

## Umowa dzierżawy gruntu rolnego

na czas określony nr .....

zawarta w dniu .....2021 r. w Białej Podlaskiej [zwana dalej: **umową**]

**pomiędzy:**

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

**a**

2) Panem/Panią ..... zam. ...., .....  
legitymującym/ą się dowodem osobistym nr ....., zwanym dalej  
**Dzierżawcą**

**o następującej treści:**

### §1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest nieruchomości 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.								
<b>Razem</b>								

Działki te wpisane są do Księgi Wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Białej Podlaskiej, Wydział Ksiąg Wieczystych pod nr LU1B/...../..... 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: 1:5000), 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 ..... r. znak: .....

### §2

1. Na mocy niniejszej umowy **Wydzierżawiający** przekazuje nieruchomości **Dzierżawcy** w posiadanie, a **Dzierżawca** przyjmuje nieruchomości 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 2020 r., poz. 1333 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 przemieszać 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.
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 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 klasy użytku rolnego nieruchomości i średniej ceny skupu żyta podawanej przez Prezesa GUS za okres 11 kwartałów poprzedzających kwartał poprzedzający dany 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 2021 czynsz płatny jest do dnia ..... r. w części proporcjonalnej, a za lata następne do dnia **15 marca** każdego roku obowiązywania umowy
4. Zmiana zasad ustalania wysokości czynszu należnego **Wydzierżawiającemu** wynikająca ze zmian zasad wyliczania podstawy tego czynszu – nie stanowi zmiany niniejszej umowy. O powyższych zmianach **Wydzierżawiający** 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. Waloryzacja czynszu może nastąpić wyłącznie na korzyść Wyzierżawiającego, co oznacza, że w przypadku potencjalnej obniżki czynszu wynikającej ze sposobu jego wyliczania – będzie on obowiązywał w kwocie dotychczas obowiązującej.

## §6

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na okres .....od dnia ..... r. do dnia .....r.
2. **Wyzierżawiającemu** przysługuje prawo do rozwiązania umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia w następujących przypadkach: a) naruszenia przez **Dzierżawcę** któregośkolwiek 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 **Wyzierżawiający** zastrzega sobie umowne prawo odstąpienia od umowy w przypadku naruszenia przez **Dzierżawcę** któregośkolwiek z postanowień niniejszej Umowy. Z wyżej zastrzeżonego umownego prawa odstąpienia **Wyzierżawiający** będzie mógł skorzystać w terminie 30 [trzydziestu] dni od daty powzięcia wiadomości o fakcie naruszenia umowy.
4. Niezależnie od postanowienia ust. 3 powyżej **Wyzierżawiający** zastrzega sobie prawo rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, gdy **Dzierżawca** zalega z zapłatą czynszu ponad trzy miesiące. W takim przypadku Wyzierżawiający uprzedzi o tym Dzierżawcę udzielając mu dodatkowego trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu.
5. Niezależnie od postanowień ust. 3 i 4 powyżej **Wyzierżawiający** 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 2020 r., poz. 1100 ze zm.].
8. W dacie rozwiązania niniejszej umowy **Dzierżawca** przekaże **Wyzierżawiającemu** nieruchomość w stanie niepogorszonym 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 **Wyzierżawiającego**.
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.

**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**

**Wydierżawiający**

## PROTOKÓŁ zdawczo-odbiorczy

przekazania nieruchomości gruntowej w użytkowanie  
spisany w dniu .....2021 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.									
<b>Razem</b>									

w celu prowadzenia na nim gospodarki rolnej.

Grunt zostaje przekazany w stanie dobrym.

Droga dojazdowa do w/w gruntów została wskazana, jest ona w stanie dobrym.

Punkty graniczne zostały wskazane.

Na gruncie nie występują inne obiekty tj. przepust, studzienki melioracyjne.

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

.....  
**Przyjmujący**

.....  
.....  
.....

.....  
**Przekazujący**

Nadleśnictwo Biała Podlaska  
Tomasz Bylina - Nadleśniczy

**Nadleśnictwo Biała Podlaska** jako zarządzający gruntami Skarbu Państwa prowadzi gospodarkę gruntami, jako zarządzający nieruchomościami Skarbu Państwa prowadzi gospodarkę mieszkaniową.

Powyższe umowy są zawierane w formie tradycyjnej zgodnie z obowiązującymi stawkami za dzierżawę gruntów rolnych i leśnych oraz czynszu z obowiązującymi stawkami najmu lokali. W obowiązku informacyjnym zamieszczonym poniżej znajdują się informacje, w jaki sposób Nadleśnictwo chroni i przetwarza dane osobowe osób, które dzierżawią lub najmują grunty lub lokale będące w zarządzie Nadleśnictwa.

### OBOWIĄZEK INFORMACYJNY

Na podstawie art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), zwanego „RODO”, **Nadleśnictwo Biała Podlaska** informuje, iż:

1. Administratorem danych osobowych jest **Nadleśnictwo Biała Podlaska ul. Warszawska 37, 21–500 Biała Podlaska** zwane dalej **Administratorem Danych**, tel.: **(83) 343-23-79**, e-mail: [bialapodlaska@lublin.lasy.gov.pl](mailto:bialapodlaska@lublin.lasy.gov.pl)
2. W sprawach związanych z przetwarzaniem danych osobowych proszę kontaktować się pod adresem e-mail lub telefonem wskazanym w pkt 1.
3. Celem przetwarzania danych osobowych jest realizacja i wykonanie umowy cywilnoprawnej.
4. Podstawą prawną przetwarzania Państwa danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. b) RODO – przetwarzanie jest niezbędne do wykonania umowy, lub do podjęcia działań przed zawarciem umowy.
5. Administrator może przetwarzać Państwa dane osobowe jako prawnie uzasadniony interes realizowany przez Administratora o ile prawnie uzasadniony interes wystąpi.
6. Dane osobowe mogą zostać ujawnione jednostkom organizacyjnym PGL Lasy Państwowe, dostawcom usług prawnych i doradczych w dochodzeniu należnych roszczeń (w szczególności kancelariom prawnym), dostawcom usług informatycznych, podmiotom, z którymi administrator będzie współpracował w ramach umów cywilnoprawnych.
7. Dane osobowe nie są przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy lub organizacji międzynarodowej.
8. Ma Pan/Pani 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 (Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00 - 193 Warszawa) nadzorującego zgodność przetwarzania danych z przepisami o ochronie danych osobowych.
9. Administrator ma obowiązek przechowywać dane osobowe nie dłużej niż w terminach przewidzianych prawem oraz przez okres wynikający z aktualnego Zarządzenia Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych w sprawie jednolitego rzeczowego wykazu akt Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe.
10. Podanie danych osobowych jest wymogiem umownym lub warunkiem zawarcia umowy. Osoba, której dane dotyczą, jest zobowiązana do ich podania. Konsekwencją niepodania danych osobowych może skutkować brakiem zawarcia i wykonanie umowy cywilnoprawnej.
11. Dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym o profilowaniu.