

# UMOWA DZIERŻAWY NIERUCHOMOŚCI NR .....

(Zn. spr. ....)

Zawarta w dniu ..... roku w Bytowie pomiędzy:

**Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe - Nadleśnictwem Bytów, ul. Szarych Szeregów 7, 77-100 Bytów, NIP 8420004546**

zwanym dalej Wyzierzawiającym,

reprezentowanym przez:

**NADLEŚNICZEGO Krzysztofa Rudnika**

a

.....

.....

zwanym dalej Dzierżawcą.

o następującej treści

## §1.

### Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem Umowy jest dzierżawa nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa - Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe - Nadleśnictwa Bytów, zlokalizowanej w miejscowości Soszyca, w gminie Parchowo, obrębie ewidencyjnym Żukówko, obrębie leśnym Bytów, leśnictwie Obrowo, oddz. 394, pododdział r, działek nr 432/15, 432/14. Powierzchnia dzierżawy w działce 432/15- 0,0715 ha, rodzaj użytku B, **TERYT: (220107\_2.0013.432/15)**, powierzchnia dzierżawy w działce nr 431/14- 0,0148, rodzaj użytku B, **TERYT: (220107\_2.0013.432/14)** zwanych dalej „nieruchomością”. Przedmiotowe działki wolne są od zabudowań.
2. Wyzierzawiający oświadcza, że zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 roku o lasach (Dz. U. z 2025 r. poz. 567), w dniu ..... roku uzyskał zgodę Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinku na wydzierzawienie nieruchomości opisanej w §1 ust. 1 - pismo numer ..... z dnia ..... roku.

## §2.

### Cel i przeznaczenie Umowy

1. Wyzierzawiający oddaje Dzierżawcy Przedmiot Umowy do odpłatnego używania.
2. Dzierżawca będzie używać Przedmiot Umowy zgodnie z jej przeznaczeniem.
3. Dzierżawca oświadcza, że miejsce położenia, granice i powierzchnia wydzierzawionej nieruchomości oraz jej stan jest mu znany i nie będzie z tego tytułu rościł pretensji do Wyzierzawiającego.
4. Przekazanie nieruchomości nastąpi na podstawie protokołu przekazania-przejęcia, do którego załączona zostanie mapka gospodarcza w skali 1:5000 z naniesioną granicą wydzierzawionej nieruchomości.
5. Protokół przekazania-przejęcia stanowi integralną część Umowy i stanowi załącznik nr 1 do przedmiotowej Umowy.
6. Datę określoną w protokole przekazania-przejęcia uznaje się za datę przekazania Przedmiotu Umowy.

### §3.

#### **Czas trwania Umowy**

Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.

### §4.

#### **Czynsz dzierżawy**

1. Za używanie Przedmiotu Umowy Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu roczny czynsz dzierżawy stanowiący ..... wg średniej ceny sprzedaży drewna za III kwartały roku poprzedniego, ogłoszonej w komunikacie prezesa GUS w MP.
2. Kwota czynszu nie obejmuje podatku VAT, który zostanie doliczony przez Wydzierżawiającego w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami.
3. Czynsz ustalony w ust. 1 będzie płatny za dany rok z góry kartą w siedzibie Nadleśnictwa lub przelewem na konto w/w N-ctwa: 79 1240 3783 1111 0000 4080 9278 (Pekao S.A. I o/ Bytów), w maju w ciągu 14 dni od daty wystawienia faktury przez Nadleśnictwo.
4. Płatności dokonywane przez Dzierżawcę będą rozliczane w następującej kolejności: odsetki, czynsz.
5. Czynsz dzierżawy w zmienionej wysokości obowiązywać będzie od pierwszego stycznia każdego roku.
6. Pierwszy czynsz dzierżawny zostanie naliczony w wysokości proporcjonalnej do okresu dzierżawy w pierwszym roku dzierżawy.

