

## UMOWA DZIERŻAWY GRUNTU NR ...../NL/2026

zawarta w dniu ..... roku w Świeradowie - Zdroju pomiędzy:

**Skarbem Państwa** – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Świeradów z siedzibą w Świeradowie – Zdroju, przy ul. 11 Listopada 1, **reprezentowany przez:**

Nadleśniczego – Lubomira Leszczyńskiego  
Głównego Księgowego- Katarzynę Dudę

**zwanym w dalszej części „Wydzierżawiającym”**

**a**

**zwanym dalej „Dzierżawcą”,**

**łącznie zwani dalej „Stronami”**

**o następującej treści:**

### § 1 [Przedmiot umowy]

1. Wydzierżawiający, jako zarządzający gruntami Skarbu Państwa, oddaje w dzierżawę Dzierżawcy grunty położone w Gminie Świeradów - Zdrój opisane szczegółowo w poniższej tabeli:

Gmina	Obręb ew.	Działka ewid.	Użytek gruntowy	Adres leśny	Rodzaj powierzchni	Powierzchnia dzierżawy gruntu ha
Świeradów - Zdrój	002 Świeradów Zdrój	23/259	Bz	13-27-1-01-05-259-f-00	OWP	0,025
		7/246	Ps	13-27-1-01-05-246-i-00	PS	0,010
<b>Razem:</b>						<b>0,035</b>

Obszar objęty umową zaznaczono na wyrysie z mapy gospodarczej nadleśnictwa, która stanowi załącznik do niniejszej umowy.

2. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem faktycznym przedmiotu dzierżawy i przyjmuje ten stan bez uwag i zastrzeżeń.
3. Dzierżawca oświadcza, że granice nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy są mu znane i zobowiązuje się korzystać z gruntu, w granicach wynikających z niniejszej umowy.
4. Wydzierżawiający oświadcza, że zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 567), dnia 20 czerwca 2023 uzyskał zgodę Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu zn. spr.: ZL.2217.1.140.2023 na wydzierżawienie gruntu będącego przedmiotem umowy.
5. Wydzierżawiający oświadcza, że sposób wykorzystania gruntu rolnego, o którym mowa w § 1 ust. 1 nie powoduje jego wyłączenia z produkcji rolnej.

## **§ 2 [Cel umowy]**

Umowa zostaje zawarta w celu użytkowania gruntu w kierunku terenu rekreacyjnego, ogródka przydomowego, bez możliwości jakiegokolwiek trwałej zabudowy, z wyłączeniem ogrodzenia terenu, na odrębny wniosek Dzierżawcy, po uzyskaniu pisemnej zgody Wydierżawiającego.

## **§ 3 [Czas obowiązywania umowy]**

Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony od dnia jej podpisania.

