

UMOWA DZIERŻAWY OBIEKTU RYBACKIEGO
NR ZPN/ /2019

Zawarta w dniu w Miękinia pomiędzy:

Nadleśnictwem Miękinia reprezentowanym

przez Nadleśniczego mgr inż. WALDEMARA ZAREMBĘ

oraz Głównego Księgowego mgr MAŁGORZATĘ GRUDZIŃSKĄ

Działających w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa – Lasów Państwowych Nadleśnictwa Miękinia

zwanym w treści umowy „Wydzierżawiającym”,

a

zam.

PESEL

zwanym w treści umowy "Dzierżawcą"

została zawarta umowa następującej treści:

P R E A M B U Ł A

Celem niniejszej umowy jest realizacja przez Dzierżawcę celu - prowadzenia hodowli i połowu ryb w stawie znajdującym się pod zarządem Nadleśnictwa Miękinia, z wyłączeniem organizacji komercyjnego łowiska w zamian za zapłatę przez Dzierżawcę na rzecz Wydierżawiającego czynszu dzierżawnego, na warunkach określonych niniejszą umową.

§ 1

W oparciu o art. 39 ustawy z dnia 28. września 1991 roku o lasach /tekst jedn. Dz.U. z 2018 r. poz. 2129, z późn.zm./ oraz zgodę Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu na zawarcie niniejszej umowy dzierżawy Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze w dzierżawę w celu prowadzenia gospodarki rybackiej, z dniem podpisania niniejszej umowy, obiekt rybacki składający się ze zbiornika wodnego o pow. ha położony/e/ w:

- obręb Miękinia
- Leśnictwo
- Oddz. Pododdział:
- dz.nr., obr. ew., gm., KWWydział,

którego granice zostały określone na kopii mapy gospodarczej w skali 1:5000, stanowiącej **Załącznik Nr 1** do niniejszej umowy, zwany przedmiotem dzierżawy lub umowy.

§ 2

1. Wyzierzawiający oświadcza, iż jest zarządcą przedmiotu dzierżawy o którym mowa w § 1 umowy, stanowiącego mienie Skarbu Państwa.
2. Dzierżawca oświadcza, że w dniu podpisania niniejszej umowy znany jest mu stan, w jakim znajduje się przedmiot dzierżawy o którym mowa w § 1 umowy, oraz że zapoznał się z jego granicami w celu uniknięcia naruszenia stanu posiadania.
3. Wszelkie nakłady poniesione przez Dzierżawcę zwiększające wartość lub użyteczność przedmiotu umowy jak i naprawy związane z właściwym zagospodarowaniem przedmiotu dzierżawy należące do obowiązków Dzierżawcy, obciążają Dzierżawcę bez prawa do zwrotu od Wyzierzawiającego poniesionych nakładów i wydatków.
4. Naruszenie przez Dzierżawcę stanu posiadania powoduje rozwiązanie z Dzierżawcą umowy dzierżawy bez zachowania okresu wypowiedzenia z winy Dzierżawcy, oraz czyni go odpowiedzialnym prawnie i materialnie za wynikłe z tego tytułu szkody.

§ 3

1. Wyzierzawiający oddaje Dzierżawcy przedmiot dzierżawy, określony w § 1 umowy, do używania i pobierania pożytków, a Dzierżawca zobowiązuje się go zagospodarować i użytkować, w sposób zgodny z zasadami racjonalnej gospodarki rybackiej, ustawami i rozporządzeniami obowiązującymi w zakresie rybołówstwa a także innymi ustawami i przepisami, w tym przepisami przeciwpożarowymi, ochrony środowiska, przepisami ochrony przyrody, przepisami dotyczącymi ochrony obszarów NATURA 2000 (**przedmiot umowy znajduje się/nie znajduje się w obszarze Natura 2000**), przepisami o szkodnictwie leśnym i polnym, przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ustawą o odpadach oraz postanowieniami niniejszej umowy, a w szczególności określonymi w ust. 2,3 i 4 niniejszego paragrafu, z wyłączeniem prawa do organizacji komercyjnego łowiska.
2. Dzierżawca zobowiązuje się użytkować podmiot dzierżawy, nie powodując szkody w gatunkach chronionych tam występujących, z uwagi na zinwentaryzowanie gatunku Łabędzia Niemego zgodnie z Planem Ochrony Przyrody dla Nadleśnictwa Miękinia 2012-2021.
3. Dzierżawca nie może prowadzić na dzierżawionym obiekcie rybackim działalności w okresie bytowania gatunku chronionego.
4. Pozostałe obowiązki Dzierżawcy to w szczególności:
 - 1) Dzierżawcy nie wolno na wydierżawionym terenie budować stałych obiektów budowlanych;
 - 2) Na użytkowane stawy rybne połączone z poborem, piętrzeniem i odprowadzaniem wody, o ile będzie to konieczne, Dzierżawca obowiązany jest uzyskać od terytorialnie właściwego organu pozwolenie wodno-prawne, stosowanie do Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (tekst jedn. Dz.U. z 2018 r. poz. 2268 ze zm.) i w terminie 6 m-cy od daty zawarcia umowy dzierżawnej odpis uzyskanego pozwolenia należy przesłać Wyzierzawiającemu. Użytkowanie przez Dzierżawcę stawu rybnego bez uzyskania pozwolenia wodno-prawnego podlega karze z mocy art. 192 Prawa Wodnego, niezależnie od obowiązku wynagrodzenia szkody, która powstałaby wskutek nieprawidłowego piętrzenia wody lub jej spuszczenia;
 - 3) Przed przystąpieniem do odbudowy, lub przebudowy istniejących urządzeń hydrotechnicznych, lub też budowy nowych, niezbędnych do prowadzenia racjonalnej gospodarki rybackiej, Dzierżawca winien uzyskać akceptację Wyzierzawiającego na piśmie;
 - 4) Dzierżawca jest obowiązany utrzymać na własny koszt strażnika, o ile będzie to konieczne, ze względu na zabezpieczenie dzierżawionych i sąsiednich powierzchni, przed mogącymi powstać szkodami;

