

**UMOWA DZIERŻAWY GRUNTU**  
**NR ...../2025/R**

zawarta w dniu ..... 2025 r. w Kamiennej Górze, pomiędzy:

**Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe – Nadleśnictwem Kamienna Góra** z siedzibą w Kamiennej Górze przy ul. Bohaterów Getta 33, 58-400 Kamienna Góra, NIP: 614-010-20-57, REGON: 931023954, w imieniu którego działa

Marcin Fułat – Nadleśniczy

reprezentujący Skarb Państwa w stosunkach cywilnoprawnych w zakresie swojego działania – art. 35 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach, zwanym w dalszej części umowy **Wydzierżawiającym**,

a

..... zamieszkałym w miejscowości .....  
PESEL .....

zwaną w dalszej części umowy **Dzierżawcą**, o następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

- Wydzierżawiający** oddaje w trybie przetargu nieograniczonego ofertowego pisemnego, a **Dzierżawca** przyjmuje do używania i pobierania pożytków nieruchomości, opisaną w § 1 ust. 2 niniejszej umowy, o łącznej powierzchni **0,1107 ha**, stanowiącą własność Skarbu Państwa, w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Kamienna Góra, z przeznaczeniem pod ogródek przydomowy.
- Opis wydzierżawionej nieruchomości (wg. P.U.L. na lata 2019-2028):

Gmina	Obręb ewidencyjny	Nr działki	Rodzaj użytku	Klasa gleby	Powierzchnia w ha	Leśnictwo	Adres leśny	Siedlisko Natura 2000	Stawka netto za 1 m2 zgodna z ofertą
Lubawka Miasto	Obręb nr 2	635/158	BP	-	0,1107	Lubawka	13-12-2-14-158 -mx -00	-	

- Granica nieruchomości, o której mowa w ust. 2 oznaczona została na wyrzysie z mapy, stanowiącej załącznik nr 1 niniejszej umowy.

4. Wydanie przedmiotu dzierżawy **Dzierżawcy** nastąpi w dniu podpisania umowy, na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, stanowiącego załącznik nr 2 umowy.
5. **Wydzierżawiający** oświadcza, że uzyskał zgodę z dnia ..... r. nr pisma ..... Dyrektora RDLP we Wrocławiu na zawarcie niniejszej umowy dzierżawy.
6. **Dzierżawca** zobowiązany jest do dokładnego zaznajomienia się z granicami wydzierżawionych gruntów w celu uniknięcia naruszenia granic stanu posiadania.
7. Niniejsza umowa dzierżawy nie ogranicza **Wydzierżawiającego** w realizacji na przedmiocie umowy celów i zadań gospodarki leśnej określonych w planie urządzania lasu Nadleśnictwa Kamienna Góra, na co **Dzierżawca** wyraża zgodę i zobowiązuje się do zaniechania wszelkich działań utrudniających **Wydzierżawiającemu** realizację powyższych uprawnień. W tym celu **Wydzierżawiający** zastrzega sobie prawo użytkowania wydzierżawionego gruntu na zasadach pierwszeństwa i bez ograniczeń.

## § 2

### Czas trwania umowy

Umowa obowiązuje od dnia .....2025 r. i zostaje zawarta na czas nieokreślony.

