

**Umowa dzierżawy  
nr DJ/.../2025**

zawarta w dniu .....roku

pomiędzy:

**Skarbem Państwa - Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe  
Nadleśnictwo Lipusz** z siedzibą w Lipuszu (83-424) przy ulicy Brzozowej 2,  
reprezentowanym przez:

Nadleśniczego Marcina Trzeciaka  
zwanym dalej „**Wydzierżawiającym**”

a

**Panem/Panią** .....,  
Zamieszkałym/Zamieszkałą/ w .....,  
PESEL..... Dowód osobisty .....,  
Zwanym/ą dalej „**Dzierżawcą**” o następującej treści:

**§1**

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest zarządcą stanowiącej własność Skarbu Państwa niżej wymienionej nieruchomości:

Lp.	Rodzaj użytku	Adres leśny	Leśnictwo	Pow. [ha]	Gmina	Obręb ewidencyjny	Nr działki ewidencyjnej	Formy Ochrony Przyrody
1								

**Suma pow.: ..... ha**

2. Wydierżawiający oświadcza, że zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach uzyskał zgodę Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Gdańsku na wydierżawienie gruntów opisanych w §1 ust. 1 wyrażoną na piśmie z dnia..... r. znak sprawy: .....

**§2**

1. W dniu ..... Wydierżawiający przekazuje Dzierżawcy nieruchomości – grunty opisane w §1, o powierzchni .....m<sup>2</sup> / .....ha (położone wg mapki stanowiącej załącznik nr 1) w celu prowadzenia gospodarki rybackiej, zgodnie z obowiązującymi przepisami o rybactwie śródlądowym z dnia 18.04.1985r.
2. Wydierżawiający przekazuje grunty Dzierżawcy na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego (załącznik nr 2) zawierającego w szczególności opis gruntów, dróg dojazdowych oraz innych obiektów znajdujących się na gruncie.
3. W przypadku działek położonych na obszarach Natura 2000 dzierżawca obowiązany jest do prowadzenia gospodarki rybackiej zgodnie z wymogami planów zadań ochronnych ustanowionych dla tych obszarów.

## - PROJEKT -

### §3

1. Czynsz dzierżawny ustala się w stosunku rocznym w wysokości ..... zł. NETTO (słownie złotych: ..... 00/100), powiększony będzie o podatek VAT naliczony według stawki obowiązującej na dzień wystawienia faktury.
2. Tytułem czynszu dzierżawnego Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu czynsz roczny opisany w § 3 ust. 1 w terminie 21 dni od daty wystawienia faktury, która wystawiona będzie do 30 kwietnia każdego roku obowiązywania umowy. Wpłaty dokonać można bezpośrednio w kasie Nadleśnictwa lub na rachunek bankowy nr **14 2030 0045 1110 0000 0040 3470**.
3. W roku podpisania umowy czynsz zostanie naliczony proporcjonalnie do czasu jej obowiązywania tj. od dnia podpisania umowy do 31 grudnia danego roku a faktura zostanie wystawiona przez Wydierżawiającego w ciągu 7 dni od daty podpisania umowy, którą dzierżawca zobowiązuje się uregulować w ciągu 21 dni.
4. Czynsz dzierżawny podlegać będzie waloryzacji od 1 stycznia każdego roku o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok, ogłaszany przez Prezesa GUS począwszy od 1 stycznia 2025 r. W przypadku wskaźnika ujemnego czynsz nie będzie podlegał zmianom. W przypadku waloryzacji czynszu wydierżawiający nie ma obowiązku pisemnie powiadamiać dzierżawcy, informację o wzroście czynszu dzierżawnego spowodowanego waloryzacją stanowić będzie wystawiona faktura.
5. Wydierżawiający niezależnie od waloryzacji, o której mowa w ust. 3 może podwyższyć wysokość czynszu wypowiadając jego dotychczasową wysokość za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia.

### §4

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. Rok gospodarczy trwa od 1 stycznia do 31 grudnia roku kalendarzowego.
3. Wypowiedzenie umowy przez każdą ze stron może nastąpić za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia dokonany do końca grudnia ze skutkiem na koniec roku gospodarczego.

