

**Umowa dzierżawy gruntu rolnego  
na czas określony nr .....**

zawarta w dniu .....2020 r. w Białej Podlaskiej [zwana dalej : **umową**]  
 **pomiędzy:**

1) Skarbem Państwa – Nadleśnictwem Biała Podlaska, reprezentowanym przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Pana ....., zwanym dalej - **Wydzierżawiającym**,

**a**

2) Panią/Panem ..... zam. ...., ..- ... .., legitymującą/ym się dowodem osobistym nr ....., zwaną /ym dalej - **Dzierżawcą**  
**o następującej treści:**

**§1**

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest nieruchomość stanowiąca własność Skarbu Państwa w zarządzie Nadleśnictwa Biała Podlaska, na którą składają się działki gruntu według poniższego zestawienia :

Lp.	Kategoria gruntu	Powierzchnia w hektarach fizycznych	Klasa gleby	Leśnictwo	Gmina	Oddział wydzielenie	Nr działki ewidencyjnej	Obręb ewidencyjny
1.								
2.								
3.								
4.								
5.								
6.								
7.								
8.								
<b>Razem</b>								

Działki te wpisane są do Księgi Wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Białej Podlaskiej, Wydział Ksiąg Wieczystych pod nr ..... i zwane będą dalej w treści umowy jako: **nieruchomość** .

2. Opis nieruchomości wraz z opisem jej stanu w dacie wydania **Dzierżawcy** zawarty jest w protokole przekazania, sporządzonym przy udziale **Stron** w dniu wydania nieruchomości w posiadanie **Dzierżawcy** i stanowi **Załącznik nr 1** do umowy.

3. **Załącznik nr 2** do umowy stanowi odrys z mapy gospodarczej (skala: 1:2000, 1:5000), na którym zaznaczone są granice nieruchomości [czerwona linia].

4. Umowa zostaje zawarta na podstawie zgody wydanej przez Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Lublinie i zawartej w piśmie z dnia ..... znak: .....

**§2**

1. Na mocy niniejszej umowy **Wydzierżawiający** przekazuje nieruchomość **Dzierżawcy** w posiadanie, a **Dzierżawca** przyjmuje nieruchomość do używania i pobierania pożytków w celu prowadzenia na niej działalności rolniczej oraz zobowiązuje się płacić **Wydzierżawiającemu** czynsz określony w §5 poniżej.

2. **Dzierżawcy** nie wolno bez pisemnej zgody **Wydzierżawiającego** używać nieruchomości do innych celów niż opisane w niniejszej umowie oraz poddzierżawiać, podnajmować, użyczać bądź oddawać nieruchomości ani jej części do używania osobie trzeciej pod jakimkolwiek innym tytułem prawnym bądź faktycznym.

3. **Dzierżawcy** nie wolno także bez pisemnej zgody **Wydzierżawiającego** dokonać przelewu jakichkolwiek praw lub wierzytelności wynikających z treści niniejszej umowy.

### §3

1. **Dzierżawca** zobowiązuje się używać nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem i zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej, w całości ponosząc wszelkie koszty wynikające z tego tytułu. Dzierżawcy nie wolno degradować nieruchomości.
2. **Dzierżawca** zobowiązuje się używać nieruchomości zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz chronić przyległe grunty w celu zachowania ich funkcji i sposobu użytkowania.
3. **Dzierżawca** nie ma prawa wznosić na nieruchomości żadnych budowli ani budynków w rozumieniu art.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane [j.t. Dz.U.nr z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm].
4. **Dzierżawca** zobowiązuje się do utrzymania należytego porządku i czystości na terenie nieruchomości.
5. Realizacja niniejszej umowy przez **Dzierżawcę** nie może spowodować żadnych trudności i ograniczeń w wykonywaniu przez **Wydzierżawiającego** jakichkolwiek czynności gospodarczych związanych z prowadzoną przez niego gospodarką leśną. Pożytki w postaci drewna stanowią własność **Wydzierżawiającego**. Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów przeciwpożarowych na terenie nieruchomości jak i na terenach przyległych.
6. **Wydzierżawiający** zastrzega sobie prawo bieżącej kontroli sposobu realizacji postanowień niniejszej umowy przez **Dzierżawcę** oraz prawo kontroli stanu nieruchomości w każdym czasie.
7. Dzierżawcy nie wolno wprowadzać do środowiska przyrodniczego oraz przemieszczać w tym środowisku roślin, zwierząt lub grzybów gatunków obcych na dzierżawionym gruncie - art. 120 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody [j.t Dz.U. z 2018 r. poz. 142 ze zm.].
8. Dzierżawca zobowiązuje się do ścisłego przestrzegania przepisów ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska, ustawy z dnia 14.12. 2012 r. o odpadach oraz ustawy z dnia 16.04.2014 r. o ochronie przyrody.

