

UMOWA DZIERŻAWY nrWSR.....

zawarta w dniu roku w Przedborowie pomiędzy: Skarbem Państwa – Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Przedborów, Przedborów 49; 63-510 Mikstat reprezentowanym przez:

- Nadleśniczego**- Wojciecha Bąka**

zwanym w dalszej części umowy „Wydzierżawiającym”

a: Panią/Panem: PESEL: .../NIP:
zam. REGON.....
Tel.:

Adres do korespondencji:.....

.....z siedzibą w KRS:/NIP:

zwaną/ym w dalszej części umowy „Dzierżawcą”

– została zawarta w oparciu o zgodę Dyrektora RDLP z dnia Zn. spr.: oraz zgodnie z Decyzją nr 14/2013 Nadleśniczego Nadleśnictwa Przedborów z dnia 15.04.2013 r., zn. spr. ZG-212613/13 w sprawie stawek czynszowych za korzystanie z gruntów leśnych (I), gruntów rolnych (II), gruntów pod zbiornikami wodnymi (III) stanowiących własność Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego – Lasy Państwowe na terenie Nadleśnictwa Przedborów, wysokości stawek wywoławczych, pismami /Wytyczne w sprawie dzierżawy gruntów rolnych w trybie art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach obowiązujące na terenie RDLP w Poznaniu, stanowiące załącznik do pisma RDLP w Poznaniu oznaczone ZS-2126-208/13 z dnia 5 czerwca 2013 r., ZS-210-21/13 z dnia 22 listopada 2013 r. – w trybie nieograniczonego przetargu ofert pisemnych przeprowadzonego w dniu

umowa o treści następującej:

§ 1

1. Wydzierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze w dzierżawę niżej wymienioną nieruchomość stanowiącą zbiornik wodny spuszczalny:

L.p.	GMINA	OBREB EWID.	Obręb Leśny	Leśnictwo	Oddział pododdział	Kategoria	Klasa gruntu	Numer ewidencyjny działki	Pow. w ha	Należność za dzierżawę zbiornika wodnego		Czynsz dzierżawny za rok z całej pow.
										40 kg karpia za 1 ha	Śr.cena handlowa karpia na dzień 15.12.2020 r.	
1												
Razem:									13 zł

2. Wyzierżawiający oświadcza, że nieruchomość, o której mowa w ust.1 jest własnością Skarbu Państwa – Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe w zarządzie Nadleśnictwa Przedborów.
3. Dzierżawca oświadcza, iż zna położenie, granicę, powierzchnię nieruchomości określonej w ust. 1 oraz jej stan gospodarczy i nie będzie wnosić z tego tytułu roszczeń wobec Wyzierżawiającego.
4. Przejęcie przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, zawierającego wykaz nieruchomości oraz jego stan, sporządzonego i podpisanego przez Strony, stanowiącego załącznik nr 1 do umowy.
5. Przedmiot dzierżawy oraz dojazd do niego zostały określone na załączniku graficznym (wydruk z leśnej mapy numerycznej), stanowiącym załącznik nr 2 do umowy.
6. Dzierżawca otrzymuje prawo do używania gruntu rolnego, o którym mowa w ust. 1 z przeznaczeniem na cele rolnicze określone w zgodzie Dyrektora RDLP, tj. w celu prowadzenia hodowli ryb oraz/lub zgodnie z przeznaczeniem gruntu według jego kategorii.