### §5

1. W razie opóźnienia w zapłacie czynszu ponad trzy miesiące od daty ustalonej w § 3 ust. 2 umowy, Wydierżawiający może niniejszą umowę rozwiązać ze skutkiem natychmiastowym, po uprzednim uprzedzeniu Dzierżawcy i udzieleniu mu dodatkowego trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu.
2. Umowa dzierżawy ulega również rozwiązaniu ze skutkiem natychmiastowym w przypadku naruszenia przez Dzierżawcę § 1, 5, 6, 7 i 8 umowy.
3. W przypadku rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym z winy Dzierżawcy nie ma on prawa żądać jakiegokolwiek odszkodowania z powodu rozwiązania umowy.
4. Rozwiązanie umowy z winy Dzierżawcy nakłada na niego obowiązek pokrycia wynikających z tego powodu strat i utraconych korzyści poniesionych przez Wydierżawiającego.

### §6

Dzierżawca nie może poddzierżawiać przedmiotu dzierżawy innym osobom fizycznym bądź prawnym bez pisemnej, pod rygorem nieważności, zgody Wydierżawiającego.

## - PROJEKT -

### §7

Do obowiązków Dzierżawcy należy:

1. Prowadzenie racjonalnej gospodarki rybackiej.
2. Zapobieganie zanieczyszczeniom dzierżawionej wody w stopniu szkodliwym dla rybactwa.
3. Zawiadomianiu Wydierżawiającego o zanieczyszczeniu wody przez osoby trzecie.
4. Utrzymywanie na własny koszt wszelkich urządzeń i budowli wchodzących w skład dzierżawionej wody.
5. Otaczanie szczególną opieką znajdujące się na wydierżawionej wodzie tarliska naturalne.
6. Utrzymywanie na własny koszt słupków i tablic z oznaczeniem miejsc ochronnych.
7. Występowanie o ukaranie osób nieprawnie wykonujących rybactwo na wydierżawionej wodzie.
8. Współdziałanie w zakresie ochrony dzierżawionej wody z uprawnionymi przedstawicielami służby leśnej.
9. Przestrzeganie wszelkich przepisów dotyczących gospodarowania na gruntach i wodach pozostających w zarządzie Lasów Państwowych.

### §8

Do obowiązków Dzierżawcy ponadto należy:

1. Przed dokonaniem pierwszego zarybienia, jednakże w terminie nie przekraczającym 3 m-cy od daty zawarcia umowy Dzierżawca zobowiązany jest dostarczyć opinię uprawnionego ichtiologa dotyczącą możliwości prowadzenia prawidłowej gospodarki rybackiej na wyżej wymienionym zbiorniku wodnym. Opinia winna zawierać następujące ustalenia: występowanie gatunków chronionych ryb i roślin, określenie materiału zarybieniowego oraz corocznego poziomu zarybienia.
2. Sporządzanie corocznego planu zarybienia w terminie do dnia 28 lutego każdego roku gospodarczego począwszy od 2025 r. na następny rok gospodarczy i w tym terminie przedłożenie go Wydierżawiającemu.
3. Co najmniej na 3 dni przed przystąpieniem do planowego zarybienia Dzierżawca obowiązany jest zawiadomić o tym Wydierżawiającego.
4. Każdorazowe zarybienie wymaga sporządzenia protokołu zarybienia z uczestnictwem przedstawiciela Wydierżawiającego.
5. Dzierżawca dostarcza w terminie 14 dni od zarybienia kopię ww. protokołu Wydierżawiającemu.

### §9

1. Dzierżawca nie może bez pisemnej, pod rygorem nieważności, zgody Wydierżawiającego wznosić żadnych budynków i budowli w obrębie przedmiotu dzierżawy.
2. Wszelkie koszty poniesione przez Dzierżawcę na utrzymanie przedmiotu dzierżawy:
  - co do których nie zawarto odrębnych pisemnych porozumień z Wydierżawiającym odnośnie zasad wspólnego rozliczenia wydatków,
  - nie wymienione w niniejszej umowie dzierżawy,
  - wynikające z realizacji obowiązków Dzierżawcy wskazanych w tej umowie lub w przepisach ogólnych, obciążają wyłącznie Dzierżawcę i nie ma on prawa ubiegania się o ich zwrot w przypadku rozwiązania umowy dzierżawy.