- 5) Dzierżawcy nie wolno piętrzyć wody w stawie powyżej dozwolonego poziomu rzędnych, względnie zasięgu ustalonego przez Wydierżawiającego;
- 6) Na Dzierżawcy ciąży obowiązek zawiadomienia Wydierżawiającego o zauważonych chorobach ryb i zanieczyszczeniu wód;
- 7) Dzierżawcy zabrania się blokowania przejezdności dróg dojazdowych do przedmiotu, o którym mowa w § 1 umowy;
- 8) W przypadku, gdy wydierżawiony obiekt rybacki jest zaewidencjonowany jako zbiornik p.poż., Dzierżawca nie ma prawa żądać odszkodowania z tytułu strat, wynikłych przy poborze wody do celu gaszenia pożaru;
- 9) Dzierżawcy nie wolno odstępować praw Dzierżawcy w całości lub w części osobom trzecim;
- 10) Podtapianie sąsiednich drzewostanów, czy innych gruntów, uprawnia Wydierżawiającego do natychmiastowego rozwiązania umowy, bez zachowania okresu wypowiedzenia;
- 11) Dzierżawca wydierżawia obiekt wyłącznie w celu hodowli i połowu ryb;
- 12) Z chwilą wygaśnięcia umowy Dzierżawca zobowiązany jest przekazać obiekt Wydierżawiającemu w pełnej sprawności eksploatacyjnej, w stanie niepogorszonym;
- 13) Dzierżawca obowiązany jest na okres trwania umowy dzierżawy zabezpieczyć przedmiot dzierżawy i swoje mienie na własny koszt i własnym staraniem, a także ubezpieczyć przedmiot dzierżawy w zakresie, w jakim uzna to za stosowne.

§ 4

1. Dzierżawca zobowiązany jest do opłacania czynszu dzierżawy z góry w rozliczeniu rocznym.
2. Czynsz dzierżawy ustala się za 1ha powierzchni gruntu rolnego rocznie w równowartości WSR-..... pszenicy (zgodnie z formularzem ofertowym), co przy dzierżawionej powierzchni ha stanowi równowartość iloczynu powierzchni i dt pszenicy. Przy średniej cenie skupu pszenicy za poprzednie półrocze, ogłoszonej Komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, wynoszącej zł za 1 dt, wartość ustalonego w przetargu czynszu dzierżawnego wynosizł. Czynsz dzierżawny płatny jest z góry każdego roku, najpóźniej do dnia 31 marca za dany rok dzierżawy, na podstawie wystawionej przez Wydierżawiającego faktury. W roku podpisania umowy czynsz płatny jest w terminie do 1 miesiąca od daty jej zawarcia, w wysokości proporcjonalnej do okresu, jaki pozostał od daty jej spisania do końca roku (okresy miesięczne).
3. Uchybienie terminu dokonania wpłaty czynszu powoduje naliczenie odsetek za zwłokę w wysokości ustawowej, przewidzianej w przepisach o zobowiązaniach pieniężnych, oraz spowoduje skutek określony w § 9 ust. 1.
4. Zapłata czynszu uiszczona zostanie przelewem na rachunek bankowy Wydierżawiającego na podstawie wystawionej przez Wydierżawiającego faktury, na której każdorazowo podany będzie numer konta bankowego Wydierżawiającego. Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty faktury w terminie do 14 dni od daty jej wystawienia. Za dzień zapłaty uważa się dzień wpływu środków na konto Wydierżawiającego.
5. Zmiana czynszu ustalonego w przetargu, określonego w § 4 ust. 2, będzie podlegała waloryzacji nie rzadziej niż raz w roku wraz ze zmianą/wzrostem średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w stosunku do roku poprzedniego, ogłaszanych w komunikatach Prezesa GUS. Zmiana wysokości czynszu nastąpi w formie pisemnego powiadomienia, poprzez umieszczenie informacji na pierwszej fakturze obejmującej czynsz w zmienionej wysokości, bez konieczności zmiany treści umowy.

6. Do kwoty czynszu obliczonego w sposób, o którym mowa w niniejszym paragrafie, zostanie dodany podatek od towarów i usług (VAT) zgodnie z obowiązującą stawką.

