

**UMOWA DZIERŻAWY NR .....**

zawarta w dniu ..... roku w Szklarskiej Porębie pomiędzy:

Nadleśnictwem Szklarska Poręba z siedzibą w Szklarskiej Porębie przy ul. Krasieńskiego 6, 58-580 Szklarska Poręba, reprezentowanym przez: Nadleśniczego – Jerzego Majdana zwanym w treści umowy **WYDZIERŻAWIAJĄCYM**,

a: ..... PESEL ..... zamieszkałym w ..... przy ul. ....

zwanym w treści umowy **DZIERŻAWCĄ o następującej treści:****§ 1**

1. Wydzierżawiający oświadcza, że posiada w zarządzie nieruchomości Skarbu Państwa opisane w poniższej tabeli:

L.p	Gmina	Leśnictwo	Obręb leśny	(oddz.podod dz.)	Adres administracyjny	Kategoria użytku	Powierzchnia wydzielenia [ha]	Powierzchnia podlegająca udostępnieniu [ha]	Kod siedliska naturalnego	KW	Nr działki ewidencyjnej
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

2. Na wydzierżawienie wyżej wymienionych nieruchomości została wydana zgoda Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu pismem ..... z dnia.....
3. Nieruchomości opisane w ust.1 określają wyrisy z mapy, stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

**§ 2**

1. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy wymienione w § 1 nieruchomości o powierzchni określonej w kolumnie 9 tabeli do użytkowania i pobierania pożytków.
2. Dzierżawca przyjmuje do wiadomości, że w przypadku, gdy w przedmiocie dzierżawy występują siedliska z dyrektywy siedliskowej (kolumna 10 tabeli), należy je zachować, a przy podejmowanych działaniach agrotechnicznych przestrzegać zaleceń zawartych w załączniku nr 2 do niniejszej umowy (wskazania dotyczące siedlisk Natura 2000).
3. Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiot dzierżawy według zasad racjonalnej gospodarki rolnej, a w szczególności: uprawiać i użyźniać glebę, utrzymując ją w odpowiedniej kulturze, dokonywać

konserwacji urządzeń melioracyjnych istniejących na dzierżawionej nieruchomości, nie zmieniać rodzaju użytkowania dzierżawionego gruntu, nie usuwać zadrzewień bez zgody Wydierżawiającego i decyzji właściwego organu.

### § 3

1. Umowa zostaje zawarta od dnia podpisania - na czas nieokreślony.

### § 4

1. Stronom przysługuje prawo rozwiązania umowy:
  - a) za jedno (1) miesięcznym okresem wypowiedzenia, którego bieg rozpoczyna się z ostatnim dniem roku, w którym wypowiedzenie zostało doręczone w formie pisemnej pod rygorem nieważności,
  - b) ze skutkiem natychmiastowym w przypadku stwierdzenia, że Dzierżawca wykorzystuje przedmiot dzierżawy niezgodnie z przeznaczeniem, zwłoki z płatnością przekraczającą 30 dni, oddania przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do poddzierżawy lub bezpłatnego używania, dokonania zmian w przedmiocie dzierżawy bez pisemnej zgody Wydierżawiającego, lub innego naruszenia istotnych warunków umowy,
  - c) za zgodnym porozumieniem stron.
2. Po zakończeniu obowiązywania umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie (7 dni) zwrócić przedmiot dzierżawy Wydierżawiającemu w stanie nie pogorszonym – z czego spisany zostanie stosowny protokół.
3. W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 2, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wydierżawiającemu wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy w wysokości **podwójnej** stawki czynszu określonego w § 5 ust. 3, za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy.

