

UMOWA DZIERŻAWY WÓD nr

zawarta w dniu w pomiędzy:

Skarbem Państwa - Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo
..... z siedzibą w, zwanym w treści umowy "Wydzierżawiającym",
w imieniu którego działają:

Nadleśniczy Nadleśnictwa –

przy kontrasygnacie Głównego Księgowego –,

a

Panem/Panią, zam.,

PESEL:, NIP:, zwanym [-a] w treści umowy „Dzierżawcą”

§ 1

1. Wydzierżawiający xxx oświadcza, że poniższą nieruchomość posiada w zarządzie i jest legitymowany do zawarcia umowy dzierżawy.

2. Działając na podstawie art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 1463) i po uzyskaniu zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Pile – pismo znak spr. z dnia roku, Wydzierżawiający wydzierżawia, a Dzierżawca bierze w dzierżawę grunt Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Wronki o następującej lokalizacji:

Lp.	Adres leśny		Adres administracyjny		Rodzaj gruntu	Pow. (ha)	Nr działki	Nr KW
	Leśnictwo	Oddz., pododdz.	Gmina	Obręb ew.				
1								

3. Przedmiot dzierżawy stanowią także następujące obiekty budowlane, usytuowane na gruncie opisanym w ust. 2, które w chwili zawarcia umowy znajdują się w posiadaniu Dzierżawcy, zwane dalej „obiettami”:

a.

b.

c.

4. Przejęcie przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, zawierającego wykaz nieruchomości oraz ich stan, sporządzonego i podpisanego przez obie strony, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

5. Dzierżawca oświadcza, że zna dokładnie położenie, granice i powierzchnię wydzierżawionej nieruchomości, jej stan gospodarczy i z tego tytułu nie będzie rościł pretensji

do Wydierżawiającego. Położenie i granice przedmiotu dzierżawy przedstawia wydruk z leśnej mapy numerycznej, który stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

6. Dzierżawca oświadcza, że znany mu jest fakt, iż przedmiot dzierżawy znajduje się w strefie [np.:] *ochrony okresowej ostoi, miejsca rozrodu i regularnego przebywania kani rudej (Milvus milvus)* ustanowionej decyzją Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w z dnia, znak spr. (zgodnie z uwagami zawartymi w załączniku nr do ogłoszenia o przetargu na dzierżawę nieruchomości rolnych Skarbu Państwa w zarządzie PGL LP Nadleśnictwa Wronki.¹

§ 2

1. Wydierżawiana nieruchomość wykorzystywana będzie przez Dzierżawcę na cele gospodarki rybackiej i nie może zmienić swego przeznaczenia bez zgody Wydierżawiającego udzielonej na piśmie. Dzierżawca bierze na siebie pełną odpowiedzialność za przedmiot dzierżawy. W szczególności Dzierżawca jest zobowiązany do:
 - a. użytkowania przedmiotu dzierżawy zgodnie z przepisami prawa, a w szczególności ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2015r., poz. 469) oraz aktów wykonawczych wydanych na jej podstawie oraz ustawy z dnia 18 kwietnia 1985 r. o rybactwie śródlądowym (t.j. Dz. U. z 2015r., poz. 652) oraz aktów wykonawczych wydanych na jej podstawie.
 - b. utrzymywania zbiorników wodnych w odpowiednim stanie między innymi poprzez wykaszanie roślin z jego dna, brzegów oraz grobli, usuwaniu roślin pływających i korzeniących się w dnie wód, usuwaniu ze zbiornika przeszkód naturalnych oraz wynikających z działalności człowieka, usuwaniu zatorów utrudniających swobodny przepływ wody oraz usuwanie namulów i rumoszu, remontowanie i konserwację urządzeń wodnych i inne obowiązki wynikające z prawidłowego i bezpiecznego użytkowania zbiornika,
 - c. zarybiania dzierżawionej wody, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami; wpuszczanie narybku musi odbywać się w obecności przedstawiciela Nadleśnictwa Wronki. Z czynności zarybiania musi być sporządzony protokół, jeden egzemplarz należy dołączyć do zawartej umowy,
 - d. zapobiegania zmniejszania lustra wody na skutek zarastania trzcina, szuwarami, które w razie potrzeby Dzierżawca zobowiązany jest wycinać,
 - e. niedopuszczania do zanieczyszczania wody. W razie zaistnienia takiej sytuacji należy poinformować Wydierżawiającego o zanieczyszczeniu przez osoby trzecie,
 - f. utrzymania porządku wokół dzierżawionego gruntu w odległości co najmniej 20 m od linii brzegu,

¹ Opcjonalnie, gdy przedmiot dzierżawy znajduje się w strefie [np.] *ochrony ostoi, miejsca rozrodu i regularnego przebywania kani rudej (Milvus milvus)*.