**- PROJEKT -**

**§10**

Dzierżawca odpowiada za wszelkie straty i utracone korzyści w przedmiocie dzierżawy i majątku Wydierżawiającego, powstałe z winy Dzierżawcy (pożary leśne, uszkodzenia drzewostanów td.), jak również za nienależyte wykonanie warunków niniejszej umowy płacąc równowartość strat i utraconych korzyści po ich ustaleniu przez Wydierżawiającego na podstawie protokołu sporządzonego przy współudziale obu stron tej umowy.

**§11**

Prawo kontroli realizacji warunków niniejszej umowy przysługuje Wydierżawiającemu oraz organom powołanym ustawowo do kontroli rybactwa śródlądowego.

**§12**

Podatek od nieruchomości od przedmiotu dzierżawy uiszcza w właściwym Urzędzie Gminy Dzierżawca.

**§13**

Wszelkie zmiany treści umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§14**

Sądem właściwym do rozstrzygnięcia sporów wynikających z niniejszej umowy jest sąd miejsca położenia przedmiotu dzierżawy.

**§15**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, a w sprawach rybactwa-przepisy ustawy o rybactwie śródlądowym.

**§16**

Wydierżawiający zapoznał Dzierżawcę z klauzulą informacyjną stanowiącą załącznik nr. 3 do niniejszej umowy.

**§17**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron umowy dzierżawy.

**Wydierżawiający**

**Dzierżawca**

- PROJEKT -

# **Mapy z przedmiotem dzierżawy**

**- PROJEKT -**

Załącznik nr. 2 do umowy DJ/...../2025 z dnia .....2025 r.

**Protokół zdawczo-odbiorczy**  
gruntów będących przedmiotem umowy dzierżawy  
nr **DJ/...../2025**  
z dnia .....**2025 r.**

W dniu ..... r. przedstawiciel Wydzierżawiającego, **Leśniczy Leśnictwa**  
..... przekazuje

a  
Dzierżawca Pani/Pan ..... Zamieszkała/y w ..... przyjmuje  
nw. grunty do użytkowania z przeznaczeniem zgodnie z umową:

Lp	Leśnictwo	Adres leśny	Pow. [ha]	Rodzaj użytku	Klasa użytku	Gmina	Obręb ewidencyjny	Nr działki ewid.	Formy ochrony przyrody
1.									

**Suma pow.: ..... ha**

1. Rodzaje użytków opisanych w pkt 1 niniejszego protokołu oraz ich granice zostały okazane w terenie

2. Opis i stan przekazywanych gruntów:

**Grunt zgodny z tabelą pkt. 1.**

3. Opis i przebiegu granic i informacja o punktach granicznych:

**Znane wydzierżawiającemu i dzierżawcy.**

4. Drogi dojazdowe:

**Znane wydzierżawiającemu i dzierżawcy.**

5. Inne obiekty na gruntach (przepusty, rowy, studzienki, zadrzewienia itp.):

.....  
.....

6. Dzierżawca wnosi / nie wnosi następujące uwagi co do stanu faktycznego ww. użytków:

.....

Przekazujący (LP)

Przyjmujący

.....

.....

**- PROJEKT -**

Załącznik nr. 2 do umowy DJ/...../2025 z dnia .....2025 r.

**Protokół zdawczo-odbiorczy**  
gruntów będących przedmiotem umowy dzierżawy  
nr **DJ/...../2025**  
z dnia .....**2025 r.**

W dniu ..... przedstawiciel Wydierżawiającego, **Leśniczy Leśnictwa**  
..... przejmuje

a

Pani/Pan .....zamieszkała/y w ..... przekazuje nw. grunty

Lp	Leśnictwo	Adres leśny	Pow. [ha]	Rodzaj użytku	Klasa użytku	Gmina	Obręb ewidencyjny	Nr działki ewid.	Formy ochrony przyrody

**Suma pow.: ..... ha**

1 .Rodzaje użytków opisanych w pkt 1 niniejszego protokołu oraz ich granice  
**zostały okazane w terenie – znane stronom**

2. Opis i stan przekazywanych gruntów

**Zgodny z tabelą pkt. 1**

3. Opis i przebiegu granic i informacja o punktach granicznych

**Znany dzierżawcy i wydierżawiającemu**

4. Drogi dojazdowe

**Znane wydierżawiającemu i dzierżawcy.**

5. Stan gruntu i otoczenia

.....  
.....

6. Wydierżawiający wnosi / nie wnosi następujące uwagi co do stanu faktycznego  
ww. użytków, oraz ich dalszego przeznaczenia ze względu na stan (występujące  
gatunki ryb, zarybianie przez dzierżawę, oraz zarastanie zbiornika i ewentualna  
sukcesję):

.....  
.....

