PROJEKT

**UMOWA NR …………………………..**

**NA DZIERŻAWĘ OBIEKTU RYBACKIEGO**

Zawarta w dniu ………………. Pomiędzy:

Skarbem Państwa- Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Lwówek Śląski z siedzibą w Lwówku Śląski przy ul. Obrońców Pokoju 2, 59-600 Lwówek Śląski NIP: 616-000-44-87 REGON: 931023990

reprezentowanym przez:

Alinę Sudoł- Kornalewicz- Nadleśniczego

zwanym w treści umowy **WYDZIERŻAWIAJĄCYM**

a,

……………………………………. zamieszkały/a w ….

PESEL:……………………………………………….

zwanym w treści umowy **DZIERŻAWCĄ**

§ 1

1. Przedmiotem dzierżawy jest obiekt rybacki z możliwością piętrzenia i spuszczania wody, położony zgodnie z poniższą tabelą:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Oddz. Pododdz.** | **Leśnictwo** | **Pow. ha** | **Rodzaj użytku** | **Klasa** | **Nr dz. ew.** | **Obr. ew.** | **Gmina** | **Obszary chronione** | **Nr KW** | **Współczynnik (W) obliczony na podstawie negocjacji** |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11. | 12. |
| 2. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

1. Wydzierżawiający oświadcza, że zgodnie z ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. 2017. 788 z poz. zm.) uzyskał zgodę nr …………………….. z dnia ……………………… Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu na wydzierżawienie przedmiotowego gruntu rolnego.
2. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem dzierżawy, o którym mowa w pkt. 1 oraz ograniczeniami w jego użytkowaniu w związku z tym nie będzie występował z roszczeniami z tytułu wad przedmiotu dzierżawy.
3. Wydanie Dzierżawcy przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo- odbiorczego po okazaniu granic w terenie przez Wydzierżawiającego. Dzierżawca zobowiązany jest do przejęcia gruntów od Wydzierżawiającego do 30 dni od daty podpisania umowy pod rygorem jej rozwiązania.

§ 2

1. Wydzierżawiający przekazuje w dzierżawę dzierżawcy, nieruchomości opisane w § 1 o powierzchni 0,8100 ha (położenie wg. załączonej mapki) w celu prowadzenia gospodarki rybackiej.
2. Dzierżawca nie może prowadzić na dzierżawionym gruncie innej działalności niż wskazana w pkt. 1.

§ 3

1. Czynsz dzierżawny za grunty wymienione w § 1 niniejszej umowy ustala się przyjmując do przeliczenia średnią krajowa cenę skupu pszenicy za poprzednie półrocze.
2. Średnią cenę skupu, o której mowa w § 3 pkt. 1 ustala się na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ogłaszanego w dzienniku Urzędowym Rzeczpospolitej Polskiej „ Monitoring Polski”.
3. Czynsz dzierżawny ustala się jako sumę czynszu należnego od poszczególnych składników dzierżawy, według wzoru: **Cd=[P1xW1)+(P2xW2)+(PnxWn)]xD**

gdzie:

**Cd** - oznacza stawkę rocznego czynszu dzierżawnego

**P1,2,n** - oznacza powierzchnię fizyczna gruntów w danej klasie [ha]

**W1,2,n**- oznacza wartość wyrażona w dt pszenicy od 1 ha gruntu rolnego

**D** - średnia cena pszenicy w danym półroczu

1. Dzierżawca zobowiązany jest do wnoszenia rocznego czynszu z góry w terminie do dnia 31 marca każdego roku na podstawie wystawionej przez Wydzierżawiającego faktury VAT.
2. W przypadku zalegania z płatnościami Wydzierżawiający będzie naliczał dzierżawcy odsetki ustawowe.
3. W roku podpisania umowy czynszu dzierżawnego za pierwszy rok dzierżawy będzie płatna proporcjonalnie z góry w terminie do 1 miesiąca od daty podpisania umowy.
4. Zmiana ceny skupu pszenicy określona w pkt 2 powodować będzie zmianę czynszu dzierżawnego z dany rok i nie będzie wymagać zmiany treści umowy.
5. Na dzień podpisania umowy czynsz roczny wynosi: ………. zł i zostało on wyliczony na podstawie wynegocjowanej stawki czynszu rocznego za dzierżawę przedmiotowych gruntów. Wartość współczynnika „W” dla danego gruntu została ustalona przy cenie skupu pszenicy II półroczu 2017r. wynoszącej 64,93 zł.