## **§ 4 [Zasady realizacji umowy i obowiązki dzierżawcy]**

1. Dzierżawca jest zobowiązany w szczególności do:
  - a) wykorzystywania przedmiotu dzierżawy zgodnie z celem opisanym w § 2 umowy,
  - b) uzyskiwania uprzedniej zgody Wydierżawiającego na zmianę użytkowania przedmiotu umowy,
  - c) opłacania należnych podatków i innych obciążeń związanych z przedmiotem umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami.
  - d) utrzymania czystości i porządku na dzierżawionym terenie
2. Dzierżawca zobowiązuje się do używania przedmiotu dzierżawy z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ustawy o lasach, ustawy – prawo ochrony środowiska oraz ustawy – prawo budowlane.
3. Niniejsza dzierżawa nie ogranicza Wydierżawiającego w realizacji na przedmiocie dzierżawy celów i zadań gospodarki leśnej określonych w planie urządzania lasu, na co Dzierżawca wyraża zgodę i zobowiązuje się do zaniechania wszelkich działań utrudniających Wydierżawiającemu realizację powyższych.
4. Bez pisemnej zgody Wydierżawiającego Dzierżawca nie może oddawać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania, ani też go poddzierżawiać lub wynajmować.
5. Bez pisemnej zgody Wydierżawiającego Dzierżawca nie może na dzierżawionych gruntach budować obiektów budowlanych.
6. Wydierżawiającemu lub upoważnionej przez niego osobie gwarantuje się każdorazowo prawo wstępu na nieruchomości w celu przeprowadzenia kontroli zgodności użytkowania przedmiotu dzierżawy z ustaleniami zawartymi w umowie.
7. Dzierżawca jest zobowiązany utrzymać przedmiot dzierżawy w stanie zdatnym do użytku.
8. Dzierżawca zobowiązany jest do zabezpieczenia przedmiotu dzierżawy w taki sposób, żeby nie dochodziło do naruszenia gruntów przylegających do przedmiotu dzierżawy.
9. Dzierżawca jest zobowiązany czuwać nad całością oddanej mu w dzierżawę nieruchomości i niezwłocznie zawiadamiać Wydierżawiającego o każdy zakłóceniu posiadania, podejmując równocześnie właściwe kroki prawne pod odpowiedzialnością za koszt, szkody i straty, które z zaniechania tego wyniknąć mogą.
10. Dzierżawca przyjmuje do wiadomości, że użytkowanie gruntu rolnego w sposób nierolniczy może wymagać spełnienia dodatkowych wymogów wynikających z przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

## **§ 7 [Odpowiedzialność odszkodowawcza]**

1. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone komukolwiek (zarówno Wydierżawiającemu, jak i osobom trzecim) w związku z użytkowaniem przedmiotu dzierżawy.
2. Oszacowanie szkód spowodowanych przez Dzierżawcę w majątku Wydierżawiającego zostanie dokonane w protokole spisany w obecności przedstawicieli Stron. W przypadku gdy Dzierżawca będzie się uchylał od podpisania protokołu ustalającego szkody, Wydierżawiający będzie

uprawniony do jego jednostronnego sporządzenia z wszelkimi skutkami wynikającymi z jego sporządzenia dla Dzierżawcy.

3. Likwidacja szkód stwierdzonych na gruntach Wydierżawiającego nastąpi w terminie przez niego wyznaczonym. Za dzień zakończenia likwidacji szkód przyjmuje się dzień podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego przez obydwie strony, bez zastrzeżeń. W razie przekroczenia tego terminu Wydierżawiający będzie uprawniony do naliczenia Dzierżawcy kary umownej w wysokości do dziesięciokrotności rocznego czynszu dzierżawnego obowiązującego w roku, w którym stwierdzono szkodę, płatnej w terminie 14 dni od dnia jej naliczenia. Wydierżawiający zastrzega na swoją rzecz prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, jeżeli wysokość faktycznie poniesionych szkód przekracza wartość naliczonych kar umownych.
4. Uprawnienie przewidziane w ust. 3 nie wyłącza uprawnienia Wydierżawiającego do zlecenia likwidacji szkody, o której mowa w ust. 2, osobie trzeciej na koszt i ryzyko Dzierżawcy.
5. Strony wyłączają odpowiedzialność Wydierżawiającego za wszelkie szkody wyrządzone Dzierżawcy w związku z prowadzeniem gospodarki leśnej oraz z przyczyn niezależnych od Wydierżawiającego, w szczególności za skutki wynikające z działań sił przyrody oraz osób trzecich.

### **§ 8 [Odbiory]**

1. Wydierżawiający i Dzierżawca dokonują w czasie trwania umowy odbiorów, podpisując następujące protokoły zdawczo-odbiorcze:
  - a) protokół przekazania przedmiotu dzierżawy,
  - b) protokół zwrotu przedmiotu dzierżawy,
  - c) pozostałe protokoły, o których mowa w umowie.
2. Gotowość do przystąpienia do odbioru Dzierżawca zgłasza Wydierżawiającemu. Wydierżawiający wyznacza termin odbioru w ciągu 7 dni od dnia zgłoszenia gotowości.
3. W protokołach Strony stwierdzają okoliczności istotne z punktu widzenia dokonywanego odbioru, w szczególności ewentualne szkody powstałe w przedmiocie dzierżawy.