### §5.

#### **Podatek**

1. Niezależnie od czynszu Dzierżawca zobowiązany jest płacić właściwym organom podatek od gruntu oraz składać właściwe deklaracje podatkowe.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do zgłoszenia Przedmiotu Umowy w terminie 14 dni od dnia podpisania niniejszej Umowy do właściwego urzędu gminy ze względu na miejsce położenia nieruchomości gruntowej celem opodatkowania bez względu na fakt wystąpienia zwolnienia z podatku.

### §6.

#### **Utrzymanie i używanie Przedmiotu dzierżawy**

1. Wydzierżawiający zastrzega sobie możliwość wejścia na grunt celem przeprowadzenia m. in. kontroli terenowej w zakresie sposobu wykorzystania dzierżawionego gruntu, zgodności z celami wskazanymi w Umowie, zgodności z obowiązującymi wymogami ochrony przyrody i innymi.
2. Wydzierżawiający zastrzega sobie następujące warunki Umowy:
  - 2.1. Dzierżawca zobowiązany jest w trakcie trwania Umowy dzierżawy do przestrzegania obowiązujących przepisów prawa, w szczególności ustawy o lasach i przepisów wykonawczych oraz aktów administracyjnych indywidualnych wydanych w oparciu o delegację ustawową przez jednostki organizacyjne Państwowe Gospodarstwo Lasy Państwowe, w tym Nadleśniczego i Dyrektora GLP i RLP oraz zarządzeń normujących zasady urządzenia lasu i wszelkich innych przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej, ochrony środowiska, przyrody.
  - 2.2. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania porządku i czystości na przedmiocie Umowy oraz

- w najbliższym otoczeniu.
- 2.3. Dzierżawcy nie wolno składować jakichkolwiek odpadów na przedmiocie Umowy.
  - 2.4. Dzierżawca nie może na wydzierżawiającym gruncie stawiać budynków i budowli trwale związanych z gruntem oraz dokonywać innych zmian.
  - 2.5. Ewentualne planowane przez Dzierżawcę naniesienia nietrwale związane z gruntem mogą być dokonywane tylko na pisemny wniosek Dzierżawcy i za pisemną zgodą Wydierżawiającego udzieloną na piśmie pod rygorem nieważności, a koszty z tym związane pokrywane będą przez Dzierżawcę bez prawa zwrotu poniesionych nakładów.
  - 2.6. Dzierżawca nie może, bez zgody Wydierżawiającego, zmienić rodzaju użytkowania Przedmiotu Umowy

## **§7**

### **Dostęp i odpowiedzialność**

1. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe z przyczyn od niego niezależnych, za takie w szczególności poczytuje się działania sił przyrody lub osób trzecich. Odpowiedzialność osób trzecich podlega wyłączeniu również z tej przyczyny, że do obowiązków Dzierżawcy należy zapewnienie właściwego nadzoru nad Przedmiotem Umowy.
2. Dzierżawcy nie przysługuje odszkodowanie ze strony PGL LP za poniesione straty materialne na skutek pożaru i innych klęsk żywiołowych lub grabieży.
3. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe na Przedmiocie Umowy.
4. Bez zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności, Dzierżawca nie ma prawa:
  - 4.1. udostępniania Przedmiotu Umowy osobom trzecim;
  - 4.2. poddzierżawiania Przedmiotu Umowy osobom trzecim;
  - 4.3. ustanawiania na Przedmiocie Umowy jakichkolwiek innych praw.

## **§8.**

### **Wypowiedzenie i rozwiązanie**

1. Umowa może być rozwiązana przez jej Strony w drodze porozumienia w każdym terminie lub w drodze wypowiedzenia wynoszącego 1 (jeden) miesiąc.
2. Wydierżawiającemu służy prawo rozwiązania niniejszej Umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku gdy:
  - 2.1. Dzierżawca zalega z zapłatą czynszu dzierżawnego dłużej niż 3 miesiące od terminu określonego w § 4 pkt. 3,
  - 2.2. Dzierżawca poddzierżawi Przedmiot Umowy osobie trzeciej bez zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności;
  - 2.3. Dzierżawca odda Przedmiot Umowy osobie trzeciej do bezpłatnego używania bez zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności;
  - 2.4. Dzierżawca będzie wykorzystywał Przedmiot Umowy niezgodnie z przeznaczeniem, określonym w § 2;
  - 2.5. Dzierżawca dopuszcza się naruszeń innych istotnych postanowień Umowy.