§ 4

1. Dzierżawca zobowiązuje się zagospodarować i użytkować przedmiot dzierżawy zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki rybackiej oraz ustawami i rozporządzenia obowiązującymi w zakresie rybołówstwa.
2. Dzierżawca zobowiązany jest każdorazowo udostępnić zbiornik wodny do celów przeciwpożarowych.
3. Przedmiot dzierżawy jest znany dzierżawcy co do stanu technicznego i ponieważ na wydzierżawianym obiekcie wszelkie naprawy związane z właściwym zagospodarowaniem przedmiotu dzierżawy należą do obowiązków dzierżawcy bez prawa do zwrotu poniesionych kosztów.
4. Dzierżawca odpowiada osobiście za wszelkie szkody i straty wyrządzane tak na Wydzierżawionym obiekcie, jak i na terenie sąsiadujących leśnych i nieleśnych, bez względu na to, czy stanowią one własność Wydzierżawiającego, czy też nie.
5. Dzierżawca jest zobowiązany utrzymać własnym kosztem strażnika o ile będzie to konieczne ze względu na zabezpieczenie dzierżawionych i sąsiednich powierzchni przed mogącymi powstać szkodami.
6. Z tytułu wypadków losowych Dzierżawca nie będzie rościł pretensji do Wydzierżawiającego i nie będzie domagać się obniżenia czynszu dzierżawnego.
7. Dzierżawcy nie wolno na wydzierżawionym terenie budować stałych obiektów budowlanych, natomiast posadowienie obiektów nietrwale związanych z gruntem wymagać będzie odrębnego pozwolenia Wydzierżawiającego.
8. Przed przystąpieniem do odbudowy czy przebudowy istniejących urządzeń hydrotechnicznych lub też budowy nowych niezbędnych do prowadzenia racjonalnej gospodarki rybackiej, dzierżawca winien uzyskać zgodę Wydzierżawiającego.
9. Dzierżawca zobowiązany jest do dokładnego zaznajomienia się z granicami wydzierżawionego obiektu w celu uniknięcia naruszenia stanu posiadania.
10. Naruszenie przez Dzierżawcę stanu posiadania powoduję natychmiastowe zerwanie z nim umowy dzierżawnej oraz czyni go odpowiedzialnym prawnie i materialnie za wynikłe szkody.
11. Na użytkowane stawy rybne połączone z poborem, piętrzeniem i odprowadzeniem wody dzierżawca zobowiązany jest uaktualnić stosowne pozwolenia w terminie do 31.12.2018r. pod rygorem zastosowania § 7 umowy. Powyższy zapis wyłącza jakiekolwiek roszczenia ze strony Dzierżawcy.
12. Podtapianie sąsiednich drzewostanów czy innych gruntów uprawnia Wydzierżawiającego do natychmiastowego zerwania umowy, bez zachowania 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia.
13. Organom przeprowadzającym kontrolę dzierżawca winien udzielić wyczerpujących wyjaśnień i okazać księgę gospodarczą.
14. Z chwilą wygaśnięcia umowy Dzierżawca zobowiązany jest przekazać obiekt dzierżawy w pełnej sprawności eksploatacyjnej.
15. Dzierżawcy nie wolno składować jakiejkolwiek odpadów na dzierżawionym gruncie.
16. Dzierżawca zobowiązany jest do ścisłego przestrzegania na dzierżawionej nieruchomości i nieruchomości przyległych- przepisów przeciwpożarowych, ochrony środowiska, przepisów o szkodnictwie leśnym i polnym, ustawy o lasach, ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, prawo wodne, a także innych przepisów.
17. Dzierżawca w przypadku występowania gatunków chronionych roślin i zwierząt na terenie dzierżawionym- zobowiązuje się do przestrzegania przestrzegania przepisów na zasadach określonych w ustawie o ochronie przyrody oraz dodatkowych wytycznych dla danego gatunku.
18. Dzierżawca nie może przelewać w części lub w całości uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich w szczególności nie może oddać dzierżawionej nieruchomości do bezpłatnego używania albo w poddzierżawę.
19. Dzierżawca nie może bez zgody Wydzierżawiającego zmieniać rodzaju użytkowania dzierżawionego gruntu.