### §4

1. **Dzierżawca** ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność za wszelkie ewentualne szkody wyrządzone osobom trzecim bądź **Wydzierżawiającemu** w związku z działalnością prowadzoną na terenie nieruchomości.
2. Na **Dzierżawcy** ciąży wyłączna odpowiedzialność za przestrzeganie wszelkich obowiązujących przepisów prawa związanych z charakterem prowadzonej przez niego działalności, w tym w szczególności przepisów sanitarnych, przeciwpożarowych oraz bezpieczeństwa i higieny pracy.
3. **Dzierżawca** zobowiązuje się do zapłaty na rzecz **Wydzierżawiającego** odszkodowania za wszelkie szkody i straty wyrządzone przez **Dzierżawcę** w mieniu **Wydzierżawiającego** w związku z korzystaniem z nieruchomości. Wysokość odszkodowania zostanie ustalona komisyjnie przez **Wydzierżawiającego**.

### §5

1. **Dzierżawca** opłacać będzie podatek rolny do Wójta Gminy ..... [Urzędu Gminy .....], na terenie której położona jest nieruchomość.

2. Czynsz dzierżawny za dany rok podatkowy za każdy hektar fizyczny gruntu ustala się na podstawie wybranej oferty zależnej od klasy użytku rolnego i średniej ceny skupu żyta podawanej przez Prezesa GUS za okres 11 kwartałów poprzedzających kwartał poprzedzający rok obowiązywania umowy.
3. Czynsz płatny będzie na podstawie faktury VAT wystawionej przez **Wydzierżawiającego** i doręczonej **Dzierżawcy**, gotówką w kasie lub na wskazany w treści faktury rachunek bankowy **Wydzierżawiającego**, za rok 2020 płatny do 15.05.2020 r. w części proporcjonalnej, a za lata następne do dnia **15 marca** każdego roku obowiązywania umowy.
4. Zmiana zasad ustalania wysokości czynszu należnego Wydierżawiającemu wynikająca ze zmian zasad wyliczania podstawy tego czynszu – nie stanowi zmiany niniejszej umowy. O powyższych zmianach Wydierżawiający będzie informował Dzierżawcę na piśmie.
5. Wysokość czynszu dzierżawy ustalona zgodnie z zasadami w §5 ust.2 umowy podlegać będzie corocznemu przeliczeniu, na podstawie średniej ceny skupu żyta podawanej przez Prezesa GUS za okres 11 kwartałów poprzedzających kwartał poprzedzający rok obowiązywania umowy.

