

## Umowa dzierżawy gruntów rolnych

nr [...]

(numer sprawy SA.2217.13.2026)

zawarta w dniu [...] r. pomiędzy:

**Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Namysłów**  
ul. Marii Skłodowskiej-Curie 14 A; 46 – 100 Namysłów  
NIP 752-000-34-80, REGON 530559547  
reprezentowanym przez:  
Pawła Bak – Nadleśniczego,  
zwanym dalej **Wydzierżawiającym**

a

Panem/Panią [...]

zamieszkałą/zamieszkałym w miejscowości pod adresem: [...], PESEL [...].

Dane kontaktowe: nr telefonu: [...]; adres e-mail: [...].

zwaną/zwanym dalej **Dzierżawcą**

zwanymi dalej łącznie **Stronami**, z osobna zaś **Stroną**, o następującej treści:

### § 1.

#### Przedmiot umowy

1. Na podstawie zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Katowicach z dnia [...] Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę nieruchomości Skarbu Państwa będącą w zarządzie Wydzierżawiającego, stanowiącą grunty rolne (dalej „Przedmiot Umowy”), szczegółowo opisane w **Wykazie dzierżawionych gruntów**, stanowiącym integralną część niniejszej umowy (**Załącznik nr 1**), a Dzierżawca ten Przedmiot Umowy w dzierżawę przyjmuje i zobowiązuje się do zapłaty z tego tytułu umówionego czynszu.
2. Przedmiot Umowy przedstawiony jest na **wyrysie leśnej mapy gospodarczej**, stanowiącej integralną część niniejszej umowy (**Załącznik nr 2**).
3. Przedmiot Umowy zostanie wydany Dzierżawcy w oparciu o **Protokół zdawczo – odbiorczy**, który będzie stanowił integralną część niniejszej umowy (**Załącznik nr 3**).
4. Dzierżawca oświadcza, że miejsce położenia, granice, powierzchnia oraz stan i wartość gospodarcza Przedmiotu Umowy są mu znane i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń w chwili podpisania umowy, ani nie będzie rościł z tego tytułu roszczeń do Wydzierżawiającego w przyszłości.
5. Dzierżawca zobowiązany jest wykorzystać Przedmiot Umowy w celu uprawy rolnej, bez zmiany jego przeznaczenia.
6. Niniejsza umowa nie daje prawa władania gruntem na cele budowlane, jak również nie stanowi uprawnienia dla Dzierżawcy do wznoszenia jakichkolwiek budynków, budowli i obiektów trwale lub nietwale z gruntem związanych.
7. Na mocy niniejszej umowy Dzierżawca uprawniony jest do dojazdu do Przedmiotu Umowy wyznaczoną drogą, której przebieg przedstawiono na wyrysie leśnej mapy gospodarczej (**Załącznik nr 2**).

## § 2.

### Czas trwania umowy

1. Umowa obowiązuje od [...] r. na czas nieoznaczony.
2. Każda ze Stron uprawniona jest do rozwiązania niniejszej umowy z zachowaniem 12-sto miesięcznego terminu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec roku dzierżawnego. Za rok dzierżawny uznaje się okres od 01 września do 31 sierpnia następnego roku.
3. Na wniosek Dzierżawcy Wydzierżawiający może wyrazić zgodę na wcześniejsze lub natychmiastowe rozwiązanie umowy za porozumieniem stron.