### § 5

1. Roczny czynsz dzierżawny za grunty objęte niniejszą umową zgodnie z ofertą wynosi ..... zł (słownie .....), co stanowi równowartość ..... dt pszenicy. W pierwszym i ostatnim roku obowiązywania umowy czynsz dzierżawny wylicza się stosownie do ilości miesięcy obowiązywania umowy w wysokości 1/12 wartości rocznego czynszu dzierżawnego za każdy rozpoczęty miesiąc.
2. Do ustalenia równowartości czynszu dzierżawnego przyjęto średnią krajową cenę skupu pszenicy wskazaną w obwieszczeniu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ogłaszanym w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” za drugie/ pierwsze półrocze ..... roku.
3. Roczny czynsz dzierżawny będzie ulegać zmianie wraz ze zmianą średniej ceny skupu pszenicy, wskazaną w obwieszczeniu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ogłaszanym w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” za drugie półrocze poprzedniego roku kalendarzowego.
4. Zmiana rocznego czynszu dzierżawnego w oparciu o ust. 3 nie będzie wymagać zmiany treści umowy.
5. Czynsz płatny jest jednorazowo na podstawie faktury wystawionej przez Wydierżawiającego w terminie 14 dni od daty jej wystawienia, na rachunek bankowy Wydierżawiającego: BZ WBK S.A. O/Szklarska Poręba – 15 1090 1984 0000 0005 2600 0302, przy czym za dzień zapłaty uznaje się dzień uznania rachunku Wydierżawiającego.
6. W przypadku zalegania z płatnościami Wydierżawiający będzie naliczał Dzierżawcy odsetki ustawowe.
7. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających, zgodnie z obowiązującymi przepisami, właściciela nieruchomości - (dotyczy: podatku rolnego).

## § 6

1. Wydanie nieruchomości Dzierżawcy nastąpiło w dniu podpisania umowy w stanie przydatnym do umówionego używania, na okoliczność czego sporządzono protokół, stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej umowy.
2. Dzierżawca zobowiązany jest przez czas trwania umowy, używać nieruchomości w sposób określony niniejszą umową.
3. Dzierżawcy nie wolno oddawać nieruchomości w poddzierżawę osobom trzecim.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania czystości wokół przedmiotu dzierżawy na własny koszt.
5. Wszelkie zmiany lub ulepszenia przedmiotu umowy określonego w § 1 ust.1 , wymagają pisemnej zgody Wyzierżawiającego.
6. Wyzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone przez Dzierżawcę osobom trzecim, a które związane będą z prowadzoną przez Niego działalnością.
7. W okresie prowadzenia pozyskania drewna na gruntach Lasów Państwowych, przedmiot dzierżawy może być wykorzystywany do składowania i wywozu drewna.
8. Dzierżawcy nie przysługuje prawo do zwrotu nakładów poniesionych na przedmiot dzierżawy.

## § 7

1. Dzierżawca zobowiązany jest do ścisłego przestrzegania na dzierżawionej nieruchomości i nieruchomościach przyległych - przepisów przeciwpożarowych, ochrony środowiska, przepisów o szkodnictwie leśnym i polnym, przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, a także innych przepisów.
2. Wyzierżawiającemu służy prawo kontroli wykonania umowy, w szczególności kontroli sposobu korzystania z dzierżawionego gruntu, jego prawidłowego zagospodarowania i zgodności sposobu używania gruntu z warunkami umowy. W związku z powyższym Wyzierżawiającemu służy prawo do wejścia na dzierżawiony grunt.

## § 8

1. Spory związane z wykonywaniem niniejszej umowy strony będą rozstrzygały polubownie a w przypadku skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego właściwym będzie odpowiedni rzeczowo Sąd w Jeleniej Górze.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

## § 9

1. W przypadku wystąpienia klęski żywiołowej Wyzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody spowodowane na wydzierżawionym gruncie.

## § 10

1. Strony ustalają, że wszelka korespondencja dotycząca niniejszej umowy kierowana będzie pod następujące adresy :
  - a) do Wyzierżawiającego - przy ul. Krasińskiego 6, (58-580) Szklarska Poręba,
  - b) do Dzierżawcy – .....
2. Strony zobowiązane są do wzajemnego powiadamiania o zmianach adresu.

3. W razie zaniedbania obowiązku, o którym mowa w ust. 2 lub nie podejmowania korespondencji wysyłanej pod wskazany adres, korespondencję wysłaną uznaje się za doręczoną.