§ 5

Oprócz czynszu dzierżawnego, o którym mowa w § 4 umowy, Dzierżawca zobowiązany jest do regulowania wszelkich należności związanych z przedmiotem dzierżawy, o którym mowa w § 1 umowy, m.in. podatków, opłat i innych ciężarów obowiązujących zarówno w dniu podpisania umowy, jak i ustanowionych w okresie trwania niniejszej umowy.

§ 6

1. Dzierżawca odpowiada osobiście za wszelkie szkody i straty wyrządzone na przedmiocie, o którym mowa w § 1 umowy oraz na terenach sąsiadujących, leśnych i nieleśnych, bez względu na to, czyją stanowią one własność.
2. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody wyrządzone w związku z prowadzeniem gospodarki leśnej oraz z innych przyczyn od niego niezależnych, np. pożary, wiatrowały, osoby trzecie, itp.

§ 7

Dzierżawca oświadcza, że nie będzie się domagał obniżenia czynszu dzierżawnego przypadającego za dany okres gospodarczy, jeżeli wskutek okoliczności, za które nie ponosi odpowiedzialności i które nie dotyczą jego osoby, zwykły przychód z przedmiotu, o którym mowa w § 1 umowy, uległ znacznemu zmniejszeniu.

§ 8

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony, począwszy od

§ 9

1. Jeżeli Dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu, o którym mowa w § 1 umowy, przez ponad trzy miesiące, Wydierżawiający może rozwiązać umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia.
2. Wydierżawiający może rozwiązać umowę dzierżawy bez zachowania terminów wypowiedzenia również wtedy, gdy Dzierżawca odda przedmiot, o którym mowa w § 1 umowy, osobie trzeciej do bezpłatnego używania, bądź go poddzierżawi.
3. Umowa dzierżawna może być również rozwiązana bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku zmiany granic lub charakteru dzierżawionych obiektów na żądanie odnośnych władz administracyjnych, lub w przypadku zaistnienia okoliczności, wynikających z przepisów o reprivatyzacji.
- 4.

§ 10

1. Umowa może być rozwiązana z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia przed upływem terminu, na który została zawarta, przez każdą ze stron na podstawie pisemnego oświadczenia, którego skutek nastąpi w ostatnim dniu miesiąca, z którym wypowiedzenie zostało złożone.
2. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie na podstawie porozumienia stron.
3. Z chwilą rozwiązania/wygaśnięcia umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązuje się do zwrotu przedmiotu dzierżawy w pełnej sprawności eksploatacyjnej.
4. Zwrot gruntów odbywa się w oparciu o protokół zdawczo-odbiorczy.
5. Dzierżawcy nie przysługuje prawo do zwrotu poniesionych nakładów (zarówno koniecznych jak i ulepszeń) na przedmiot dzierżawy i/lub zwiększających jego wartość lub użyteczność.
6. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu przedmiotu umowy, przed terminem jej obowiązywania i przed zakończeniem roku dzierżawy, Dzierżawcy nie przysługuje prawo zwrotu czynszu dzierżawnego opłaconego z góry za dany rok dzierżawy.

§ 11

1. Wdzierżawiającemu służy prawo kontroli przedmiotu dzierżawy w każdym czasie.
2. Wdzierżawiającemu służy prawo wejścia na teren przedmiotu umowy w każdym czasie, w celu wykonania uprawnień określonych w ust. 1.

§ 12

Wdzierżawiający oświadcza, a Dzierżawca przyjmuje do wiadomości, że grunty, o których mowa w § 1, nie będą mogły być przedmiotem sprzedaży ani zamiany przez okres obowiązywania umowy.

§ 13

1. Wdzierżawiający przekaze Dzierżawcy przedmiot umowy protokołem, stanowiącym integralną część niniejszej umowy, podpisany przez Dzierżawcę i osobę upoważnioną przez Wdzierżawiającego (np. miejscowy leśniczy).
2. Dzierżawcy i osobom przez niego wskazanym i zgłoszonym Wdzierżawiającemu, zezwala się na dojazd drogami leśnymi do przedmiotu umowy pojazdami mechanicznymi, przy zachowaniu zasad porządku i bezpieczeństwa w ruchu lądowym.
3. Dzierżawcy i osobom wskazanym w ust. 2 zabrania się blokowania przejezdności dróg dojazdowych do przedmiotu umowy.

§ 14

W kwestiach nie unormowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy Kodeks cywilny.

§ 15

Ewentualne spory wynikłe między stronami rozstrzygał będzie sąd właściwy dla siedziby Wdzierżawiającego.

§ 16

1. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
2. Zmiany umowy pod rygorem ich nieważności wymagają formy pisemnej.

§ 17

Załączniki:

1. załącznik mapowy z oznaczoną lokalizacją dzierżawionego gruntu,
2. protokół zdawczo-odbiorczy.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

.....
Miejsce pieczęci

Umowę wpisano do rejestru umów pod. nr. w dniu

.....
/podpis pracownika/


Daria Ziobła
090635771