## § 3.

### Określenie wartości dzierżawy

1. Wysokość czynszu, o którym mowa w ust. 1 została ustalona z uwzględnieniem minimalnych stawek wyjściowych (stanowiących równowartość pieniężną ilości pszenicy, ustalonej w oparciu o rodzaj i klasy gruntów oraz miejsca ich położenia) zgodnie z treścią zarządzenia nr 30 Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Katowicach z dnia 13.06.2023r. zmieniającego zarządzenie nr 2 Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Katowicach z dnia 21.01.2021 r. w zakresie wprowadzenia do stosowania „Wytycznych w sprawie dzierżawy i najmu nieruchomości na terenie jednostek nadzorowanych przez Regionalną Dyрекcję Lasów Państwowych w Katowicach”, zmienionym zarządzeniem nr 30 Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Katowicach z dnia 13 czerwca 2023 r. Według stanu na dzień podpisania umowy wartość ta wynosi [...] zł (słownie: [...]). Do czynszu doliczony zostanie podatek VAT, zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu wystawienia faktury o ile taki jest zasadny.
2. Wartość, o której mowa w ust. 1 podlega corocznej waloryzacji o wartość wynikającą ze zmian średniej krajowej ceny skupu pszenicy ustalonej na podstawie dwóch kolejnych komunikatów Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy, poprzedzającej waloryzację czynszu dzierżawnego.
3. Waloryzacja czynszu, o której mowa w ust. 2 następuje po ogłoszeniu komunikatu Prezesa GUS w sprawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy każdego kolejnego roku dzierżawy.
4. W przypadku dzierżawy rozpoczętej w trakcie roku, czynsz zostanie wyliczony proporcjonalnie do okresu obowiązywania umowy w danym roku.
5. W przypadku rozwiązania umowy Dzierżawca nie ma prawa domagać się zwrotu wartości czynszu dzierżawnego za okres pozostały do końca roku po rozwiązaniu umowy.
6. Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty czynszu przelewem na konto Wydzierżawiającego nr **04 1090 2196 0000 0001 0500 8229** w Santander Bank Polska S.A. lub w kasie Nadleśnictwa Namysłów, w terminie **14 dni od daty wystawienia przez Wydzierżawiającego faktury VAT**, przy czym zapłata czynszu za pierwszy rok obowiązywania niniejszej umowy w proporcjonalnej wysokości nastąpi na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wydzierżawiającego po podpisaniu Umowy. Termin zapłaty faktury za pierwszy rok dzierżawy ustala się na 14 dni od daty wystawienia faktury. Za termin zapłaty uznaje się dzień uznania rachunku bankowego Wydzierżawiającego.
7. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności wynikających z Umowy (tj. niedochowania terminu określonego w § 3 ust. 6), Wydzierżawiającemu będą przysługiwały odsetki ustawowe za opóźnienie, w oparciu o postanowienia art. 481 § 1 K.C.

#### § 4.

##### Oświadczenia i obowiązki Dzierżawcy

1. Dzierżawca oświadcza, iż korzystanie z Przedmiotu Umowy odbywać się będzie na jego wyłączny koszt i ryzyko oraz w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia we własnym zakresie i na koszt własny wszelkich należności podatkowych oraz świadczeń publicznych i opłat przypadających z tytułu zawarcia niniejszej umowy. W zakresie podatku rolnego obowiązek płacenia podatku rolnego przez Dzierżawcę wynika z art. 3 ust. 1 pkt. 4 lit. a) ustawy o podatku rolnym (tekst jedn.: Dz. U. 2025 poz. 1344).
3. Dzierżawca oświadcza, iż Przedmiot Umowy zamierza zagospodarować do używania i pobierania pożytków z przeznaczeniem na prowadzenie działalności rolniczej i przyjmuje do wiadomości, iż nie jest uprawniony do wykorzystywania Przedmiotu Umowy lub jego części do innych celów bez pisemnej zgody Wydierżawiającego.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do użytkowania przedmiotu dzierżawy według wszelkich zasad i prawidłowej racjonalnej gospodarki rolnej, a w szczególności:
  - a) uprawiać i zagospodarowywać grunty utrzymując je na odpowiednim poziomie kultury rolnej, przy zachowaniu wymogów ochrony środowiska,
  - b) wykonywać prace pielęgnacyjne oraz zasilać glebę w niezbędne ilości nawozów organicznych i mineralnych zgodnie z wymaganiami agrotechniki,
  - c) wykonywać bieżącą konserwację urządzeń wodno-melioracyjnych.
5. Ponadto Dzierżawca zobowiązuje się:
  - a) nie wykorzystywać dzierżawionych gruntów do produkcji drzew i krzewów leśnych oraz choinek,
  - b) zachować czystość i porządek na dzierżawionym i przyległym do niego terenie, nie zanieczyszczać i nie dopuszczać do zanieczyszczeń gruntów będących Przedmiotem Umowy oraz gruntów przyległych,
  - c) poinformowania Wydierżawiającego o potrzebie podcięcia lub wycięcia rosnących na Przedmiocie Umowy drzew i krzewów,
  - d) nie niszczyć ani nie wycinać drzew oraz krzewów owocowych, ozdobnych lub użytkowych; usunięcie drzew i krzewów może nastąpić jedynie za pisemnym zezwoleniem Wydierżawiającego, na koszt Dzierżawcy,
  - e) stosować przepisy porządkowe oraz BHP i p-poż. obowiązujące w PGL LP i rolnictwie oraz ponosić odpowiedzialność wobec Wydierżawiającego za szkody spowodowane nieprzestrzeganiem tych przepisów przez Dzierżawcę lub osoby którymi się posługuje.
  - f) do podejmowania działań zmierzających do maksymalnego zabezpieczenia uprawy przed zniszczeniem przez zwierzynę łowną.
6. Korzystanie z Przedmiotu Umowy przez Dzierżawcę nie może powodować żadnych strat w gospodarstwie leśnym, jak również obniżenia użyteczności gruntów.
7. Dzierżawca na własny koszt zobowiązany jest do utrzymania Przedmiotu Umowy w stanie niepogorszonym, zapewnienia bezpieczeństwa korzystania z Przedmiotu Umowy oraz wykonania niezbędnych napraw związanych z właściwym zagospodarowaniem Przedmiotu Umowy.
8. W czasie trwania umowy Dzierżawca odpowiada za bezpieczeństwo przeciwpożarowe, jak również obowiązany jest do utrzymania porządku na Przedmiocie Umowy oraz gruntach bezpośrednio przylegających.
9. Za wszelkie szkody w Przedmiocie Umowy Dzierżawca zapłaci wyliczone przez Wydierżawiającego odszkodowanie.