§ 5

Dla zabezpieczenia wszelkich należności wynikających z niniejszej umowy lub z powodu uchybienia jej warunkom i ewentualnych kar pieniężnych Dzierżawca przed podpisaniem umowy płaci do kasy Nadleśnictwa kaucję w wysokości 1-rocznej tenuty dzierżawnej w kwocie ……… zł. W razie uszczuplenia wysokości kaucji w czasie trwania dzierżawy z powodu potrąceń, powinna być ona uzupełniona przez Dzierżawcę do pierwotnej wysokości w termie nie 30 dni od jej uszczuplenia. Kaucja pozostaje w kasie Wydzierżawiającego podczas całego okresu dzierżawy i będzie zwrócona Dzierżawcy po wygaśnięciu umowy i po stwierdzeniu, że Dzierżawca zadość uczynił wszelkim obowiązkom wynikającym z niniejszej umowy.

§ 6

Oprócz czynszu dzierżawnego, dzierżawca zobowiązany jest do płacenia wszelkich należności z dzierżawionego obiektu jak podatki opłaty i inne obowiązujące w dniu podpisania umowy jak i ustanowionych w okresie trwania umowy dzierżawnej.

§ 7

W razie niezapłacenia przez Dzierżawcę czynszu w terminie ustalonym w § 3 oraz w razie niedotrzymania przez Dzierżawcę któregokolwiek z innych warunków umowy, Wydzierżawiający ma prawo jednostronnie i niezwłocznie rozwiązać umowę.

§ 8

1. Wypowiedzenie umowy może nastąpić nie prędzej niż po dwóch latach ze względu na zabezpieczenie wkładów dzierżawcy.
2. Po dwóch latach Wydzierżawiający zastrzega sobie wypowiedzenia umowy każdego czasu zachowując 3 miesięczny okres wypowiedzenia.
3. W przypadku wypowiedzenia umowy po 2 latach jej trwania dzierżawca nie będzie dochodził jakiejkolwiek roszczeń odszkodowawczych.
4. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do możliwości rozwiązania w każdym czasie niniejszej umowy po wejściu w życie przepisów o reprywatyzacji o ile realizacja tych przepisów będzie wymagała rozwiązania umowy.
5. W razie rozwiązania lub wygaśnięcia umowy Dzierżawca zobowiązuje się wydać nieruchomości wydzierżawiającemu w terminie 7 dni od daty rozwiązania lub wygaśnięcia umowy. Odbiór terenu potwierdzony zostanie spisaniem protokołu zdawczo-odbiorczego.
6. Strony przewidują możliwość rozwiązania umowy w każdym czasie za obopólną zgodą.

§ 9

Upoważnionym przedstawicielom władz administracyjnych oraz organom Wydzierżawiającego służy prawo kontroli przedmiotu dzierżawy w każdym czasie.

§ 10

1. W kwestiach nie unormowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie odpowiednie do danych przypadków obowiązujące przepisy prawne.
2. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu.

§ 11

Ewentualne spory wynikłe miedzy stronami rozstrzygał będzie właściwy sąd.

§ 12

Dzierżawca oświadcza, iż zgadza się na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 roku o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2016r. poz. 922 z poz. zm.). w celu realizacji umowy.

§ 13

Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Załączniki:

1. Mapa gospodarcza 1szt.
2. Protokół zdawczo- odbiorczy 1 szt.

Podpisy stron

Wydzierżawiający Dzierżawca