- g. przestrzegania przepisów, zarządzeń oraz poleceń wydawanych przez uprawnione do tego organy,
 - h. ponoszenia wszelkich ciężarów związanych z przedmiotem dzierżawy, w tym danin publicznych na zasadach i w wymiarze wynikającym z obowiązujących przepisów prawa,
 - i. zawarcia umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej związanej z działalnością prowadzoną na gruncie i obiektach stanowiących przedmiot dzierżawy oraz do okazania Wydzierżawiającemu polisy ubezpieczeniowej na potwierdzenie zawarcia umowy ubezpieczenia w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy,
 - j. Przestrzegania przepisów prawa dotyczących ochrony przyrody, a w szczególności zakazu niszczenia roślin, płoszenia, chwytania i zabijania zwierząt oraz zanieczyszczenia wód i gleby, a także dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych - ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 2134), ustawa z dnia 13 października 1995 r. Prawo łowieckie (t.j. Dz. U. z 2015r., poz. 2168), ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 909),
 - k. przestrzegania przepisów prawa w zakresie ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa i higieny pracy.
 - l. w terminach ochrony okresowej ostoi, miejsca rozrodu i regularnego przebywania np. *kani rudej (Milvus milvus)* przestrzegać zakazów, o których mowa w art. 60 ust. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 55).²
2. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzania corocznego przeglądu wydzierżawianej nieruchomości. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo wejścia na wydzierżawianą nieruchomość w celu m.in. wykonania prac geodezyjnych, melioracyjnych lub urzędniowych. W przypadku modernizacji geodezyjnej działek ewidencyjnych, Wydzierżawiający ma prawo do wprowadzenia zmiany oznaczenia gruntów i zmiany powierzchni w zakresie zmiany danych ewidencyjnych.
3. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek wypadki lub szkody na terenie dzierżawionym i drogach dojazdowych.
4. Dzierżawca ma w szczególności prawo:
- a. pobierać pożytki z wód będących przedmiotem dzierżawy;
 - b. podejmować niezbędne czynności w celu uzyskania dopłat bezpośrednich do produkcji rolnej prowadzonej na udostępnionym gruncie w oparciu o przepisy w tym zakresie obowiązujące, w tym: gromadzenia wymaganych dokumentów, wypisów i wyrysów z ewidencji gruntów oraz innych niezbędnych dokumentów na swój koszt (Wydzierżawiający upoważnia Dzierżawcę do uzyskania wymaganych dokumentów);

² Opcjonalnie, gdy przedmiot dzierżawy znajduje się w strefie [np.:] ochrony ostoi, miejsca rozrodu i regularnego przebywania kani rudej

- c. zarejestrować się, jako producent rolny we właściwym rejestrze.
5. Wyzierżawiającemu przysługuje prawo do odszkodowania za szkody wyrządzone na gruntach podlegających dzierżawie w toku wykonywania przez Dzierżawcę swoich obowiązków i uprawnień. Odpowiedzialność ta obejmuje również szkody wyrządzone przez osoby przybrane przez Dzierżawcę do pomocy.
6. Dzierżawca nie może:
- a. prowadzić gospodarki leśnej na dzierżawionym gruncie,
 - b. bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego dokonywać wycinki drzew i krzewów,
 - c. bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego oddawać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania, ani go poddzierżawiać lub ustanawiać na nim jakichkolwiek innych praw,
 - d. bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego zmieniać sposobu zagospodarowania,
 - e. bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego prowadzić do trwałego i nietrwałego wyłączenia gruntu leśnego z produkcji,
 - f. wydobywać żwiru, kamieni, piasku itp. za wyjątkiem pogłębiania dna dzierżawionej wody na które Dzierżawca winien uzyskać zgodę Wyzierżawiającego,
 - g. posługiwać się przy odłowie ryb urządzeniami prądotwórczymi,
 - h. zabraniać wykonywania polowania na wydzierżawionym obiekcie wodnym,
 - i. zabronić przebywania w wyznaczonych miejscach przy obiekcie wodnym i jego otoczeniu osobom w celach rekreacyjnych,
 - j. domagać się zwrotu nakładów na przedmiot dzierżawy, których celem jest utrzymanie przedmiotu dzierżawy w należytych stanie, tj. w stanie zdatnym do normalnego korzystania, zgodnie z przeznaczeniem, w tym wydatków na niezbędne naprawy i konserwacje, płacenie podatków i ubezpieczenie rzeczy i zrzeka się wszelkich roszczeń z tego tytułu a Wyzierżawiający powyższe zwolnienie przyjmuje,
 - k. domagać się zwrotu nakładów na przedmiot dzierżawy, które zwiększają jego wartość lub użyteczność w chwili wydania, dokonanych bez pisemnej zgody wydzierżawiającego, przeznaczonych na ulepszenie rzeczy (nakłady użyteczne) lub nakładów odpowiadających upodobaniom dzierżawcy (nakłady estetyczne) i zrzeka się wszelkich roszczeń z tego tytułu – a Wyzierżawiający powyższe zwolnienie przyjmuje.
7. Dzierżawca zobowiązany jest do usuwania drzew i krzewów stanowiących zagrożenie życia lub zdrowia, w tym złomów lub wywrotów, po uzyskaniu pisemnej zgody wydzierżawiającego, z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 55): art. 83 i n., w tym art. 83f ust. 1 pkt 14 lit. b.
8. Dzierżawca zobowiązuje się powiadomić pisemnie Wyzierżawiającego o zmianie adresu pod rygorem uznania za skuteczne doręczenia korespondencji pod adresem znanym w chwili zawarcia umowy.

