

UMOWA DZIERŻAWY

nr ZP.2217.59.2024

Zawarta w dniu 2024 r. w pomiędzy

Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwo Miękinia z siedzibą w Miękini przy ul. Sportowej 2, 55-330 Miękinia, NIP: 913-00-04-320, REGON 931024014

zwanym w dalszej treści umowy „**Wydzierżawiającym**”, reprezentowanym przez:

Waldemara Zarembe – Nadleśniczego

przy kontrasygnacie Sylwii Kosowskiej – Głównego Księgowego,

a

.....

zwanym w dalszej treści umowy „**Dzierżawcą**”; została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. W oparciu o art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach [tj. z dnia 21 marca 2024 r. (Dz.U. z 2024 r. poz. 530)], zgodę Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu zn.spr. DZ.2217.1.13.2024 z dnia 10 października 2024 r. Wydierżawiający wydierżawia Dzierżawcy grunt stanowiący własność Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe – Nadleśnictwo Miękinia, położony w granicach następującej działki:

lp	powiat	gmina	obręb	dz. ew.	użytek	KW	leśnictwo	oddz. / rodzaj powier zchni	powierzchnia [ha]
1	średzki	Miękinia	Prężyce	229/5	N	WR1S/000 29565/4	Mokre	16f BAGNO	0,8447
Razem:									0,8447

w celu rekreacyjno-wędkarskim.

2. Lokalizacja dzierżawionego gruntu została wkreślona na wyrysie z mapy gospodarczej Nadleśnictwa, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. Wydierżawiający przekaże Dzierżawcy przedmiot umowy protokołem, który stanowić będzie załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
4. Dzierżawca oświadcza, że miejsce, położenie, granice i powierzchnia wydierżawionego gruntu oraz jego stan gospodarczy zna dokładnie i nie będzie wnosić z tego tytułu żadnych roszczeń do Wydierżawiającego.
5. Umowę zawarto z dniem podpisania na czas określony, do dnia 31.12.2029 roku.

§ 2

1. Czynsz roczny za dzierżawę ustala się za 1 ha powierzchni w równowartości- q pszenicy ustalonej w drodze postępowania przetargowego, obliczanej według średniej krajowej ceny skupu pszenicy wskazanej w obwieszczeniu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ogłaszanej w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, co przy dzierżawionej powierzchni **0,8447 ha** stanowi równowartość q pszenicy.

2. Czynsz dzierżawny płatny jest z góry w terminie do dnia 31 marca każdego roku. Uchybienie terminu dokonania wpłaty czynszu spowoduje naliczenie odsetek za zwłokę w wysokości ustawowej, przewidzianej w przepisach o zobowiązaniach pieniężnych.
3. Zapłata czynszu uiszczona zostanie na podstawie wystawionej przez Wydierżawiającego faktury, na której każdorazowo podany będzie numer konta bankowego Wydierżawiającego.
4. Czynsz powiększa się o podatek od towarów i usług (VAT), zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Dzierżawca nie może potrącać z czynszu dzierżawnego żadnych kwot z tytułu roszczeń wobec wydierżawiającego.
6. Zmiana czynszu dzierżawnego za dany rok następować będzie wraz ze zmianą/wzrostem ceny skupu pszenicy, o której mowa w ust. 1. Zmiana/wzrost wysokości czynszu nastąpi w formie pisemnego powiadomienia, poprzez umieszczenie informacji na pierwszej fakturze obejmującej czynsz w zmienionej wysokości, bez konieczności zmiany treści umowy.
7. W roku zawarcia oraz w roku zakończenia umowy, czynsz naliczony zostanie proporcjonalnie do czasu przez jaki nieruchomości pozostawała w dyspozycji Dzierżawcy.
8. W pierwszym roku obowiązywania umowy Nadleśnictwo zobowiązuje się do wystawienia faktur w terminie 30 dni od dnia podpisania umowy. ¹

