UMOWA DZIERŻAWY OBIEKTU RYBACKIEGO/wzór/

NR ZRN/ /2019

Zawarta w dniu ……. w Miękini 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
zwanych 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 umożliwienie Dzierżawcy prowadzenia hodowli i połowu ryb w stawie znajdującym się pod zarządem Nadleśnictwa Miękinia, z wyłączeniem organizacji komercyjnego łowiska.

§ 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 …….. z dnia ..…….. na zawarcie niniejszej umowy dzierżawy Wydzierżawiający 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:

- obrębie ……
- Leśnictwo ……
- Oddz. Pododdział: …….
- dz.nr. …., obr.ew. …….., gm. …….., KW …… Wydział ……,
- staw rybny z (brakiem możliwości/możliwością) spuszczania wody.

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

§ 2

1. Wydzierżawiający oświadcza, iż jest zarządcą przedmiotu, o którym mowa w § 1 umowy.
2. Dzierżawca oświadcza, że w dniu podpisania niniejszej umowy znany jest mu stan, w jakim znajduje się przedmiot, o którym mowa w § 1 umowy oraz że zapoznał się z jego granicami w celu uniknięcia naruszenia stanu posiadania. Wszelkie naprawy związane z właściwym zagospodarowaniem przedmiotu dzierżawy należą do obowiązków Dzierżawcy, bez prawa do zwrotu poniesionych nakładów.
3. Naruszenie przez Dzierżawcę stanu posiadania powoduje natychmiastowe rozwiązanie z nim umowy dzierżawy oraz czyni go odpowiedzialnym prawnie i materialnie za wynikłe z tego szkody.

§ 3

1. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy przedmiot, 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 niniejszego paragrafu, z wyłączeniem prawa do organizacji komercyjnego łowiska.

2. Pozostałe obowiązki:
   1) Dzierżawcy nie wolno na wydzierżawionym 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 Wydzierżawiającemu. 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 spuszczania;
   3) Przed przystąpieniem do odbudowy, lub przebudowy istniejących urządzeń hydrotechnicznych, lub też budowy nowych, niezbędnych do prowadzenia racjonalnej gospodarki rybackiej, Dzierżawca winien uzyskać akceptację Wydzierżawiającego 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 Wydzierżawiającego;
   6) Na Dzierżawcy ciąży obowiązek zawiadomienia Wydzierżawiającego 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 wydzierżawiony 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 Wydzierżawiającego do natychmiastowego rozwiązania umowy, bez zachowania okresu wypowiedzenia;
11) Dzierżawca wydzierżawia obiekt wyłącznie w celu hodowli i połowu ryb;
12) Z chwilą wygaśnięcia umowy Dzierżawca zobowiązany jest przekazać obiekt Wydzierżawiającemu 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. Wydzierżawiający, w zamian za swoje zobowiązanie, o którym mowa w § 3 ust.1 umowy, będzie otrzymywał od Dzierżawcy czynsz roczny.
2. Wysokość czynszu dzierżawnego ustala się z 1 ha powierzchni ewidencyjnej w równowartości **……..** karpia konsumpcyjnego, co stanowi od całości **……..** karpia konsumpcyjnego, według ceny ustalonej w postępowaniu przetargowym (cena zgodna z ofertą – …….. zł/kg karpia).
3. Do kwoty czynszu obliczonego w sposób, o którym mowa w niniejszym paragrafie, zostanie dodany podatek od towarów i usług (VAT) zgodnie z obowiązującą stawką.
4. Czynsz dzierżawny płatny jest z góry każdego roku, na podstawie wystawionej przez Wydzierżawiającego faktury, na której każdorazowo podany będzie numer konta bankowego Wydzierżawiającego. 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).
5. Uchybienie terminu dokonania wpłaty czynszu powoduje naliczenie odsetek za zwłokę w wysokości ustawowej, przewidzianej w przepisach o zobowiązaniach pieniężnych.
6. Zapłata czynszu uiszczona zostanie przelewem na rachunek bankowy Wydzierżawiającego na podstawie wystawionej przez Wydzierżawiającego faktury, na której każdorazowo podany będzie numer konta bankowego Wydzierżawiającego. Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty faktury w terminie 14 dni od daty jej otrzymania. Za dzień zapłaty uważa się dzień wpływu środków na konto Wydzierżawiającego.
7. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo aktualizowania (w trakcie obowiązywania umowy) wysokości stawek czynszu do wysokości stawek rynkowych.

§ 5

Oprócz czynszu dzierżawnego, o którym mowa w § 4 umowy, Dzierżawca zobowiązany jest do regulowania wszelkich należności związanych z przedmiotem, 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. Wydzierżawiający 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.
3.

§ 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 została zawarta na okres 5 lat, tj. od …….. roku do …… roku.

§ 9

1. Jeżeli Dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu, o którym mowa w § 1 umowy, przez ponad trzy miesiące, Wydzierżawiający może rozwiązać umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia.
2. Wydzierżawiający 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, bez odszkodowania, w przypadku zmiany granic lub charakteru dzierżawionych obiektów na żądanie odnośnych władz administracyjnych, lub w przypadku zaistnienia okoliczności, wynikających z przepisów o reprywatyzacji.
4. Dzierżawcy nie przysługuje prawo do zwrotu poniesionych nakładów.

§ 10

1. Umowa może być wypowiedziana przed upływem terminu, na który została zawarta:
   1) za porozumieniem stron,
   2) w wyniku zadań statutowych i ustawowych Wydzierżawiającego,
   3) do realizacji przez Wydzierżawiającego zadań wynikających z planu zagospodarowania przestrzennego,

   oraz w razie:
   4) gdy nastąpi zmiana granic lub charakteru przedmiotu, o którym mowa w § 1 umowy, na żądanie odnośnych władz administracyjnych,
   5) dojdzie do przekazania przedmiotu, o którym mowa w § 1 umowy, innemu zarządcy,
   6) w przypadku wejścia w życie przepisów o reprywatyzacji, jeżeli z tych przepisów taka konieczność będzie wynikać.
2. Okres wypowiedzenia umowy wynosi 3 miesiące.
3. Strony umowy dopuszczają możliwość rozwiązania umowy na zasadzie polubownego porozumienia w szczególnie uzasadnionych przypadkach z zastrzeżeniem uregulowania czynszu za dany rok w całości.
4. Zwrot gruntów odbywa się w oparciu o protokół zdawczo-odbiorczy.

§ 11

Wydzierżawiającemu służy prawo kontroli przedmiotu dzierżawy w każdym czasie.

§ 12

Wydzierżawiający 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

Wydzierżawiający przekaże Dzierżawcy przedmiot umowy protokołem, stanowiącym integralną część niniejszej umowy, podpisany przez Dzierżawcę i osobę upoważnioną przez Wydzierżawiającego (np. miejscowy leśniczy).

§ 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 Wydzierżawiającego.

§ 16

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których pierwszy otrzymuje Dzierżawca, a drugi Wydzierżawiający.

§ 17

Załączniki:

5. załącznik mapowy z oznaczoną lokalizacją dzierżawionego gruntu,
6. protokół zdawczo-odbiorczy.

§ 18

7. Umowa niniejsza została przez strony odczytana, przyjęta i podpisana.
8. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których pierwszy otrzymuje Dzierżawca, a drugi Wydzierżawiający.

DZIERŻAWCA **WYDZIERŻAWIAJĄCY**

....

Miejsce pieczęci

Umowę wpisano do rejestru umów pod. nr. ..... w dniu .....

.....
/podpis pracownika/