#### § 11

1. Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Administratorem danych ujawnionych w niniejszej umowie przez Dzierżawcę jest Nadleśnictwo Szklarska Poręba z siedzibą: ul. Krasińskiego 6, 58-580 Szklarska Poręba. Przetwarzanie danych osobowych następuje jedynie w celu realizacji umowy. Pełna treść informacji o przetwarzaniu danych osobowych znajduje się w siedzibie Administratora oraz na stronie internetowej: <http://www.szklarska.wroclaw.lasy.gov.pl/obowiazek-informacyjny>. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się z pełną treścią klauzuli informacyjnej.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**WYDZIERŻAWIAJĄCY:**

**DZIERŻAWCA:**



## Charakterystyka siedlisk naturalnych zinwentaryzowanych na użytkach rolnych.

### 1. Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*) (6510)

---

**Charakterystyka:** Niżowe, antropogeniczne zbiorowiska użytków zielonych na żyznych, świeżych (niezbyt wilgotnych, ale i nie suchych) glebach mineralnych bez śladów zabagnienia. Łąki łąkowe są bogatymi florystycznie, wysokoprodukcyjnymi, wielokośnymi zbiorowiskami rozwijającymi się na niżu lub niższych położeniach w górach. Cechuje je udział takich traw, jak: rajgras wyniosły *Arrhenatherum elatius*, kupkówka pospolita *Dactylis glomerata*, stokłosa miękka *Bromus hordeaceus* i w górach knietlica łąkowa *Trisetum flavescens*. W runi znaczny udział mają wysokie byliny z rodziny baldaszkowatych (*Apiaceae*), wśród których są: marchew zwyczajna *Daucus carota*, barszcz zwyczajny *Heracleum sphondylium*, pasternak zwyczajny *Pastinaca sativa*, biedrzyca wielka *Pimpinella major*. Niższą warstwę tworzą rośliny dwuliścienne o barwnych kwiatach takie jak: dzwonek rozpięchły *Campanula patula*, koniczyna łąkowa *Trifolium pratense*, komonica pospolita *Lotus corniculatus*, skalnica ziarenkowata *Saxifraga granulata*, a w górach liczne gatunki przywrotników *Alchemilla* spp.

Siedliska te powstały w wyniku wycięcia lasów liściastych i zagospodarowania tych terenów jako łąki kośne. Koszone są zwykle dwa razy w roku oraz umiarkowanie nawożone. Najczęściej występują poza dolinami rzecznyymi. Nieraz spotyka się je w dolinach, ale wówczas porastają gleby odwadniane lub znajdują się poza zasięgiem wylewów rzeki.

Płaty łąk świeżych wykształcają się zarówno na powierzchniach płaskich, jak i nachylonych, przy różnych ekspozycjach. Porastają żyzne, świeże gleby brunatne lub mady o odczynie zasadowym, lub słabo kwaśnym. Łąki świeże w dolinach rzek mogą porastać gleby organiczne. Poziom wody gruntowej waha się, ale nigdy nie dochodzi do samej powierzchni. Jedynie płaty leżące w dolinach rzecznych mogą być sporadycznie zalewane przez wody powodziowe.

**Zagrożenia:** Łąki rajgrasowe ulegają przemianom w rezultacie braku opłacalności produkcji rolniczej w małych gospodarstwach: zaprzestanie koszenia lub użytkowanie bez nawożenia. W jednym i drugim przypadku prowadzi to do zubożenia florystycznego zbiorowiska. Z drugiej strony wprowadzana jest intensyfikacja gospodarki na użytkach zielonych. Polega ona na zwiększeniu nawożenia, stosowaniu nowoczesnych metod zbierania siana (niższe koszenie), mechanizacja prac (ubijanie gleby) i prowadzenie intensywnego wypasu. Rezultatem tych zmian jest ujednoczenie i ubożenie składu florystycznego łąk rajgrasowych. W ich runi dominuje jeden lub dwa, często podsiewane, gatunki nitrofilnych traw – kupkówka pospolita, kostrzewa łąkowa *Festuca pratensis*,

życica trwała *Lolium perenne*, życica wielokwiatowa *Lolium multiflorum*, perz właściwy *Elymus repens*. Dodatkowo, rajgras wyniosły źle znosi wypasanie i niskie koszenie.