9. Dzierżawca zrzeka się względem Wydierżawiającego wszelkich roszczeń o naprawę szkód wyrządzonych przez faunę i florę leśną, czynniki biotyczne i abiotyczne, pożar lasu, przewrócone drzewa, odłamane gałęzie, a także szkód powstałych w wyniku korzystania z dróg dojazdowych, chyba że powyższe zdarzenia nastąpiły z winy Wydierżawiającego – a Wydierżawiający powyższe zwolnienie przyjmuje.
10. Wydierżawiający obowiązany jest wykonywać konserwację istniejących urządzeń wodnych.

§ 3

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu na rachunek bankowy wskazany na fakturze czynsz dzierżawny w wysokości:..... (słownie:) netto rocznie.
2. Czynsz za rok:..... (w którym zawarto umowę) w wysokości: (słownie:.....) Dzierżawca wpłaci w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury.
3. Oprócz czynszu Dzierżawca jako posiadacz zależny zobowiązuje się do odrębnego pokrywania przez okres obowiązywania dzierżawy wszelkich należności publicznoprawnych na zasadach i w wymiarze wynikającym z przepisów prawa.
4. Czynsz, o którym mowa w § 3 ust.1, ulega corocznie rewaloryzacji od początku nowego roku kalendarzowego współczynnikiem inflacji (wskaznik cen towarów i usług konsumpcyjnych) publikowanym przez Prezesa GUS na koniec poprzedniego roku kalendarzowego.
5. Zmiana wysokości czynszu nie będzie stanowiła podstawy do zmiany umowy i nie będzie wymagała spisania aneksu.
6. Strony ustalają, że czynsz płatny będzie w okresach rocznych. W przypadku zalegania z płatnością Dzierżawca będzie płacił Wydierżawiającemu odsetki ustawowe.
7. Dzierżawca nie może potrącać z czynszu żadnych sum z tytułu roszczeń wobec Skarbu Państwa.
8. Czynsz, o którym mowa w § 3 ust. 1, Dzierżawca wpłacać będzie w terminie do 31 marca każdego roku z góry na podstawie wystawionej faktury VAT w terminie 14 dni od daty jej wystawienia. Do czynszu doliczony będzie obowiązujący podatek VAT. W chwili zawarcia umowy dzierżawa gruntów przeznaczonych na cele rolnicze zwolniona jest od podatku od towarów i usług. Należny czynsz Dzierżawca wpłacać będzie na konto wskazane w fakturze.
9. Dzierżawca oświadcza, iż wyraża zgodę na wystawianie faktur przez Wydierżawiającego bez podpisu Dzierżawcy.

§ 4

Z chwilą rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy grunt rolny będący jej przedmiotem, winien być przekazany Wydierżawiającemu w stanie niepogorszonym (ponad zużycie będące następstwem prawidłowego używania).

§ 5

1. Wszelkie wypadki losowe lub noszące znamiona siły wyższej mogące wpłynąć na obniżenie efektów hodowli obciążają wyłącznie Dzierżawcę, który z tego tytułu nie będzie rościł pretensji do Wydierżawiającego. Wydierżawiający nie odpowiada za szkody spowodowane siłami natury.

§ 6

2. Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas: *(określony/nieokreślony)*³ i obowiązuje od:.....