### **§ 9 [Wypowiedzenie umowy, rozwiązanie umowy]**

1. Wydierżawiający zastrzega sobie możliwość wypowiedzenia umowy z zachowaniem 6-miesięcznego okresu wypowiedzenia.
2. Wypowiedzenie umowy pod rygorem nieważności musi być sporządzone w formie pisemnej.
3. Wydierżawiający może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:
  - a) użytkowania przedmiotu dzierżawy niezgodnie z celem określonym w § 2,
  - b) dokonania zabudowy lub trwałych zmian terenu bez wymaganej zgody,
  - c) oddania gruntu osobie trzeciej bez zgody Wydierżawiającego,
  - d) uporczywego naruszania obowiązków określonych w § 4,
  - e) zalegania z czynszem przez okres dłuższy niż 3 miesiące.
4. Umowa może być w każdym czasie rozwiązana za zgodą obu Stron.

### **§ 10 [Czynsz dzierżawny]**

1. Strony uzgadniają, że roczny czynsz dzierżawny netto należny Nadleśnictwu za zajmowane przez Dzierżawcę grunty będzie wynosić:  
.....  
powiększone o wartość należnego podatku VAT.  
Czynsz za niepełne okresy będzie płatny stosunkowo.
2. W roku podpisania umowy czynsz za pierwszy rok dzierżawy płatny jest w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury, na rachunek bankowy Wydierżawiającego, bez uprzedniego wezwania.
3. Czynsz za kolejne lata płatny jest w terminie 14 dni od wystawienia faktury, nie później jednak niż do dnia 31 marca każdego roku, bez uprzedniego wezwania.

4. Czynnosc za kolejne lata dzierzawne bedzie ustalany corocznie poczawszy od 1 stycznia 2027 r. 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 roku, za który jest on wymagalny, bez konieczności zmiany Umowy.
5. Wyzierzawiający zastrzega sobie prawo do zmiany wysokości czynszu dzierzawnego w przypadku istotnej zmiany stawek rynkowych dla gruntów o podobnym przeznaczeniu na danym terenie. Zmieniona stawka czynszu obowiązuje od dnia wskazanego w pisemnym zawiadomieniu skierowanym do Dierzawcy, nie wcześniej jednak niż po upływie 30 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
6. Opóźnienie terminu wpłaty należności za czynsz będzie skutkowało naliczeniem odsetek ustawowych za opóźnienie.
7. Dierzawca oświadcza, że upoważnia Wyzierzawiającego do wystawienia faktur bez podpisu odbiorcy i wysłania ich pocztą na podany przez Dierzawcę adres.
8. Zapłata wszelkich należności wynikających z niniejszej Umowy będzie następowała na rachunek bankowy nadleśnictwa - PKO BP S.A. 26 1020 2137 0000 9002 0136 9081 lub inny wskazany pisemnie przez Wyzierzawiającego rachunek.

### **§ 11 [Pozostałe ustalenia]**

1. Dierzawca zrzeka się jakichkolwiek roszczeń z tytułu nakładów poczynionych na przedmiot dzierzawy zarówno w trakcie trwania umowy, jak również po jej zakończeniu.
2. Wszelkie opłaty i podatki z tytułu zawarcia niniejszej umowy ponosi Dierzawca łącznie z podatkami i opłatami lokalnymi.
3. Dierzawca wyraża zgodę na umieszczenie na Przedmiocie umowy obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych, w szczególności instalowanie urządzeń telekomunikacyjnych, przeprowadzanie linii kablowych pod nieruchomością, na niej lub nad nią, umieszczanie tabliczek informacyjnych o urządzeniach, a także ich eksploatację i konserwację przez przedsiębiorcę telekomunikacyjnego bądź inny podmiot działający na podstawie umowy zawartej z Wyzierzawiającym w celu realizacji jego obowiązku umożliwienia umieszczenia na nieruchomości urządzeń telekomunikacyjnych.
4. W przypadku konieczności skorzystania z uprawnienia określonego w ust. 3, Wyzierzawiający poinformuje pisemnie Dierzawcę o planowanej lokalizacji obiektów i urządzeń, o których mowa w tym ustępie.
5. Korzystanie z Przedmiotu umowy w sposób określony w ust. 1 przez przedsiębiorcę telekomunikacyjnego bądź inny podmiot działający na podstawie umowy zawartej z Wyzierzawiającym nie będzie uznane za naruszenie postanowień umowy i nie będzie stanowiło podstawy do obniżenia czynszu.
6. Dierzawca zrzeka się jakichkolwiek roszczeń względem Wyzierzawiającego związanych z częściową oraz czasową niemożnością wykonywania umowy dzierzawy w związku z realizacją obowiązku Wyzierzawiającego, o którym mowa w ust. 3.