**Ochrona:** Łąki rajgrasowe powinny być obejmowane ochroną czynną. Należy je kosić, najlepiej ręcznie lub lekkim sprzętem, maksymalnie dwa razy w roku. Pierwszy pokos powinien odbywać się nie wcześniej niż w pierwszej połowie czerwca, drugi we wrześniu. Nie jest wskazane zbyt niskie koszenie i intensywne wypasanie. Siano powinno być usuwane z łąki. Użytki zielone powinny być umiarkowanie nawożone. Wysokość dawek nawozów zależy od żyzności siedliska.

## 2. Górskie łąki konietlicowe użytkowane ekstensywnie (Polygono-Trisetion) (6520 )

---

**Charakterystyka:** Siedlisko zajmuje polany w niższych położeniach górskich (piętro pogórza i regla dolnego), a wielkość ich płatów związana jest ściśle z wielkością samych polan. Są to zbiorowiska żyznych, świeżych łąk kośnych lub użytkowanych jako ekstensywne pastwiska. Są to siedliska umiarkowanie wilgotne, rozwijające się na potencjalnych siedliskach lasu bukowego w typie kwaśnej lub żyznej buczyny. Łąki te powstały w wyniku wycięcia lasów i istnieją tylko dzięki stałej, w miarę regularnej ingerencji człowieka. Głównymi czynnikami kształtującymi ich skład gatunkowy i strukturę było użytkowanie pasterskie lub kośne i umiarkowane nawożenie.

Górskie łąki konietlicowe to zbiorowiska eu- i mezotroficznych łąk górskich świeżych, z dominacją konietlicy, kostrzewy czerwonej i wiechliny łąkowej w warstwie traw i ze znikomym udziałem rajgrasu wysokiego. Zbiorowisko ma charakter łąki trawiastej, mimo znacznego udziału kwitnących gatunków roślin dwuliściennych. Szczególny charakter mogą nadawać zbiorowisku przywrotniki *Alchemilla* spp., których można tu spotkać kilka gatunków. W niektórych nieregularnie koszonych postaciach, w składzie zaznacza się udział bylin górskich z klasy *Betulo-Adenostyletea* (np. ciemiężca zielona *Veratrum lobelianum*, bniec czerwony *Melandrium rubrum*, świerząbek owłosiony *Chaerophyllum hirsutum*), w innych zaś, suchszych i uboższych, udział gatunków muraw bliźniczyskowych.

Ruń jest zwykle kilkuwarstwowa – warstwa najwyższa, luźna, sięga do 40-80 cm. W jej skład wchodzi głównie kwiatostany traw i roślin dwuliściennych, w tym charakterystyczne kwiatostany roślin z rodziny baldaszkowatych. Zasadnicza masa roślinności sięga ok. 30-40 cm i pokrywa 70-100% powierzchni. Może też być obecna warstwa mszaków, które jednak tylko na siedliskach wilgotnych osiągają wyższe pokrycie.

**Zagrożenia:** Podstawowym zagrożeniem jest sukcesja naturalna przy braku użytkowania. Zmieniają się warunki wilgotnościowe i zasobność gleby w składniki mineralne, szczególnie w azot. Siedlisko ulega stopniowej renaturalizacji: zwiększa się bujność bylin, pojawia się coraz więcej gatunków ziołoroślowych, a następnie siewki

Sposób użytkowania także może powodować przekształcanie siedliska.

