym terenie zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 24.08.1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U.2022 poz. 2057) oraz Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07.06.2010 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010r. nr 109 poz. 719), a także Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 22 marca 2006 roku w sprawie szczegółowych zasad zabezpieczenia przeciwpożarowego lasów (tj. Dz.U. z 2022 r. poz.1065).
  - 4.2 utrzymać ład i porządek na terenie dzierżawionym oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie,
  - 4.3 stosować się do poleceń i zarządzeń porządkowych Służby Leśnej wydawanych w granicach obowiązujących przepisów.
6. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą za wykorzystanie gruntu na cel dzierżawy bez dopełnienia wszelkich wymogów formalnoprawnych i że w razie poniesienia z tego tytułu jakiegokolwiek szkody przez Wydierżawiającego, Dzierżawca wyrówna szkodę w pełnej wysokości.

### § 7

#### PRAWA WYDZIERŻAWIAJĄCEGO

1. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za wszelkie wypadki jakie mogą powstać i jakim mogą ulec osoby przebywające na terenie wydierżawionym oraz za inne szkody powstałe na skutek między innymi pożarów, wiatrołomów i wywrotów, huraganów.
2. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzania okresowych kontroli przedmiotu dzierżawy przy współudziale przedstawicieli Dzierżawcy (jak również pod nieobecność Dzierżawcy), celem określenia prawidłowości i zgodności z umową zagospodarowania oraz użytkowania wydierżawionej nieruchomości.

## §8

### INFORMACJE DOT. OCHRONY PRZYRODY

1. Dzierżawione grunty położone są na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Lubniewicko - Sulęcińskie”, w związku z powyższym Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania zapisów wynikających z Rozporządzenia Nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 17 lutego 2005 roku w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urzędowy Woj. Lubuskiego Nr 9 poz. 172, ze zm. Dz. Urzędowy Woj. Lubuskiego z 2006 r. Nr 54 poz. 1189; Dz. Urzędowy Woj. Lubuskiego z 2008 r. Nr 91 poz. 1373; Dz. Urzędowy Woj. Lubuskiego z 2009 r. Nr 4 poz. 99) oraz Uchwały Nr LVII/579/2010 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 25 października 2010 r. zmieniającej rozporządzenie w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urzędowy Woj. Lubuskiego Nr 113 poz. 1820 z dn. 10.12.2010 r.), a w szczególności do zakazów:
  - a) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarłisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
  - b) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska;
  - c) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
  - d) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
  - e) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

## §9

### WYCINKA DRZEW

1. **Na gruntach rolnych:** Dzierżawca nie ma prawa do wycinania drzew i krzewów. Wycinka może nastąpić tylko i wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Nadleśniczego Nadleśnictwa Lubniewice z zachowaniem przepisów o ochronie przyrody na koszt Dzierżawcy. Drewno pozostaje w dyspozycji Wydzierżawiającego.
2. **Usuwanie karp:** Dzierżawca nie ma prawa do usuwania karp. Usunięcie karp może nastąpić tylko i wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Nadleśniczego Nadleśnictwa Lubniewice. Usunięcie karp następuje na koszt Dzierżawcy. Sposób zagospodarowania/usunięcia karp w uzgodnieniu z Wydzierżawiającym.

## § 10

### WARUNKI ROZWIĄZANIA UMOWY

1. W przypadku rozwiązania umowy Dzierżawcy nie przysługuje żadne odszkodowanie ani zwrot nakładów/kosztów przez niego poczynionych na przedmiot dzierżawy.
2. W przypadku, gdy Dzierżawca nie usunie naniesień w terminie określonym w §3 Wydzierżawiający ma prawo do ich usunięcia na koszt i ryzyko Dzierżawcy.
3. Za okres, o którym mowa w ust. 2 Dzierżawca uiszczać będzie opłatę (wynagrodzenie) w wysokości dotychczasowego czynszu.
4. Za okres bezumownego korzystania z gruntów (po rozwiązaniu umowy) Dzierżawca uiszczać będzie wynagrodzenie w wysokości równowartej potrójnej stawki czynszu.

## § 11

### SZKODY

1. Dzierżawca zobowiązany będzie pokryć szkody powstałe na skutek nie przestrzegania postanowień niniejszej umowy w pełnej wysokości.
2. Oszacowanie szkód będzie dokonane wspólnie protokolarnie, a gdy Dzierżawca uchyli się od sporządzenia protokołu ustalającego szkody, Wydzierżawiający będzie uprawniony dochodzić od



dzierżawcy pokrycia szkód na podstawie jednostronnego protokołu sporządzonego przez własne służby.

### § 12

### ANEKSY

Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności, poza zmianą przewidzianą w §4 ust 8.

### §13

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

### § 14

Spory mogące wynikać w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy strony poddają rozstrzygnięciu Sądu właściwego terytorialnie dla Wyzierżawiającego.

### § 15

Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.

### § 16

Umowa sporządzona została w 2-ch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Załączniki:

- 1.Mapa gospodarcza
- 2.Klauzula informacyjna RODO

Wyzierżawiający

Dzierżawca