## § 3

### Zasady realizacji umowy

1. **Dzierżawca** użytkować będzie dzierżawioną nieruchomość zgodnie z treścią niniejszej umowy.
2. **Dzierżawca** uprawniony jest do użytkowania gruntu jako ogródka przydomowego, bez możliwości ustawiania na przedmiocie umowy obiektów budowlanych bądź innych obiektów o charakterze trwałym (nie dotyczy ogrodzenia terenu oraz obiektów budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, nietrwale związanych z gruntem, posadowionych po uzyskaniu pisemnej zgody **Wydzierżawiającego**). Na przedmiocie umowy prócz organizacji ogródka przydomowego i uprawy ziemi w dobrej kulturze rolnej możliwa jest również rekreacja indywidualna oraz parkowanie pojazdów.
3. Bez pisemnej zgody **Wydzierżawiającego**, **Dzierżawca** nie może oddawać nieruchomości osobie trzeciej do używania ani jej poddzierżawiać.
4. **Dzierżawca** nie ma prawa do prowadzenia na przedmiocie umowy innej działalności niż wymieniona w ust. 2.
5. **Dzierżawca** nie może zmienić sposobu korzystania z nieruchomości.
6. Realizacja umowy nie może wiązać się z wycinką drzew i krzewów ani z ich uszkodzeniem poza przypadkami ustalonymi z **Wydzierżawiającym** oraz po uzyskaniu jego pisemnej zgody. Usuwanie drzew i krzewów z przedmiotu umowy może być dokonane jedynie w oparciu o stosowne zezwolenia właściwych organów, uzyskanych na pisemny wniosek **Wydzierżawiającego**. Wycięte

drzewa i krzewy stanowią własność **Wydzierżawiającego**, przy czym istnieje możliwość nabycia pozyskanego drewna przez **Dzierżawcę**.

7. **Dzierżawca** zobowiązuje się ponadto do:

- a) używania przedmiotu umowy z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach, ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska.
- b) utrzymywania porządku na terenie przedmiotu umowy.

#### § 4

##### Uprawnienia Wydierżawiającego

1. **Wydierżawiającemu** służy prawo kontroli wykonania umowy, w szczególności kontroli sposobu korzystania z dzierżawionego gruntu, jego prawidłowego zagospodarowania i zgodności z celem umowy.
2. **Wydierżawiającemu** służy prawo wejścia na dzierżawiony grunt w celu kontroli wykonania umowy.
3. **Dzierżawca** zobowiązany jest do udostępniania dzierżawionego gruntu w celu instalacji/konserwacji infrastruktury technicznej występującej na przedmiocie umowy.

#### § 5

##### Czynsz dzierżawny

1. Za używanie nieruchomości i pobieranie pożytków **Dzierżawca** zobowiązany jest do zapłaty **Wydierżawiającemu** czynszu dzierżawnego w wysokości ..... **zł netto** (słownie: ..... złotych ...../100), płatnego za cały rok, zgodnie ze złożoną ofertą, obliczonego według następującego wzoru:

$$\text{Scz} = (\text{P [m2]} \times \text{SW [zł/m2]})$$

gdzie:

**Scz** – roczna stawka czynszu dzierżawnego,

**P** – powierzchnia wydierżawionego gruntu w m<sup>2</sup>,

**SW** – oferowana stawka stała wynosząca ..... **zł/m<sup>2</sup>** dzierżawionego gruntu zgodna ze złożoną ofertą,

2. W pierwszym roku obowiązywania umowy czynsz dzierżawny ustala się proporcjonalnie do liczby dni od momentu wejścia w życie umowy do końca roku kalendarzowego.

3. Czynsz dzierżawny za kolejne lata będzie waloryzowany corocznie, przez jego zmianę o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły opublikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Nowa stawka czynszu obowiązuje od 1 stycznia danego roku i nie będzie wymagać wprowadzenia aneksu do umowy. Strony postanawiają jednocześnie, że w razie ujemnego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły wartość czynszu dzierżawnego nie będzie niższa niż czynsz, o którym mowa w ust.1.
4. Jeśli średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły opublikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, będzie niższy od ceny stanowiącej podstawę waloryzacji czynszu w roku poprzedzającym, czynsz nie ulega zmianie i naliczony zostanie czynsz w takiej wysokości jak w roku poprzednim.
5. Do tak ustalonego czynszu zostanie doliczony podatek VAT w aktualnie obowiązującej wysokości.
6. Czynsz dzierżawny za pierwszy rok dzierżawy, płatny będzie w terminie 14 dni od wystawienia przez **Wydzierżawiającego** faktury VAT. Za dzień płatności przyjmuje się datę wpływu na rachunek bankowy **Wydzierżawiającego**.
7. W kolejnych latach czynsz dzierżawny płatny będzie rocznie z góry, w terminie do dnia 31 marca, na podstawie faktury VAT wystawionej przez **Wydzierżawiającego**.
8. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu **Dzierżawca** zobowiązany jest do zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienia w transakcjach handlowych oraz rekompensaty za koszty odzyskiwania należności, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.
9. **Dzierżawca** zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich obciążeń publicznoprawnych z tytułu dzierżawy gruntów, a w szczególności do uiszczania podatku rolnego / od nieruchomości.

