

## UMOWA DZIERŻAWY GRUNTU ROLNEGO NR ZG/.../.../2024

Zawarta w dniu ..... r. w Oleśnicy, pomiędzy:

**Nadleśnictwem Oleśnica Śląska** z siedzibą w Oleśnicy przy ul. Spacerowej 6 , będącym Zarządcą mienia Skarbu Państwa, NIP: 9110006356, REGON: 931024043, reprezentowanym przez: **Piotra Gorzelaka** - Nadleśniczego Nadleśnictwa Oleśnica Śląska, zwanym w dalszej treści Umowy „**Wydzierżawiającym**”,

a  
Panem(-nią) ....., zam.....,

**PESEL:** ....., zwanym w treści umowy „**Dzierżawcą**”

### § 1

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest zarządcą, stanowiących własność Skarbu Państwa, wymienionych poniżej nieruchomości stanowiących zgodnie z ewidencją gruntów użytki rolne:

Lp.	Adres administracyjny					Adres leśny RDLP,N-ctwo,Obręb, Oddz., Pododz., Wydz.	Rodz. użyt.	Kl. gl.	Prze- licznik W <sub>1,2,n</sub>	Powierzchnia		Uwagi
	woj.	pow.	gm.	obr.	działka					fizyczna	przelicz.	
1.												
2.												
3.												
4.												
5.												
6.												
7.												
8.												
9.												
10.												
Łączna powierzchnia gruntów:												

przelicznik W<sub>1,2,n</sub> - według przyjętej oferty dzierżawcy

2. Wydierżawiający oświadcza, że zgodnie z art. 39 ustawy z dnia 28.09.1991 r. o lasach ( Dz.U. z 2024 r. poz. 530 t.j.), pismem nr ..... z dnia ..... r. uzyskał zgodę Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu na zawarcie niniejszej umowy dzierżawy.
3. Dzierżawca oświadcza, że miejsce, położenie, granice i powierzchnie wydierżawianego gruntu oraz jego stan gospodarczy, techniczny i przeznaczenie jest mu dokładnie znane i nie będzie składać z tego tytułu żadnych roszczeń do Wydierżawiającego.
4. Rozpoczęcie wykonywania Umowy nastąpi z dniem podpisania przez Strony Protokołu przekazania-przejęcia gruntu, który stanowi Załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

### § 2

1. Wydierżawiający przekazuje, a Dzierżawca przejmuje w dzierżawę, nieruchomości opisane w § 1 w celu prowadzenia gospodarki rolnej. Położenie wg załączonej (-ych) mapki (mapek). Łączna powierzchnia gruntów wynosi ... ha.
2. Dzierżawca nie może prowadzić na dzierżawionym gruncie innej działalności niż wskazana w pkt. 1.

### § 3

1. Czynnosc dzierzawy za wydzierzawiony grunt wymieniony w § 1 pkt. 1 zostanie wyliczony corocznie w oparciu o srednia cene skupu 1 dt pszenicy stosowana w dany roku przy naliczaniu podatku rolnego, ustalonego na podstawie statystycznego ogloszanego w Dzienniku Urzedowym Rzeczpospolitej Polskiej „Monitor Polski”.
2. Czynnosc dzierzawny ustala sie jako sume czynnoscu naleznego od poszczegolnych skladnikow dzierzawy wedlug wzoru:

$$Cd = [(P_1 \times W_1) + (P_2 \times W_2) + (P_n \times W_n)] \times D$$

gdzie:

Cd – oznacza stawke rocznego czynnoscu dzierzawnego,

$P_{1,2,n}$  – oznacza powierzchnie fizyczna gruntow w danej klasie [ha],

$W_{1,2,n}$  – oznacza wartosc wskaznika „W” wyrazona w dt pszenicy od 1 ha gruntu rolnego, ustalona na podstawie przetargu zgodnie z Zarzadzeniem Nadleśniczego Nadleśnictwa Oleśnica Śląska z dnia .... r.,

D – srednia cena pszenicy w danym polroczu [zł/dt],

3. Obliczone w powyższy sposob stawki czynnoscu stowia stawki roczne.
4. Czynnosc dzierzawny platny jest co roku z gory w terminie 21 dni od daty otrzymania faktury. Dierzawca nie ma prawa potrącania z czynnoscu zadnych kwot z tytul roszczen do Nadleśnictwa w tym za szkody wyrzadzone przez zwierzynę łowna.
5. W przypadku zalegania z platnościami Wydzierzawiajacy bedzie naliczal Dierzawcy odsetki ustawowe.
6. W pierwszym roku dzierzawy, czynnosc zostanie naliczony proporcjonalnie do czasu trwania umowy z terminem platności 21 dni od daty przekazania gruntu.
7. Ustalona niniejsza umowa wartosc czynnoscu dzierzawnego bedzie podlegala raz do roku waloryzacji wynikajacej ze zmian cen skupu pszenicy określonej w pkt. 2.
8. Zmiana określona w pkt. 8 czynnoscu dzierzawnego za dany rok nie bedzie wymagać zmiany treści umowy.
9. Do czynnoscu zostanie doliczony podatek VAT wedlug stawki obowiazujacej w dniu wystawienia faktury.