Przekazujący

Przyjmujący (LP)

.....

.....

## **KLAUZULA INFORMACYJNA DOT. PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH**

Na podstawie art. 13 i 14 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 iż:

1. Administratorem danych osobowych jest Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe, Nadleśnictwo Lipusz siedzibą w Lipuszu 83-424; ul. Brzozowa 2, numer tel.: 58 680 07 80, e-mail: [lipusz@gdansk.lasy.gov.pl](mailto:lipusz@gdansk.lasy.gov.pl)
2. Dane kontaktowe Inspektora Ochrony Danych: Jacek Kędzierski, adres e-mail: [lipusz@gdansk.lasy.gov.pl](mailto:lipusz@gdansk.lasy.gov.pl)
3. Administrator danych osobowych przetwarza dane osobowe na podstawie:
  - art. 6 ust. 1 lit. c) RODO w związku z przepisami powszechnie obowiązującego prawa,
  - art. 6 ust. 1 lit. b) RODO, tj. umowy z kontrahentem,
  - art. 6 ust. 1 lit. a) RODO, tj. na bazie zgody osoby, której dane dotyczą,
  - art. 6 ust. 1 lit. e) RODO.
4. Pani/Pana dane osobowe mogą być przetwarzane w celu:
  - wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na Administratorze,
  - wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą, lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy,
  - realizacji zadania, dla którego osoba fizyczna wyraziła zgodę,
  - wykonania zadania realizowanego w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej powierzonej Administratorowi.
5. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być organy władzy publicznej oraz podmioty wykonujące zadania publiczne lub działające na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa oraz inne podmioty, które na podstawie umów powierzenia przetwarzania danych osobowych podpisanych z Administratorem przetwarzają dane osobowe.
6. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celów określonych w pkt. 4, a po tym czasie przez okres oraz w zakresie wymaganym przez przepisy powszechnie obowiązującego prawa.
7. W zakresie, w jakim zostało to określone w RODO, przysługują Pani/Panu następujące uprawnienia:
  - prawo dostępu do danych osobowych, w tym prawo do uzyskania kopii tych danych,
  - prawo do żądania sprostowania (poprawiania) danych osobowych,
  - prawo do żądania usunięcia danych osobowych (tzw. prawo do bycia zapomnianym),
  - prawo do żądania ograniczenia przetwarzania danych osobowych,
  - prawo do przenoszenia danych,
  - prawo sprzeciwu wobec przetwarzania danych.
8. W przypadku powzięcia informacji o niezgodnym z prawem przetwarzaniu przez Administratora Pani/Pana danych osobowych przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
9. W przypadku, gdy przetwarzanie danych osobowych odbywa się na podstawie zgody osoby na przetwarzanie danych osobowych (art. 6 ust.1 lit a RODO) przysługuje Pani/Panu prawo do wycofania tej zgody w dowolnym momencie. Cofnięcie to nie ma wpływu na zgodność przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.
10. W sytuacji, gdy przetwarzanie danych osobowych odbywa się na podstawie zgody osoby, której dane dotyczą podanie przez Panią/Pana danych osobowych Administratorowi ma charakter dobrowolny. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest obowiązkowe w sytuacji gdy przesłanką przetwarzania danych osobowych stanowi przepis prawa lub zawarta między stronami umowa.
11. W przypadku pozyskania danych osobowych z innych źródeł niż osoba, której dane dotyczą, Administrator pozyskuje je z publicznie dostępnych źródeł, m.in. ze stron internetowych, wewnętrznych rejestrów prowadzonych przez organy administracji publicznej, wizytówek, rejestrów działalności gospodarczej (np. KRS i CEiDG), prasy oraz/lub od innych podmiotów przekazujących dane osobowe.
12. W przypadku pozyskania danych osobowych z innych źródeł niż osoba, której dane dotyczą, Administrator może przetwarzać m.in. takie dane jak: imię i nazwisko, adres zamieszkania/siedziby, adres e-mail, numer telefonu oraz/lub inne dane pozyskane przez Administratora.



**- PROJEKT -**

13. W toku przetwarzania, dane nie będą przekazywane do państwa trzeciego.

Podane dane nie będą podstawą do zautomatyzowane