§ 3

1. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich świadczeń publicznoprawnych związanych z wydierżawieniem gruntu, a w szczególności należnego podatku, od dnia zawarcia umowy.
2. Wydierżawiający 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 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. 3-6 oraz 9-12 niniejszego paragrafu, z wyłączeniem prawa do organizacji komercyjnego łowiska.
3. Dzierżawca zobowiązuje się użytkować podmiot dzierżawy, nie powodując szkody w gatunkach i siedliskach chronionych tam występujących, z uwagi na zinventaryzowanie obecności siedliska przyrodniczego Natura 2000 - Starorzeczka i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z Nympheion, Potamion (kod: 3150) zgodnie z Planem Ochrony Przyrody dla Nadleśnictwa Miękinia 2022-31.
4. Pozostałe obowiązki Dzierżawcy to w szczególności:
 - a. Przed przystąpieniem do odbudowy, lub przebudowy istniejących urządzeń hydrotechnicznych, lub też budowy nowych, niezbędnych do prowadzenia racjonalnej gospodarki rybackiej, Dzierżawca winien uzyskać akceptację Wydierżawiającego na piśmie;
 - b. Dzierżawcy nie wolno piętrzyć wody powyżej dozwolonego poziomu rzędnych, względnie zasięgu ustalonego przez Wydierżawiającego;
 - c. Na Dzierżawcy ciąży obowiązek zawiadomienia Wydierżawiającego o zauważonych chorobach ryb i zanieczyszczeniu wód;
 - d. Dzierżawcy zabrania się blokowania przejezdności dróg dojazdowych do przedmiotu, o którym mowa w § 1 umowy;
 - e. 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;

¹ Skreślić w przypadku gdy umowa obowiązuje od 1 stycznia

- f. Podtapianie sąsiednich drzewostanów, czy Innych gruntów, uprawnia Wydierżawiającego do natychmiastowego rozwiązania umowy, bez zachowania okresu wypowiedzenia;
 - g. Dzierżawca wydierżawia obiekt wyłącznie w celu hodowli i połowu ryb;
 - h. Z chwilą wygaśnięcia umowy Dzierżawca zobowiązany jest przekazać obiekt Wydierżawiającemu w pełnej sprawności eksploatacyjnej, w stanie niepogorszonym;
5. Dzierżawca nie może prowadzić na dzierżawionym gruncie innej działalności niż wskazana w § 1 ust.1.
 6. Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania następujących zakazów:
 - a. dokonywania zmian w stanie hydromorfologicznym zbiornika, m.in. przybudowy, umacniania i zmiany przebiegu linii brzegowej, usuwania roślinności szuwarowej, krzewiastej i drzewiastej i niszczenia roślinności wodnej,
 - b. zarybiania gatunkami obcymi,
 - c. niszczenia roślinności (np. wydeptywania lub wycinania) w związku z lokalizacją stanowisk wędkarskich,
 - d. zanęcania,
 - e. kąpieli i plażowania, poza ewentualnie wyznaczonymi do tego miejscami, i ich wyposażania w infrastrukturę sanitarną.
 7. 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.
 8. Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego wznosić na dzierżawionych gruntach budynków, budowli i innych obiektów.
 9. Bez zgody Wydierżawiającego Dzierżawca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy, a w szczególności dokonywać budowy urządzeń trwale związanych z gruntem.
 10. Dzierżawcy nie wolno składować jakichkolwiek odpadów na dzierżawionym gruncie.
 11. Dzierżawca nie może przelewać w całości lub części uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, w szczególności nie może oddać dzierżawionej nieruchomości do bezpłatnego używania albo w poddzierżawę.
 12. Dzierżawcy i osobom przez niego wskazanym i zgłoszonym Wydierżawiającemu, zezwala się na dojazd drogami leśnymi do przedmiotu umowy pojazdami mechanicznymi, przy zachowaniu zasad porządku i bezpieczeństwa w ruchu lądowym.
 13. Dzierżawcy zabrania się blokowania przejezdności dróg dojazdowych do przedmiotu umowy.
 14. **Wszystkie w/w warunki należy spełnić pod bezpośrednim nadzorem miejscowego leśniczego Leśnictwo Mokre (kom. 664921151).**

§ 4

1. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za:
 - a. Ewentualne szkody wyrządzone Dzierżawcy w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej lub leśnej przez Wydierżawiającego oraz z innych przyczyn, np. pożary, wiatrowałę, osoby trzecie, itp.;
 - b. Ewentualne wypadki powstałe w związku z użytkowaniem gruntu opisanego w § 1 ust 1.
2. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za ewentualne szkody, jakie mogą zostać wyrządzone w obrębie przedmiotu dzierżawy, jak również w obrębie innych nieruchomości w związku z działalnością Dzierżawcy.
3. Za ewentualne szkody, jakie mogą być wyrządzone na gruntach Wydierżawiającego, będących przedmiotem umowy (ewentualnie gruntach sąsiednich), w tym także naprawy ewentualnych szkód będących następstwem niewłaściwego użytkowania dróg leśnych przez Dzierżawcę,

odpowiada Dzierżawca, który jest zobowiązany do ich naprawienia w oparciu o przepisy Kodeksu Cywilnego i Ustawy o Lasach.