10. Dzierżawca przyjmuje do wiadomości, że w przypadku zbywania gruntu będącego przedmiotem dzierżawy, Dzierżawcy nie przysługuje prawo pierwokupu ani prawo pierwszeństwa nabycia.
11. Dzierżawca nie może zbywać uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.
12. Dokonywanie wszelkich zmian na gruncie (przebudowy i ulepszeń w rozwiązaniach technicznych) w odniesieniu do ewentualnych obiektów na gruncie objętych dzierżawą może odbywać się tylko i wyłącznie za pisemną zgodą Wydierżawiającego. Zmiany te nie mogą powodować skutków wynikających z obowiązku dokonania zgłoszenia lub uzyskania pozwolenia na budowę.
13. Dzierżawca nie jest uprawniony do czynienia na Przedmiot Umowy nakładów go ulepszających, bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego.

## **§ 5.**

### **Uprawnienia Wydierżawiającego**

1. Wydierżawiającemu przysługuje prawo wejścia na Przedmiot Umowy w dowolnym momencie w celu sprawdzenia wykonywania przez Dzierżawcę obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
2. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia w każdym czasie kontroli oraz innych czynności wynikających z tytułu zarządzania gruntami będącymi Przedmiotem Umowy.
3. Wydierżawiający ma prawo żądać od Dzierżawcy wyjaśnień we wszelkich kwestiach budzących jego wątpliwości.

## **§ 6.**

### **Siła wyższa i działanie osób trzecich**

1. Wydierżawiający nie ponosi żadnej odpowiedzialności za wypadki mogące zaistnieć na Przedmiocie Umowy.
2. Dzierżawca odpowiedzialny jest za wszelkie szkody mogące powstać w związku z korzystaniem z Przedmiotu Umowy, w tym także wobec osób trzecich.
3. Dzierżawca zabezpieczy Wydierżawiającego przeciw wszelkim roszczeniom, postępowaniom, odszkodowaniom i kosztom, jakie mogą powstać wskutek lub w związku z realizacją niniejszej umowy, w jakim Dzierżawca jest za nie odpowiedzialny, a w razie dopuszczenia do ich powstania – będzie zobowiązany naprawić szkodę jaką Wydierżawiający poniesie z tego tytułu.
4. Ewentualne ubezpieczenie od następstw zdarzeń o charakterze klęskowym lub działania osób trzecich leży wyłącznie po stronie Dzierżawcy.
5. Wszelkie zdarzenia losowe w szczególności takie jak susza, powódź czy pożar itp., mogące wpłynąć na zmniejszenie ziemioplodów, obciążają wyłącznie Dzierżawcę, który z tego tytułu nie będzie kierował w stosunku do Wydierżawiającego żadnych roszczeń i okoliczności te nie będą stanowiły podstawy do obniżenia czynszu rocznego.