### § 4

1. Dierzawca zobowiazany jest do uzywania przedmiotu dzierzawy zgodnie z jego przeznaczeniem i zgodnie z wymogami prawidlowej gospodarki rolnej, a w szczegolności dokonywac konserwacji urzadzzen melioracyjnych, o ile znajduja sie na dzierzawionym gruncie.
2. Dierzawca zobowiazany jest do utrzymania ladu i porzadku na wydzierzawionym gruncie oraz w bezposrednim jego sasiedztwie.
3. Dierzawca winien zabezpieczyc dzierzawiony teren oraz przyległe do niego tereny leśne pod wzgledem przeciwpozarowym w sposob uzgodniony z Wydzierzawiajacy.
4. Dierzawca nie moze bez zgody Wydzierzawiajacego zmieniać rodzaju uzytkowania dzierzawionego gruntu, np. zaorac uzytku zielonego.
5. **Dierzawca nie moze bez zgody Wydzierzawiajacego wnosic na dzierzawionych gruntach budynkow lub budowli w tym budynkow gospodarczych, szop, klatek, wybiegow dla zwierzat futerkowych itp.**
6. Bez zgody Wydzierzawiajacego nie wolno Dierzawcy sadzic drzew, krzewow, zakladac plantacji wikliny oraz chmielu.
7. Dierzawcy nie wolno prowadzic dzialan, ktore moglyby doprowadzic do zmniejszenia lub uszkodzenia znajdujacych sie na gruncie zadrzewien, stosownie do przepisow o ochronie srodowiska oraz ustawy o ochronie gruntow rolnych i leśnych (Dz.U.2024.82 t.j.). Usuwanie drzew

i krzewów wymaga zezwolenia organów gminy i może nastąpić wyłącznie po uzyskaniu zgody Wydierżawiającego. Niezastosowanie się do tych zapisów skutkować będzie rozwiązaniem umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia oraz naliczeniem kary umownej stanowiącej dwukrotną wartość pozyskanego drewna lub dwukrotną wartość drzew opisanych we wniosku.

8. Dzierżawcy nie wolno składować jakichkolwiek odpadów na dzierżawionym gruncie.
9. **Dzierżawca nie może przelewać w części lub w całości uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, a w szczególności nie może oddać dzierżawionej nieruchomości do bezpłatnego używania albo w poddzierżawę. W razie naruszenia powyższego obowiązku wydierżawiający może dzierżawę wypowiedzieć bez zachowania terminów wypowiedzenia.**
10. Dzierżawcy nie przysługuje prawo do zwrotu poniesionych nakładów lub kosztów zwiększających użyteczność i wartość przedmiotu umowy.
11. Dzierżawca z tytułu realizacji niniejszej umowy jest obowiązany do ponoszenia obciążeń publiczno-prawnych z tytułu dzierżawy, a w szczególności do uiszczania podatku rolnego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (Dz.U.2020.333 t.j.). Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie zwrotu sum, które z powyższego tytułu zapłacił.”
12. Wydierżawiający jest uprawniony do corocznego kontrolowania prawidłowego zagospodarowania dzierżawionego gruntu zgodnie z jego przeznaczeniem. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w tym zakresie, Wydierżawiający uprawniony jest do rozwiązania Umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.
13. Wydierżawiający oświadcza, że nie będzie się ubiegał o uzyskanie dopłat rolnych i środowiskowych do gruntów wymienionych w § 1 pkt. 1 umowy.
14. Wydierżawiający może zażądać od Dzierżawcy zapłaty kary umownej za niezgodne z umową użytkowanie gruntów w wysokości 50% rocznego czynszu netto, wyliczonego corocznie zgodnie z §3 pkt. 1 i 2 umowy, za każdy stwierdzony przypadek naruszenia.

## § 5

1. Umowę zawarto na **czas określony do 31.12.2032 r.**, począwszy od dnia .....
2. W przypadku śmierci Dzierżawcy umowa wygasa.

## § 6

1. W czasie trwania umowy dzierżawy, każda ze stron może ją wypowiedzieć z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec roku kalendarzowego. Strony ustalają, że rokiem dzierżawnym jest rok kalendarzowy.
2. Wypowiedzenie umowy składa się w formie pisemnego oświadczenia strony.
3. Wydierżawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli:
  - a. Dzierżawca zalega z należnym czynszem przez okres ponad 60 dni od terminu płatności,
  - b. Dzierżawca narusza warunki umowy określone w § 2, § 4 i § 9 ust. 3 i 4.
4. Dzierżawca, bez względu na sposób rozwiązania umowy, nie może domagać się od Wydierżawiającego zwrotu uiszczanego czynszu.