W takich przypadkach Wydierżawiający zobowiązany jest wezwać w formie pisemnej

Dzierżawcę do zapłaty zaległego czynszu lub do zaprzestania naruszeń postanowień Umowy, wyznaczając w tym celu odpowiedni termin, nie krótszy niż 14 dni od doręczenia wezwania i dopiero po bezskutecznym upływie tego terminu Umowa może ulec rozwiązaniu poprzez pisemne oświadczenie złożone Dzierżawcy.

## **§9.**

### **Zwrot Przedmiotu dzierżawy**

1. Dzierżawca po zakończeniu Umowy dzierżawy zwróci Przedmiot Umowy Wydierżawiającemu w terminie 7 dni od dnia ustania przedmiotowej Umowy w stanie jaki istniał w dniu przekazania. W przypadku nie przywrócenia Przedmiotu Umowy do stanu jaki istniał w dniu przekazania w uzgodnionym przez Strony terminie, Wydierżawiający ma prawo przywrócić do stanu pierwotnego na koszt Dzierżawcy.
2. Dzierżawca nie ponosi odpowiedzialności za zwykłe zużycie przedmiotu dzierżawy będące następstwem prawidłowego używania.
3. Dzierżawca po zakończeniu Umowy dzierżawy w terminie 7 dni zobligowany jest do usunięcia nakładów (ulepszeń) poniesionych przez Dzierżawcę, które powstały w czasie trwania Umowy. W przypadku nie usunięcia nakładów (ulepszeń) powstałych w czasie trwania Umowy dzierżawy Wydierżawiający usunie na koszt Dzierżawcy bądź pozostawi Wydierżawiającemu bez prawa zwrotu poniesionych przez Dzierżawcę nakładów.
4. Za okres od rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy do czasu przekazania Przedmiotu Umowy Wydierżawiającemu, Dzierżawca zapłaci wynagrodzenie za bezumowne korzystanie w wysokości czynszu.
5. Przekazanie Przedmiotu Umowy Wydierżawiającemu odbędzie się na gruncie w obecności osób wyznaczonych przez Wydierżawiającego i sporządzeniu protokołu przekazania-przejęcia określającego jego stan techniczny.

## **§10.**

### **Klauzula o zachowaniu tajemnicy**

Strony Umowy zobowiązują się zachować w tajemnicy wszelkie informacje uzyskane w związku z realizacją niniejszej Umowy.

## **§11.**

### **Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie ma Kodeks cywilny.
2. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia Umowy będą dokonywane za zgodą obu Stron w formie pisemnej pod rygorem nieważności w postaci aneksu do Umowy.
3. Wszelkie spory wynikające z Umowy, w tym także dotyczące jej ważności lub interpretacji postanowień, strony poddają rozstrzygnięciu przez Sąd miejscowo właściwy dla Wydierżawiającego.
4. Strony ustalają adresy dla doręczeń:
  - 4.1 Wydierżawiający - Nadleśnictwo Bytów  
ul. Szarych Szeregów 7  
77-100 Bytów
  - 4.2 Dzierżawca - .....

- 4.3 Wysyłanie korespondencji na powyższe adresy skutkuje uznaniem korespondencji za doręczoną z upływem 7 dni od daty wysłania mimo jej nie odebrania.
- 4.4 Strony zobowiązują się do każdorazowego powiadomienia o zmianie adresu.
5. Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Dzierżawcy, jeden dla Wyzierżawiającego.

**WYDZIERŻAWIAJĄCY:**

**DZIERŻAWCA**

Załącznik stanowiący integralną część Umowy:

Załącznik nr 1- Protokół przekazania-przejęcia

Załącznik nr 2- mapa

Załącznik nr 3- klauzula RODO