## **§ 7.**

### **Rozwiązanie umowy**

1. W przypadku niedotrzymania warunków niniejszej umowy, w tym wykorzystywania Przedmiotu Umowy w sposób odmienny od określonego niniejszą umową, Wydierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym.
2. W przypadku zwłoki w zapłacie czynszu dzierżawnego dłuższej niż dwa miesiące licząc od terminu płatności, Wydierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy w trybie

natychmiastowym po uprzednim wezwaniu Dzierżawcy do zapłaty i wyznaczeniu dodatkowego terminu zapłaty.

3. Wyzierżawiającemu przysługuje prawo do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym w związku z ewentualną reprivatyzacją przedmiotu umowy, a także w sytuacji zmiany polityki gospodarczej oraz sfer działalności Lasów Państwowych powodujących konieczność jej rozwiązania.
4. Po zakończeniu dzierżawy, po uprzednim wykonaniu obowiązków opisanych w ust. 6 poniżej, Dzierżawca zobowiązany jest przekazać Wyzierżawiającemu Przedmiot Umowy w stanie niepogorszonym w oparciu o protokół zdawczo – odbiorczy (Załącznik nr 3). W przypadku nieobecności Dzierżawcy lub odmowy udziału w sporządzeniu protokołu na dzień rozwiązania lub wygaśnięcia umowy, przedmiotowy protokół zostanie sporządzony jednostronnie przez Wyzierżawiającego.
5. Z chwilą zakończenia umowy dzierżawy Przedmiot Umowy będzie zdany przez Dzierżawcę w stanie zagospodarowania w myśl zasad racjonalnej gospodarki rolnej.
6. Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązuje się usunąć na własny koszt wszelkie nakłady oraz ulepszenia na Przedmiot Umowy, bez obowiązku zwrotu przez Wyzierżawiającego równowartości nakładów poczynionych przez Dzierżawcę.
7. W przypadku niewykonania przez Dzierżawcę obowiązku, o którym mowa w ust. 6 powyżej, we wskazanym przez Wyzierżawiającego terminie, Dzierżawca zapłaci Wyzierżawiającemu karę umowną w wysokości 100 zł (słownie: sto złotych) za każdy dzień zwłoki.
8. Wyzierżawiający uprawniony jest do dochodzenia naprawienia szkody na zasadach ogólnych ponad wysokość zastrzeżonej kary umownej.
9. W przypadku niewykonania przez Dzierżawcę obowiązku, o którym mowa w ust. 6 powyżej, Wyzierżawiający poza uprawnieniem do żądania zapłaty kary umownej, o której mowa w ust. 7, uprawniony będzie do zastępczego powierzenia usunięcia nakładów oraz ulepszeń podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Dzierżawcy („Wykonanie Zastępcze”). Koszty Wykonania Zastępczego zostaną przez Dzierżawcę pokryte na podstawie wystawionej przez Wyzierżawiającego faktury VAT.
10. Dzierżawca zrzeka się względem Wyzierżawiającego wszelkich roszczeń o zwrot nakładów dokonanych na Przedmiot Umowy lub zapłaty ich równowartości.

## **§ 8.**

### **Dane osobowe**

1. Administratorem danych osobowych jest Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Namysłów, którego dane kontaktowe wskazane zostały w komparycji niniejszej umowy.
2. Dane przetwarzane są w celu wykonania niniejszej umowy na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b 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), dalej „RODO”.
3. Dane mogą być ujawnione pracownikom lub współpracownikom Nadleśnictwa, podmiotom udzielającym wsparcia Nadleśnictwu na zasadzie zleconych usług i zgodnie z zawartymi umowami powierzenia oraz podmiotom uprawnionym na podstawie przepisów prawa.
4. Administrator danych osobowych nie zamierza przekazywać danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.
5. Dane pozyskane w związku z zawarciem umowy przetwarzane będą przez okres niezbędny do wykonania obowiązujących przepisów prawa.