## § 7

1. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody wyrządzone Dzierżawcy w związku z prowadzeniem gospodarki leśnej przez Wydierżawiającego lub też za szkody spowodowane działaniem siły wyższej (np. pożary, powódzie, wiatrowały), albo wyrządzone przez zwi-

rzynę. Dzierżawca z powyższych tytułów nie będzie dochodził żadnych roszczeń wobec Wydierżawiającego.

2. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za ewentualne szkody jakie mogą zostać wyrządzone w obrębie przedmiotu dzierżawy, jak również w obrębie innych nieruchomości w związku z działalnością Dzierżawcy.
3. Dzierżawca na własny koszt i własnym staraniem zobowiązuje się zabezpieczyć przedmiot dzierżawy oraz ochronę swojego mienia i ubezpieczyć je od wszelkich ryzyk, jakie Dzierżawca uzna za konieczne.

## § 8

1. Po zakończeniu okresu obowiązywania umowy, w przypadku jej wygaśnięcia lub rozwiązania zgodnie z ust. 2 - 3, przekazanie gruntu zostanie potwierdzone protokołem przekazania-przejęcia (wzór załącznik nr ...). W przypadku braku stawienia się Dzierżawcy w terminie wyznaczonym na przekazanie przedmiotu dzierżawy, Wydierżawiający może sam dokonać spisania protokołu przekazania - przejęcia z zamieszczeniem adnotacji, że Dzierżawca nie stawił się. Taki protokół wywołuje wszelkie skutki prawne związane z przekazaniem przedmiotu umowy.
2. Po wygaśnięciu dzierżawy lub po rozwiązaniu, dzierżawca ma obowiązek zwrócić przedmiot dzierżawy w takim stanie, w jakim powinien się on znajdować, stosownie do zasad racjonalnej i prawidłowej gospodarki rolnej.
3. W przypadku nie wykonania zobowiązań wynikających z § 8 ust 1 tj. nie uprzątnięcia działki rolnej, Wydierżawiający zleci uprzątnięcie działki firmie zewnętrznej z pozostawionych śmieci, a kosztami związanymi z tą usługą oraz ich utylizacją zostanie obciążony Dzierżawca.
4. W przypadku wygaśnięcia lub rozwiązania Umowy Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkodę jaką poniósł Dzierżawca w związku z dokonaniem nakładów – inwestycji na przedmiot dzierżawy, jak również w zakresie utraconych przez niego w wyniku rozwiązania Umowy korzyści oraz nie jest zobligowany do zwrotu poczynionych przez dzierżawcę na przedmiot dzierżawy nakładów, w tym koniecznych i użytecznych, a Dzierżawca zrzeka się jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu.

## § 9

1. Dzierżawca zobowiązany jest do ścisłego przestrzegania na dzierżawionej nieruchomości i nieruchomościach przyległych przepisów przeciwpożarowych, ochrony środowiska, przepisów o szkodnictwie leśnym i polnym, przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, a także innych przepisów.
2. Wydierżawiającemu służy prawo wejścia na dzierżawiony grunt i kontroli warunków wykonania umowy, a w szczególności kontroli sposobu korzystania z dzierżawionego gruntu, jego prawidłowego zagospodarowania i zgodności z celem umowy.
3. W przypadku gdy na dzierżawionych gruntach występują siedliska i gatunki chronione, lub grunty te leżą na obszarach Natura 2000, prowadzenie gospodarki rolnej nie może wpływać negatywnie na stan i zachowanie siedliska przyrodniczego oraz gatunków zwierząt i roślin, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000.
4. W stosunku do gatunków objętych ochroną gatunkową, należy stosować się do przepisów zawartych w Ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r o ochronie przyrody.
5. Niniejsza umowa nie może stanowić podstawy do zaciągania przez Dzierżawcę do jakichkolwiek zobowiązań na czas dłuższy niż okres obowiązywania umowy określony w § 5.

## § 10

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy o lasach, a także innych obowiązujących ustaw. Spory mogące wyni-

kać w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy Strony poddają rozstrzygnięciu sądowi właściwemu miejscowo dla siedziby Wydzierżawiającego.

#### § 11

1. Strony zgodnie wskazują, że zobowiązują się do bezzwłocznego informowania o każdej zmianie swojego adresu. Oświadczenie przesłane na wskazany przez stronę adres przyjmuje się za skutecznie doręczone najpóźniej w 14 dniu od dnia nadania przesyłki listem poleconym u operatora pocztowego, bez względu na fakt, czy strona odbierze przesyłkę. Zwróconą przez operatora pocztowego przesyłkę dołącza się do akt sprawy, przyjmując jako skutecznie doręczoną.
2. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej w postaci aneksu, za wyjątkiem zmian czynszu w oparciu o § 3 pkt.7.
3. Wszystkie załączniki opisane w § 14 umowy, stanowią integralną część niniejszej umowy.