§ 2

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wyzierżawiającemu czynsz przelewem na rachunek bankowy Wyzierżawiającego: **PKO Bank Polski S.A. 93 1020 2212 0000 5402 0404 8591** lub bezpośrednio do kasy Nadleśnictwa w nieprzekraczalnym terminie do dnia **31 marca** każdego roku kalendarzowego trwania niniejszej umowy na podstawie wystawionej przez Wyzierżawiającego faktury VAT, najpóźniej do dnia **10 marca** każdego roku kalendarzowego trwania niniejszej umowy – z góry za cały rok z zastrzeżeniem ust. 3.
2. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wyzierżawiającemu w okresie trwania niniejszej umowy czynsz w wysokości zgodnej z Decyzją nr 14/2013 Nadleśniczego Nadleśnictwa Przedborów z dnia 15.04.2013 r., zn. spr. ZG-212613/13 w sprawie stawek czynszowych za korzystanie z gruntów leśnych (I), gruntów rolnych (II), gruntów pod zbiornikami wodnymi (III) stanowiących własność Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego – Lasy Państwowe na terenie Nadleśnictwa Przedborów. **Czynsz** ustala się w wysokości równoważności 40 kilogramów karpia od 1 ha dzierżawionej powierzchni Nieruchomości w stosunku rocznym wg umownych cen detalicznych. Cenę detaliczną przyjmuje się w wysokości średniej, umownej ceny detalicznej karpia w lokalnych placówkach handlowych na dzień 15 grudnia danego roku kalendarzowego **wskazany** w § 1 ust.1 z zastrzeżeniem ust. 3. Do czynszu doliczony będzie podatek VAT wg obowiązującej stawki. W chwili zawarcia niniejszej umowy, dzierżawa nieruchomości przeznaczonych na cele rolnicze (hodowla ryb) zwolniona jest od podatku od towarów i usług.
3. W pierwszym roku obowiązywania niniejszej umowy (tj. w 2021 r.) za nieruchomość, o której mowa w § 1 ust. 1, Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić Wyzierżawiającemu czynsz wynikający z poniższego wyliczenia:

*Wysokość – ilość zaoferowanej stawki w kg karpia z całej pow. x cena detaliczna karpia w lokalnych placówkach handlowych na dzień 15 grudnia danego roku kalendarzowego**

*średnia **cena 1 kg karpia** w 2020 r., tj. ostatnia przed dniem zawarcia umowy.

Czynsz za 2021 rok wynosi zł (słownie:.....), którego wpłata nastąpi na zgodnie z ust. 1.

4. W każdym następnym roku trwania niniejszej umowy, tj. począwszy od 2022 r. – przed terminem płatności czynszu – czynsz ten będzie zmieniany i naliczany przez Wyzierżawiającego zgodnie z ust. 1 w oparciu o zasadę określoną w ust. 2. Zmiana ta nie będzie wymagała podpisania aneksu przez Strony.

5. Koszty ubezpieczenia Nieruchomości wymienione w § 1, podatek oraz inne ewentualne koszty związane z ich użytkowaniem obciążają Dzierżawcę.

6. W przypadku opóźnienia z płatnością czynszu Dzierżawca będzie płacił Wyzierżawiającemu odsetki ustawowe za opóźnienie. W przypadku zalegania z płatnością czynszu, (tj. niedochowania umownego terminu) Wyzierżawiającemu będą przysługiwały odsetki za opóźnienie w transakcjach handlowych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 8 marca 2013 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych. W przypadku zalegania z płatnością czynszu, Dzierżawca jest zobowiązany (obok odsetek, o których wyżej mowa) do zapłaty Wyzierżawiającemu bez konieczności wzywania, z tytułu rekompensaty za koszty odzyskiwania należności równowartość kwoty:

- 1) 40 euro – gdy wartość świadczenia pieniężnego nie przekracza 5000 złotych;
- 2) 70 euro - gdy wartość świadczenia pieniężnego jest wyższa niż 5000 złotych, ale niższa niż 50 000 złotych;
- 3) 100 euro - gdy wartość świadczenia pieniężnego jest równa lub wyższa od 50 000 złotych. Równowartości kwot wyrażone w euro przelicza się na złote według średniego kursu euro ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski ostatniego dnia roboczego miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym świadczenie pieniężne stało się wymagalne zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 8 marca 2013 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych. **

7. Dzierżawca nie ma prawa potrącenia z czynszu żadnych kwot z tytułu roszczeń do Wyzierżawiającego, w tym za szkody wyrządzone przez zwierzynę łowną lub objętą prawnie ochroną gatunkową.

§ 3

1. Dzierżawca wdzierżawia grunt (nieruchomość) o której mowa w § 1 ust.1 wyłącznie do celu prowadzenia prawidłowej gospodarki rybackiej określonej i zgodnej ze zgodą dyrektora RDLP. Nie wolno także dokonywać zmian kategorii gruntu na inną (niezgodną z kat. określoną przez PEGiB) oraz posadawiać na dzierżawionym gruncie budynków gospodarczych, szop, klatek, wybiegów dla zwierząt futerkowych, trwałych grodzień, itp.