6. Wykonawca posiada prawo dostępu do treści swoich danych i ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych oraz prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a nadto wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych.
7. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednak konieczne do zawarcia umowy.

## **§ 9.**

### **Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zawarcia aneksu w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie opłaty, wynikające z faktu zawarcia Umowy ponosi w całości Dzierżawca, w tym należne podatki gruntowe związane z Przedmiotem Umowy.
3. Strony zobowiązane są do wzajemnego powiadomienia o każdej zmianie adresu miejsca zamieszkania lub siedziby pod rygorem, iż korespondencja wysłana na dotychczasowy adres zwrócona z adnotacją „adresat wyprowadził się” lub „nie podjęto w terminie” będzie traktowana ze skutkiem doręczenia.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz przepisy dotyczące korzystania z gruntów rolnych w PGL Lasy Państwowe.
5. Ewentualne spory mogące wyniknąć na tle realizowania postanowień umowy Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu właściwego ze względu na położenie Przedmiotu Umowy.
6. Integralną częścią Umowy są załączniki wymienione w jej treści.
7. Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Załączniki do Umowy:

Załącznik nr 1 – Wykaz dzierżawionych gruntów.

Załącznik nr 2 – Wrys leśnej mapy gospodarczej.

Załącznik nr 3 – Protokół zdawczo – odbiorczy.

**WYDZIERŻAWIAJĄCY**

**DZIERŻAWCA**

---

---

### WYKAZ DZIERŻAWIONYCH GRUNTÓW

Lp.	Nr Działki	Adres administracyjny	Rodzaj użytku	Klasa jakości gleby	Adres leśny	Pow. [ha]	Wartość w q pszenicy (dt)	Ilość q pszenicy za całą pow.
1.								
2.								
3.								
<b>SUMA</b>							X	

Dla dzierżawionych gruntów wyliczona ilość pszenicy wynosi ..... dt na ..... ha

**PROTOKÓŁ ZDAWCZO – ODBIORCZY**

sporządzony w dniu [...] r. w Namysłowie pomiędzy:

**Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Namysłów**

ul. Marii Skłodowskiej-Curie 14 A; 46 – 200 Namysłów NIP 752-000-34-80, REGON 530559547

reprezentowanym przez:

Pawła Baki – Nadleśniczego,

zwanym dalej **Wydzierżawiającym**

a

Panem/Panią [...], zamieszkałą/zamieszkałym w miejscowości pod adresem: [...]

zwaną/zwanym dalej **Dzierżawcą**

zwanymi dalej łącznie **Stronami**, z osobna zaś **Stroną**, o następującej treści:

**§ 1**

W związku z treścią umowy dzierżawy [...] z dnia [...] r.

Strony stwierdzają, że w dniu [...] r. nastąpiło przejęcie przez Dzierżawcę/~~zwrotne przejęcie przez Wydzierżawiającego\*~~ przedmiotu dzierżawy wskazanego w § 1 na cele określone w powyższej Umowie. *[Protokołem tym strony opisują przedmiot dzierżawy, aby przy zakończeniu stosunku dzierżawy możliwie sprawnie określić jego pierwotny stan.]*

Uwagi stron dotyczące przedmiotu dzierżawy:

.....

**§ 2**

Przedmiotowy grunt przez cały czas trwania dzierżawy stanowi własność Skarbu Państwa pod zarządem PGL LP Nadleśnictwa Namysłów.

**§ 3**

Na terenie gruntów lasów państwowych obowiązuje zakaz używania ognia.

**§ 4**

Dzierżawca oświadcza, że zna dokładnie miejsce położenia, granice i powierzchnie wydzierżawianej nieruchomości, jej stan gospodarczy i z tego tytułu nie będzie rościł pretensji do Wydzierżawiającego.

**§ 5**

Po zakończeniu okresu udostępnienia Dzierżawca protokółarnie zwróci Wydzierżawiającemu teren w stanie nie pogorszonym. Uprzątnięcie terenu i dbanie o jego czystość stanowi obowiązek Dzierżawcy.

**§ 6**

Protokół sporządzono w dwóch egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

**WYDZIERŻAWIAJĄCY**

**DZIERŻAWCA**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_