## § 6

1. Każda ze Stron jest uprawniona do rozwiązania umowy z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia.
2. Wypowiedzenie jest skuteczne, jeżeli zostało dokonane na piśmie.
3. Umowa wygasa z chwilą śmierci **Dzierżawcy**.

## § 7

**Wydzierżawiający** może wypowiedzieć dzierżawę bez zachowania okresu wypowiedzenia, w następujących przypadkach:

- a) jeżeli **Dzierżawca** dopuszcza się naruszenia postanowień § 3 umowy,
- b) jeżeli **Dzierżawca** dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu ponad trzy miesiące.

- c) w razie uzasadnionej potrzeby Nadleśnictwa Kamienna Góra, wynikającej z konieczności prowadzenia trwale zrównoważonej gospodarki leśnej.

#### § 8

**Wydierżawiający** wyklucza możliwość zakupu lub zamiany przedmiotu dzierżawy w czasie trwania umowy.

#### § 9

1. **Wydierżawiający** nie ponosi odpowiedzialności za szkody poniesione przez **Dzierżawcę**, spowodowane przez czynniki od **Wydierżawiającego** niezależne.
2. W przypadku rozwiązania umowy, **Wydierżawiający** nie ponosi odpowiedzialności za szkodę jaką poniósł **Dzierżawca** w związku z dokonaniem nakładów inwestycyjnych 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 koniecznych i użytecznych.

#### § 10

**Dzierżawca** odpowiada za szkody i straty poniesione przez **Wydierżawiającego** i spowodowane działalnością **Dzierżawcy**.

#### § 11

1. Po zakończeniu umowy **Dzierżawca** obowiązany jest zwrócić grunt w stanie nadającym się do dalszego spełniania dotychczasowych funkcji.
2. Zwrot przedmiotowego gruntu **Wydierżawiającemu** nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego sporządzonego przez strony umowy, stanowiącego załącznik nr 3 do umowy.
3. W przypadku, gdy na gruncie znajdują się obiekty budowlane, drzewa i krzewy, **Dzierżawca** zobowiązany jest przywrócić grunt do stanu poprzedniego poprzez ich usunięcie na własny koszt i własnym staraniem.
4. W razie niewykonania zobowiązania, o którym mowa w ust. 3, **Wydierżawiający** upoważniony będzie do wykonania zastępczego, tj. dokonania niezbędnych czynności w tym zakresie na koszt i ryzyko **Dzierżawcy**.
5. Niezwroćenie gruntu po zakończeniu umowy lub dokonanie zwrotu gruntu po upływie wyznaczonego przez **Wydierżawiającego** terminu, upoważnia **Wydierżawiającego** do naliczenia kary umownej za nieterminowy zwrot gruntu, w wysokości 50% średniej ceny sprzedaży drewna ogłaszanej komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, za każdy dzień opóźnienia.

## § 12

1. Administratorem danych ujawnionych w niniejszej umowie przez Dzierżawcę jest Nadleśnictwo Kamienna Góra z siedzibą: ul. Bohaterów Getta 33, 58-400 Kamienna Góra. Przetwarzanie danych osobowych następuje jedynie w celu realizacji umowy.
2. Pełna treść informacji o przetwarzaniu danych osobowych znajduje się w siedzibie Administratora oraz na stronie internetowej: <https://kamienna.wroclaw.lasy.gov.pl> w zakładce RODO Ochrona danych osobowych.

## § 13

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego

## § 14

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu.

## § 15

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

**Wydzierżawiający**

**Dzierżawca**

.....

.....

Załączniki, stanowiące integralną część niniejszej umowy:

1. Wrys z mapy
2. Protokół zdawczo – odbiorczy
3. Protokół zdawczy