Do takich działań należą:

- podsiewanie różnymi gatunkami wysokoprodukcyjnych traw (kupkówki pospolitej i tymotki łąkowej) prowadzi do wzrostu bujności łąk, przy spadku zróżnicowania gatunkowego
- przy braku nawożenia wykształcają się mniej cenne zbiorowiska, o uboższym składzie gatunkowym, często z dominacją jednego gatunku, jak np. kostrzewy czerwonej *Festuca rubra*
- mała intensywność wypasu, prowadzi może do powstania zbiorowiska śmiałka darniowego *Deschampsia caespitosa*
- w przypadku nadmiernego wypasu (przy braku nawożenia) zmiany mogą prowadzić do powstania zbiorowisk z bliźniczką psią trawką *Nardus stricta*
- wypas stały i intensywny prowadzi do powstania uboższego wariantu zbiorowiska pastwiskowego *Lolio-Cynosuretum* lub *Festuco-Cynosuretum*

**Ochrona:** Metody ochrony konkretnych płatów łąk muszą być dostosowane do warunków lokalnych i stopnia przekształcenia zbiorowiska. Najlepszą metodą byłoby przywrócenie tradycyjnej gospodarki pastersko-kośnej. Jest to jednak trudne do wykonania, zarówno ze względów ekonomicznych, jak i zanikania tradycyjnej wiedzy o dawnych sposobach zagospodarowania łąk. W tej sytuacji najwłaściwszy byłby przemienny, kośno-pastwiskowy sposób użytkowania, połączony z umiarkowanym nawożeniem organicznym. Łąki powinny być regularnie, corocznie koszone, najwłaściwsze byłoby wykonywanie tego zabiegu późno – pod koniec sierpnia, tak aby umożliwić rozsianie się nasion większości roślin. Ruń nie powinna być koszona zbyt nisko. Zaleca się także koszenie z pozostawieniem pasów ekologicznych, a więc części nieskoszonej runi, jako bazy pokarmowej i schronienie dla fauny bezkręgowców oraz źródło diaspor, lub koszenie poszczególnych części polany naprzemiennie, w cyklu 3-4 rocznym. Konieczne jest także nawożenie łąk. Najlepsze byłoby stosowanie obornika co kilka lat (3-5 lata) w niedużych ilościach, ew. koszarzenie przy ściśle określonej obsadzie.

**Protokół zdawczo-odbiorczy terenu**  
**do umowy ..... z dnia .....**  
**sporządzony dnia .....2021r. w Szklarskiej Porębie**

Przyjmujący:

Nadleśnictwo Szklarska Poręba  
 ul. Krasieńskiego 6  
 58-580 Szklarska Poręba

Leśniczy.....

Podleśniczy.....

Przekazujący:

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

Przedmiot przekazania:

Lp	Gmina	Leśnictwo	Obręb leśny	(oddz.pododdz.)	Adres administracyjny Działka ewidencyjna	Kategoria użytku	Powierzchnia wydzielenia [ha]	Powierzchnia podlegająca udostępnieniu [ha]	Kod siedliska naturalnego	Księga wieczysta
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1					0					
					0					
2					0					
					0					
3					0					
					0					
RAZEM:										

Przyczyna przekazania – rozwiązanie umowy

1. Grunt .....

Opis przekazywanego gruntu:

oddz. ....

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





**Zabudowa -** .....  
.....  
.....

**Instalacje –** .....  
.....  
.....

**Inne -** .....  
.....  
.....

**2 . Grunt .....**

**Opis przekazywanego gruntu:**

**oddz. ....**  
.....  
.....  
.....

**Zabudowa -** .....  
.....  
.....

**Instalacje –** .....  
.....  
.....

**Inne -** .....  
.....  
.....

**3 . Grunt .....**

**Opis przekazywanego gruntu:**



oddz. ....

.....  
.....

Zabudowa - .....

.....  
.....

Instalacje - .....

.....  
.....

Inne - .....

.....  
.....

**II. Przekazania w/w gruntów dokonano w obecności:**

1. ....

**III. Na tym protokół zakończono i podpisano w dwóch egzemplarzach.**

**Przyjmujący :**

**Przekazujący :**

**Nadleśnictwo Szklarska Poręba**

1. ....

1. ....

2. ....

**Osoby uczestniczące w przejęciu:**

1. ....

**Zatwierdzam:**  
Strona 3 z 3