### **§ 12 [Przeniesienie praw i obowiązków wynikających z umowy]**

1. Przeniesienie przez Dierzawcę praw i obowiązków wynikających z umowy na rzecz podmiotu trzeciego może nastąpić wyłącznie po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Wyzierzawiającego oraz z poszanowaniem poniższych reguł.
2. Przeniesienia praw i obowiązków, o których mowa w ust. 1, nie wyłącza odpowiedzialności Dierzawcy za naruszenia postanowień umowy powstałe po przejściu tych uprawnień, za które Dierzawca odpowiada z podmiotem trzecim solidarnie.

### **§ 13 [Kary umowne]**

1. Wykonywanie umowy przez Dierzawcę w sposób niezgodny z jej treścią, w szczególności w razie naruszenia przewidzianych w umowie obowiązków Dierzawcy, będzie skutkowało

naliczeniem przez Wydierżawiającego kary umownej w wysokości 100,00 zł za każde naruszenie.

2. Powyższe kary umowne płatne będą na rachunek bankowy Wydierżawiającego z terminem płatności wynoszącym 7 dni od dnia ich naliczenia.
3. Wydierżawiający zastrzega na swoją rzecz prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, jeżeli wysokość faktycznie poniesionych szkód przekracza wartość naliczonych kar umownych.

#### **§ 14 [Zakończenie stosunku dzierżawy]**

1. W każdym przypadku zakończenia stosunku dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest przywrócić stan pierwotny oraz wydać przedmiot dzierżawy w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego.
2. Zwrot przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w § 8. Za dzień wydanie przedmiotu dzierżawy uznaje się dzień podpisania przez obydwie Strony wskazanego protokołu. Warunkiem podpisania protokołu przez Wydierżawiającego będzie rozliczenie się przez Dzierżawcę z czynszu dzierżawnego oraz przywrócenie stanu pierwotnego przedmiotu dzierżawy.
3. W przypadku opóźnienia się Dzierżawcy w wydaniu przedmiotu dzierżawy zapłaci on Wydierżawiającemu karę umowną w wysokości 100 zł za każdy dzień opóźnienia, płatnej w terminie 14 dni od dnia jej naliczenia, nie większej jednak niż w łącznej wysokości 1000zł.

#### **§ 15 [Postanowienia końcowe]**


1. Wszelkie zmiany treści umowy dla swojej ważności wymagają zachowania formy pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy zastosowanie będą miały przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Wszelkie spory, mogące wyniknąć na tle umowy, Strony zobowiązują się w pierwszej kolejności załatwić polubownie, a nie dające się usunąć wątpliwości poddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego dla siedziby Wydierżawiającego.
4. Postanowienia umowy zastępują wszelkie wcześniejsze uzgodnienia Stron co do przedmiotu umowy.
5. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Załączniki:

1. Zgoda dyrektora RDLP na wydierżawienie przedmiotowej nieruchomości.
2. Wyrisy z mapy gospodarczej z zaznaczeniem przedmiotu dzierżawy.
3. Protokół zdawczo – odbiorczy gruntu.
4. Klauzura RODO

**DZIERŻAWCA**

**WYDIERŻAWIAJĄCY**

  
Alicja Lorek  
Rajonowy  
WL / WB / 621