2. Bez zgody Wyzierżawiającego Dzierżawca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy.

3. Wyzierżawiający jest uprawniony do corocznego kontrolowania prawidłowego zagospodarowania i prowadzenia gospodarki, zgodnie z przeznaczeniem nieruchomości oraz celem określenia prawidłowości wykonywania przez Dzierżawcę zobowiązań wynikających z postanowień niniejszej umowy. Do czynności tej ze strony Wyzierżawiającego upoważniony jest także właściwy leśniczy, inżynier nadzoru lub podleśniczy, sprawujący obowiązki właściwe do gospodarowanego terenu.

4. Niedozwolone jest korzystanie przez Dzierżawcę z gruntów/nieruchomości dla celów innych niż stanowi niniejsza umowa lub korzystanie w sposób naruszający przepisy o ochronie środowiska naturalnego. Korzystanie przez Dzierżawcę z nieruchomości sprzecznie z postanowieniami niniejszej umowy spowoduje rozwiązanie w trybie natychmiastowym, o którym mowa w § 7 ust. 3.

5. Wydierżawiającemu przysługuje także prawo do wprowadzania zmiany istotnych zapisów umowy – w każdym okresie trwania niniejszej umowy – w tym prawo do zmiany wysokości czynszu dzierżawnego pomniejszonego lub powiększonego o dotychczasowe wyliczenie, którego wynikiem będą zmiany w obrębie wielkości powierzchni dotychczasowych użytków, ich klas i rodzajów – spowodowane pracami geodezyjnymi lub modernizacyjnymi gruntów/nieruchomości Skarbu Państwa w zarządzie PGL LP (z przyczyn zależnych lub nie od Wydierżawiającego). Wprowadzenia niezbędnych zmian nastąpi poprzez sporządzanie aneksu przez Wydierżawiającego.

§ 4

1. Na Dzierżawcy ciąży obowiązek użytkowania przedmiotu dzierżawy według wszelkich zasad i wymagań racjonalnej gospodarki wodnej oraz rybackiej, a w szczególności jest zobowiązany do:

- a) użytkowania gruntu/nieruchomości na odpowiednim poziomie kultury zgodnej z prowadzeniem prawidłowej gospodarki na gruntach pod wodami.
- b) naprawy i konserwacji urządzeń wodno-melioracyjnych,

2. Dzierżawca jest zobowiązany na gruntach leśnych sąsiadujących z „Nieruchomością” postępować zgodnie z art.: 26, 29, 30 ustawy z dnia 28 września 1991 o lasach (tekst jednolity Dz. U. z 2020., poz. 1463), a w szczególności stosować się do zakazów dotyczących:

- a) zanieczyszczenia gleby i wód;
- b) niszczenia grzybów oraz grzybni;
- c) niszczenia lub uszkodzenia drzew, krzewów lub innych roślin;

3. Dzierżawca jest zobowiązany użytkować nieruchomość zgodnie z przepisami prawa, a w szczególności ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 310 ze zm.).

4. Ponadto Dzierżawcy nie wolno utwardzać ścieżek i dróg przez asfaltowanie lub betonowanie, zagradzać dróg leśnych oraz grodzić Nieruchomość poprzez zabezpieczanie drutem kolczastym.

5. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone na Nieruchomości, w tym również za spowodowanie pożaru lub wzrostu zagrożenia pożarowego sąsiednich terenów leśnych, wynikające z działalności Dzierżawcy.

6. Dzierżawcy nie wolno wznosić budowli i urządzeń trwale związanych z gruntem (w tym samowolnych budowli piętrzących, w tym rowów opaskowych).

§ 5

1. Wszelkie wypadki losowe mogące wpłynąć na zmniejszenie udatności hodowlanej takie jak np.: susza, powódź, grad, szkody wyrządzone przez zwierzynę oraz inne bliżej nieokreślone okoliczności nie obciążają Wydzierżawiającego. Z tego tytułu Dzierżawca nie będzie wnosić roszczeń do Wydzierżawiającego żadnych i nie będzie domagał się z tego tytułu odszkodowania lub obniżenia czynszu.
2. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkodę na osobie lub mieniu wyrządzoną komukolwiek, powstałej w wyniku działania siły wyższej.
3. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za wszelkie wypadki i szkody poniesione przez Dzierżawcę lub inne osoby przebywające na dzierżawionym gruncie, terenach przyległych (drogach dojazdowych).
4. Dzierżawca jest zobowiązany pokryć ewentualne szkody jakie mogą powstać w związku z dzierżawą Nieruchomości, o której mowa w § 1, także szkody powstałe na rzecz osób trzecich oraz straty zaistniałe na skutek nieprzestrzegania postanowień niniejszej umowy.
5. Oszacowanie szkód będzie dokonywane wspólnie, a gdy Dzierżawca uchyli się od spisania protokołu ustalającego powstałe szkody, Wydzierżawiający jest uprawniony dochodzić od Dzierżawcy pokrycia szkód na podstawie jednostronnego protokołu sporządzonego przez Wydzierżawiającego.