#### § 12

1. Wszelkie spory wynikłe między stronami przy wykonywaniu niniejszej umowy będą rozpatrywane przez właściwy dla Wydzierżawiającego sąd powszechny.
2. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

#### § 13

Załączniki:

- 1) Mapa o treści gospodarczej z lokalizacją dzierżawionego gruntu,
- 2) Wzór protokołu przekazania przedmiotu dzierżawy,
- 3) Wzór oświadczenia o akceptacji faktur przesyłanych drogą elektroniczną.

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

/Nadleśnictwo/  
.....

DZIERŻAWCA:  
.....

**Protokół przekazania-przejęcia gruntu**

sporządzony dnia ..... roku, w ..... w sprawie spisania przekazania nieruchomości będącej własnością Skarbu Państwa w zarządzie Nadleśnictwa Oleśnica Śląska obejmującym swym zasięgiem oddziały leśne opisane w § 1 umowy.

Protokół spisano w obecności przedstawicieli stron:

**Wydzierżawiającego**, którego reprezentuje Leśniczy Leśnictwa ..... -  
.....,

który **przekazuje/przejmuje\*** nieruchomość,

a  
**Dzierżawcy**, którego reprezentuje ..... -  
....., który  
**przekazuje/przejmuje\*** nieruchomość.

**Protokół dotyczy przejęcia/przekazania\* w użytkowanie przedmiotu dzierżawy**

Lp.	Adres administracyjny					Adres leśny RDLP, N-ctwo, Obręb, Oddz., Pododz., Wydz.	Rodz. użyt.	Kl. gl.	Prze- licznik W <sub>1,2,n</sub>	Powierzchnia		Uwagi
	woj.	pow.	gm.	obr.	działka					fizyczna	przelicz.	
1.												
2.												
3.												
4.												
5.												
6.												
7.												
8.												
9.												
10.												
Łączna powierzchnia gruntów:												

1. W trakcie oględzin przedmiotu dzierżawy określono jego stan jako ..... oraz wniesiono zastrzeżenia:.....

2. Dzierżawcy został okazany w terenie przedmiot umowy, w tym przebieg granic i ustalonych do przedmiotu umowy dróg dojazdu zgodnych z załącznikiem mapowym do przedmiotowej Umwy oraz nie wniesiono w tym zakresie żadnych **zastrzeżeń /wniesiono zastrzeżenia:**.....

3. Na przedmiocie dzierżawy stwierdzono obecność obiektów takich jak (podać krótki opis):

- przepusty .....
- rowy melioracyjne.....
- studzienki melioracyjne .....
- zadrzewienia (wiek, wymiar) .....

- naniesienia .....
  - inne .....
4. W trakcie spisywania protokołu przekazania-przejęcia sporządzono dokumentację fotograficzną, którą załączono w ilości ..... sztuk fotografii.

Protokół sporządzono w 2 egzemplarzach, po 1 dla każdej ze stron Umowy.

Na tym protokół zakończono i po odczytaniu uczestnikom oględzin podpisano, potwierdzając zgodność protokołu ze stanem faktycznym.

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

/Nadleśnictwo/

.....

DZIERŻAWCA:

.....

\* niewłaściwe skreślić

PROJEKT

**OŚWIADCZENIE  
O AKCEPTACJI FAKTUR PRZESYŁANYCH DROGĄ ELEKTRONICZNĄ**

Dane klienta:

Nazwa: .....

Adres: .....

.....

NIP : .....

1. Działając na podstawie Ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361 t. j.) art. 106n wyrażam zgodę na przesyłanie faktur, duplikatów tych faktur oraz ich korekt, w formie elektronicznej przez

.....  
.....(dane wystawcy faktury)

2. Zobowiązuję się przyjmować faktury, o których mowa w pkt.1 niniejszego oświadczenia w formie papierowej, w przypadku gdy przeszkody techniczne lub formalne uniemożliwiają przesłanie faktur drogą elektroniczną.

3. Proszę o przesyłanie faktur drogą mailową na podany poniżej adres e-mail.

Adres e-mail: .....

4. W razie zmiany adresu e-mail zobowiązuję się do pisemnego powiadomienia o nowym adresie.

5. Oświadczam, że mam świadomość, iż niniejsze oświadczenie może zostać wycofane, w następstwie czego wystawca faktur traci prawo do wystawiania i przesyłania faktur do odbiorcy drogą elektroniczną, począwszy od dnia następnego po otrzymaniu powiadomienia o wycofaniu akceptacji.

Data .....

Podpis klienta .....