4. Oszacowanie szkód zostanie określone w protokole spisany przez przedstawicieli obu stron, a w przypadku, gdy Dzierżawca uchylać się będzie od spisania protokołu ustalającego szkody, Wydierżawiający uprawniony będzie do sporządzenia protokołu jednostronnie i dochodzenia od Dzierżawcy pokrycia szkód na podstawie tego jednostronnego protokołu.
5. Wykonanie w/w prac uznaje się za zakończone po pisemnym potwierdzeniu tego faktu przez Wydierżawiającego na protokole.
6. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za szkody spowodowane jego działalnością w przedmiocie umowy.

§ 5

Wydierżawiającemu służy prawo w każdym czasie przeprowadzenia kontroli realizacji zobowiązań wynikających z umowy dzierżawionych gruntów lub monitorowania stanu nieruchomości.

§ 6

1. W czasie trwania umowy dzierżawy, każda ze stron może ją wypowiedzieć z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, złożonego przed upływem roku dzierżawnego. Strony ustalają, że rokiem dzierżawnym jest rok kalendarzowy.
2. Wypowiedzenie umowy składa się w formie pisemnego oświadczenia strony, pod rygorem nieważności.
3. Z chwilą zakończenia umowy Dzierżawca obowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie odpowiadającym warunkom opisanym w §2 ust. 2 i 3.
4. Umowa dzierżawy może ulegać rozwiązaniu bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku niedotrzymania przez Dzierżawcę któregokolwiek z warunków umowy, zalegania z zapłatą czynszu ponad trzy miesiące lub w przypadku zaistnienia okoliczności, wynikających z przepisów o reprivatyzacji, jeżeli taka konieczność będzie wynikać z wprowadzenia powyższych przepisów.
5. Strony umowy dopuszczają możliwość rozwiązania umowy na zasadzie porozumienia stron.
6. W przypadku rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, Dzierżawcy nie przysługuje prawo do zwrotu części czynszu zapłaconego za dany rok z góry.
7. 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 Wydierżawiającego poniesionych nakładów i wydatków. Dodatkowo, Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek utracone korzyści, które Dzierżawca mógłby ponieść w wyniku dokonania tych nakładów.
8. Naruszenie przez Dzierżawcę stanu posiadania gruntów przyległych do przedmiotu umowy 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.
9. Zwrot przedmiotu umowy na rzecz Wydierżawiającego nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, sporządzonego przez strony lub upoważnionych przedstawicieli stron w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego, jednak nie później niż w ostatnim dniu obowiązywania umowy.
10. W przypadku odmowy przez Dzierżawcę współudziału w spisaniu protokołu opisanego w ust. 9 będzie on sporządzony jednostronnie przez komisję Wydierżawiającego i będzie miał moc protokołu dwustronnego.

§ 7

1. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy oraz jej wypowiedzenie wymagają dla swojej ważności zachowania formy pisemnej. Zmiany umowy będą dokonywane w formie aneksów do niniejszej umowy.
2. Wszelkie ewentualne opłaty od niniejszej umowy ponosi Dzierżawca.
3. Strony zgodnie wskazują, że zobowiązują się do bezzwłocznego informowania o każdej zmianie swojego adresu. Oświadczenie przesłane na wskazany przez stronę adres przyjmuje się za skutecznie doręczone najpóźniej w 14 dniu od dnia nadania przesyłki listem poleconym u operatora pocztowego, bez względu na fakt, czy strona odbierze przesyłkę. Zwróconą przez operatora pocztowego przesyłkę dołącza się do akt sprawy, przyjmując ją za skutecznie doręczoną.
4. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
5. Wszelkie spory wynikłe przy wykonywaniu niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.
6. Wszystkie załączniki opisane w § 9 umowy, stanowią integralną część niniejszej umowy.

§ 8

Umowę spisano w dwóch, jednobrzmiących egzemplarzach, z których otrzymują:

1. Nadleśnictwo Miękinia – 1 egz.,
2. – 1 egz.,

§ 9

Załączniki:

1. Mapa o treści gospodarczej z lokalizacją dzierżawionego gruntu,
2. Protokół zdawczo-odbiorczy,
3. Klauzula Informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych.

Wydierżawiający

Dzierżawca

.....

.....