### §6

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na okres .....lat tj. od dnia ..... do dnia .....
2. **Wydierżawiającemu** przysługuje prawo do rozwiązania umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia w następujących przypadkach: a) naruszenia przez **Dzierżawcę** któregokolwiek z postanowień niniejszej umowy, b) podjęcia decyzji o sprzedaży lub zamianie nieruchomości, c) decyzji podjętej przez Dyrektora RDLP w Lublinie lub Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych, d) z innych ważnych przyczyn.
3. Ponadto **Wydierżawiający** zastrzega sobie umowne prawo odstąpienia od umowy w przypadku naruszenia przez **Dzierżawcę** któregokolwiek z postanowień niniejszej Umowy. Z wyżej zastrzeżonego umownego prawa odstąpienia **Wydierżawiający** będzie mógł skorzystać w terminie 30 [trzydziestu] dni od daty powzięcia wiadomości o fakcie naruszenia umowy.
4. Niezależnie od postanowienia ust. 3 powyżej **Wydierżawiający** zastrzega sobie prawo rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, gdy **Dzierżawca** zalega z zapłatą czynszu – ponad trzy miesiące. W takim przypadku Wydierżawiający uprzedzi o tym Dzierżawcę udzielając mu dodatkowego trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu..
5. Niezależnie od postanowień ust. 3 i 4 powyżej **Wydierżawiający** zastrzega sobie prawo do rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym bądź za wypowiedzeniem z ważnej przyczyny w przypadku, gdy zajdzie taka konieczność w związku z realizacją przepisów bądź decyzji właściwych organów nakazujących przekazanie nieruchomości na cele pokrycia roszczeń lub wykonania obowiązków wynikających z reprivatyzacji .
6. Za zgodą Stron niniejsza umowa może być rozwiązana w każdym czasie w drodze porozumienia.
7. Umowa niniejsza może zostać rozwiązana w drodze stosownej decyzji wydanej przez Prezesa Krajowego Zasobu Nieruchomości [i na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości, Dz.U. z 2017 r., poz. 1529].
8. W dacie rozwiązania niniejszej umowy **Dzierżawca** przekaże **Wydierżawiającemu** nieruchomość w stanie nie pogorszym od przyjętego z uwzględnieniem zużycia wynikającego z normalnego, prawidłowego używania nieruchomości. Zwrot będzie potwierdzony protokołem zwrotu sporządzonym i podpisanym przez Strony.

### §7

1. Wszelkie zmiany umowy dla swojej ważności wymagają zachowania formy pisemnej.
2. W przypadku, gdyby okazało się, że poszczególne postanowienia niniejszej umowy są nieważne albo nie wywołują zamierzonych skutków prawnych, nie będzie to naruszało ani

ważności, ani skuteczności pozostałych postanowień umownych. W takich przypadkach Strony zobowiązują się do zastąpienia tych postanowień innymi, które w sposób najbardziej zbliżony wyrażają ekonomiczny i prawny sens postanowień zastąpionych.

3. W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy o lasach.

4. Wszelkie spory powstałe na tle niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd powszechny właściwy dla siedziby **Wydzierżawiającego**.

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

6. Wszelkie załączniki do niniejszej umowy stanowią jej integralną część.

7. Strony będą sobie doręczać korespondencję na adresy wskazane we wstępie do umowy. W przypadku zmiany adresu siedziby lub zamieszkania Strony - Strona której adres ulega zmianie obowiązana będzie do natychmiastowego powiadomienia drugiej Strony o takim zdarzeniu. W przypadku braku takiego powiadomienia - korespondencja wysłana na adres pierwotny [wskazany we wstępie do umowy] uważana będzie za skutecznie doręczoną.

8. **Dzierżawca** wyraża zgodę na to, aby **Wydzierżawiający** doręczył kopię niniejszej umowy właściwemu organowi podatkowemu w celu należytego wykonania obowiązku Dzierżawcy polegającego na uiszczaniu podatku rolnego. Zgoda niniejsza jest tożsama ze zgodą Dzierżawcy na przetwarzanie jego danych osobowych w powyższym celu [zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych].

**Załączniki:**

1. Protokół zdawczo – odbiorczy.
2. Mapa z zaznaczoną granicą dzierżawy gruntu i dróg dojazdowych.
3. Dokumentacja fotograficzna.
4. Obowiązek informacyjny z art. 13 RODO.

**Dzierżawca**

**Wydzierżawiający**

## PROTOKÓŁ z dawczo-odbiorczy

przekazania nieruchomości gruntowej w użytkowanie  
spisany w dniu ..... r.

Przedstawiciel Nadleśnictwa Biała Podlaska przekazuje, a dzierżawca przyjmuje  
grunt, sklasyfikowany jako:

Lp.	Rodzaj gruntu	Powierzchnia w hektarach fizycznych	Klasa gleby	Gmina	Leśnictwo	Obręb leśny	Oddział wydzielenie	Nr działki ewidencyjnej	Obręb ewidencyjny
1.									
2.									
3.									
4.									
5.									
6.									
<b>Razem</b>									

w celu prowadzenia na nim gospodarki rolnej.

Grunt zostaje przekazany w stanie dobrym.

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

.....  
**Przyjmujący**  
.....  
.....  
.....

.....  
**Przekazujący**  
Nadleśnictwo Biała Podlaska  
..... – .....