§ 6

1. Dzierżawca nie jest uprawniony do oddania nieruchomości o której/ych mowa w § 1 ust. 1 w poddzierżawę ani do bezpłatnego używania osobom trzecim.
2. Dzierżawca nie ma możliwości zakupu przedmiotowej nieruchomości lub zamiany dzierżawionych gruntów/nieruchomości na inne

§ 7

1. Umowa zostaje zawarta na czas **określony**, tj. od dnia jej podpisania do dnia 31 października 2028 r.
2. Strony zastrzegają możliwość wypowiedzenia niniejszej umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku:
 - 1) konieczności przekazania przedmiotu dzierżawy do Krajowego Zasobu Nieruchomości zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. z 2017 r., poz. 1529 ze zm.) lub na inne cele wynikające z przepisów prawa,
 - 2) ustanowienia form ochrony przyrody, które uniemożliwiają realizowanie celu dzierżawy,
 - 3) gdy wystąpi potrzeba realizacji inwestycji celu publicznego na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę,
 - 4) wystąpienia określonych, uzasadnionych potrzeb gospodarczych Wydzierżawiającego.
3. Wydzierżawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, o którym mowa w ust. 2, jeżeli:
 - 1) Dzierżawca zalega z płatnością czynszu za jeden okres dzierżawy
 - 2) Dzierżawca dopuszcza się naruszeń innych warunków określonych szczegółowo w niniejszej umowie,

- 3) Dzierżawca dopuszcza się rażącego naruszenia postanowień niniejszej umowy,
- 4) powstanie obowiązek wydania przedmiotu dzierżawy innemu podmiotowi zgłaszającemu uprawnione roszczenie reprivatyzacyjne, wynikający z prawomocnego orzeczenia sądu lub ostatecznej decyzji organu administracji publicznej,
- 5) wejdą w życie przepisy o reprivatyzacji i obejmą nią przedmiot dzierżawy.

4. W czasie trwania niniejszej umowy Strony mogą ją rozwiązać za zgodą i wolą Stron (porozumieniem) w każdym czasie.

5. Po zakończeniu dzierżawy, dzierżawca zobowiązany jest do zwrotu przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym, co udokumentowane musi być sporządzonym przez Strony protokołem zdawczo – odbiorczym. W razie nie zwrócenia przywróconego do stanu pierwotnego przedmiotu dzierżawy, Wyzierżawiający będzie rościł sobie prawo do potrącenia na poczet Dzierżawcy kosztów przywrócenia gruntu/nieruchomości do stanu pierwotnego lub kosztami związanymi z przeklasyfikowaniem gruntu/nieruchomości w EGiB.

6. W przypadku rozwiązania umowy, Dzierżawcy nie przysługuje żadne odszkodowanie ani zwrot jakichkolwiek nakładów poniesionych przez Dzierżawcę oraz zwrot zapłaconego z góry czynszu.

§ 8

1. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu z zastrzeżeniem § 2 ust. 4 i 5.

2. Dzierżawca zobowiązuje się powiadomić pisemnie Wyzierżawiającego o zmianie adresu zamieszkania/siedziby pod rygorem uznania za skuteczne doręczenia korespondencji pod adresem znanym w chwili zawarcia umowy.

§ 9

1. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

2. Klauzula informacyjna dot. przetwarzania danych osobowych stanowi załącznik nr 3 do niniejszej umowy.

§ 10

Spory mogące wyniknąć w związku z wykonaniem przedmiotu umowy, rozpoznawane przez Sąd właściwy dla Wyzierżawiającego.

§ 11

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY

Zał. nr 1 – protokół zdawczo-odbiorczy

Zał. nr 2 – załącznik graficzny

Zał. nr 3 – klauzula informacyjna