3. Strony zastrzegają możliwość wypowiedzenia umowy z zachowaniem sześciomiesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku:

- konieczności przekazania przedmiotu dzierżawy do Krajowego Zasobu Nieruchomości zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku o Krajowym Zasobie Nieruchomości (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 1100) lub na inne cele wynikające z przepisów prawa,
- ustanowienia form ochrony przyrody, które uniemożliwiają realizowanie celu dzierżawy,
- gdy wystąpi potrzeba realizacji inwestycji celu publicznego na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

4. Wydierżawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, o którym mowa w ust. 2 w przypadku, gdy powstanie obowiązek wydania przedmiotu dzierżawy innemu podmiotowi zgłaszającemu uprawnione roszczenie reprivatyzacyjne, wynikający z prawomocnego orzeczenia sądu lub ostatecznej decyzji organu administracji publicznej.

5. Wydierżawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca dopuszcza się rażącego naruszenia postanowień niniejszej umowy, w tym zmienia przeznaczenie przedmiotu dzierżawy.

6. Wydierżawiającemu służy prawo wypowiedzenia umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu ponad trzy miesiące, za wcześniejszym uprzedzeniem i udzieleniem trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu (art. 703 Kodeksu cywilnego).

7. W razie rozwiązania lub wygaśnięcia umowy dzierżawy Dzierżawca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym (ponad zużycie będące następstwem prawidłowego używania). Miejsce spotkania, datę i godzinę dokonania tej czynności oznaczy Wydierżawiający w piśmie wysłanym na adres Dzierżawcy. W razie ponownej nieobecności Dzierżawcy w oznaczonym przez Wydierżawiającego miejscu i czasie, Dzierżawca upoważnia Wydierżawiającego do jednostronnego sporządzenia protokołu zdawczo - odbiorczego przedmiotu dzierżawy – załącznika nr 3 do niniejszej umowy.

³ Do wyboru, w przypadku czasu określonego należy podać okres od...do... - wskazane jest aby umowa rozpoczynała się z dniem 1 października i kończyła w dniu 30 września.

§ 7

W związku z realizacją wymogów 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), zwanym dalej: RODO, informujemy o zasadach przetwarzania danych osobowych Dzierżawcy oraz o przysługujących jemu prawach z tym związanych.

8. Administratorem, czyli podmiotem decydującym o tym jak będą wykorzystywane dane osobowe dzierżawcy jest Nadleśnictwo, ul., ...-....., tel., e-mail: wronki@pila.lasy.gov.pl

9. Kontakt z wyznaczonym Inspektorem Ochrony Danych możliwy jest pod adresem e-mail: wronki@pila.lasy.gov.pl

10. Dane osobowe dzierżawcy będą przetwarzane wyłącznie w celu zawarcia i wykonywania postanowień niniejszej umowy.

11. Dane te są przetwarzane wyłącznie w niezbędnym zakresie, uzasadnionym wyżej opisanym celem przetwarzania.

12. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. b RODO, zgodnie z którym przetwarzanie danych osobowych jest zgodne z prawem, jeżeli jest niezbędne do wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą, lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy.

13. Dane Dzierżawcy nie będą udostępniane.

14. Dane osobowe Dzierżawcy nie będą przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy.

15. Dane osobowe będą przechowywane przez czas trwania niniejszej umowy, a następnie nie dłużej niż przez okres, w którym przepisy prawa nakazują przechowywanie danych.

16. Dzierżawca ma prawo dostępu do swoich danych osobowych ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania.

17. Dzierżawca ma prawo do wniesienia sprzeciwu wobec dalszego przetwarzania, a w przypadku wyrażenia zgody na przetwarzanie danych do jej wycofania. Skorzystanie z prawa cofnięcia zgody nie ma wpływu na przetwarzanie, które miało miejsce do momentu wycofania zgody.

18. Dzierżawca ma także prawo do przenoszenia swoich danych.

19. Dzierżawcy przysługuje prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego.

20. Administrator informuje, że Dzierżawcy dane osobowe nie będą profilowane.

§ 8

1. Strony umowy zgodnie zobowiązują się do zachowania w tajemnicy postanowień niniejszej umowy.

2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

3. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu z zastrzeżeniem § 3 ust 5 umowy.
4. Umowa jest ważna wraz z załącznikiem nr 1 i załącznikiem nr 2 i załącznikiem nr 3 [ew.:] i załącznikiem nr
5. Spory mogące wyniknąć w związku z wykonywaniem umowy rozpoznawane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....

WYDIERŻAWIAJĄCY

.....

DZIERŻAWCA