**Umowa dzierżawy nr \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_**

zawarta w **dniu ………………… r.** pomiędzy:

**Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Siewierz** z siedzibą w Siewierzu

ul. Łysa Góra 6; 42 – 470 Siewierz NIP 649 000 56 79, REGON 272535931

reprezentowanym przez:

Grzegorza Cekusa – Nadleśniczego,

zwanym dalej **Wydzierżawiającym**

a

**…………………..** zamieszkałym w ul. …………………………, posiadającym numer PESEL ……………………

działającym osobiście

/zwanym dalej **Dzierżawcą**

zwanymi dalej łącznie **Stronami**, z osobna zaś **Stroną**,

o następującej treści:

**§ 1.**

### Przedmiot umowy

1. Na podstawie zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Katowicach z dnia ………………… r. (zn. spr. ……………..) Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę nieruchomość Skarbu Państwa będącą w zarządzie Wydzierżawiającego, stanowiącą zbiornik wodny – staw, położony w Gminie ……………., leśnictwo **……………**, stanowiący działkę ewidencyjną o numerze **………….,** obręb ………., o łącznej powierzchni **………… ha**

ADRES ADMINISTRACYJNY:

ADRES LEŚNY:

(dalej „Przedmiot Umowy”), a Dzierżawca ten Przedmiot Umowy w dzierżawę przyjmuje i zobowiązuje się do zapłaty z tego tytułu umówionego czynszu.

1. Przedmiot Umowy przedstawiony jest na wyrysie leśnej mapy gospodarczej, stanowiącej integralną część niniejszej umowy (Załącznik nr 1).
2. Przedmiot Umowy zostanie wydany Dzierżawcy w oparciu o protokół zdawczo – odbiorczy, który będzie stanowił integralną część niniejszej umowy (Załącznik nr 2).
3. Dzierżawca oświadcza, że miejsce położenia, granice, powierzchnia oraz stan i wartość gospodarcza Przedmiotu Umowy są mu znane i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń w chwili podpisania umowy, ani nie będzie rościł z tego tytułu roszczeń do Wydzierżawiającego w przyszłości.
4. Dzierżawca zobowiązany jest wykorzystać Przedmiot Umowy wyłącznie w celu dalszego utrzymania zbiornika wodnego oraz jako obiekt do hodowli ryb, bez zmiany jego przeznaczenia.
5. Niniejsza umowa nie daje prawa władania gruntem na cele budowlane, jak również nie stanowi uprawnienia dla Dzierżawcy do wznoszenia jakichkolwiek budynków, budowli i obiektów trwale lub nietrwale z gruntem związanych lub innych nakładów ulepszających, bądź dokonywania jakichkolwiek zmian w budowlach i urządzeniach już istniejących bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego
6. Na mocy niniejszej umowy Dzierżawca uprawniony jest do dojazdu do Przedmiotu Umowy wyznaczoną drogą, której przebieg przedstawiono na wyrysie leśnej mapy gospodarczej (Załącznik nr 1).
7. Wydzierżawiający oświadcza, a Dzierżawca przyjmuje do wiadomości, że drogi leśne, do korzystania z których Dzierżawca uprawniony jest zgodnie z ust. 7 powyżej umowy nie spełniają wymagań technicznych dla dróg publicznych i Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody powstałe w wyniku korzystania z tych dróg.

**§ 2.**

**Czas trwania umowy**

1. Umowa została zawarta na czas nieoznaczony.
2. Każda ze Stron uprawniona jest do rozwiązania niniejszej umowy z zachowaniem 6-cio miesięcznego terminu wypowiedzenia.

**§ 3.**

**Czynsz dzierżawny**

1. Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty Wydzierżawiającemu rocznego czynszu dzierżawnego równego wartości **…….. kg** karpia handlowego od 1 ha powierzchni ogroblowanej. Wyliczenie czynszu nastąpi w oparciu o średnią cenę handlową detaliczną (pochodzącą z dwóch Gospodarstw Rybackich, położonych na terenie RDLP Katowice) w roku poprzedzającym okres płatności.

Wyliczenie czynszu będzie następowało w oparciu o wzór:

**……. ha x ………. kg x cena karpia = czynsz dzierżawny netto + VAT**

1. W pierwszym roku obowiązywania umowy roczny czynsz wynosić będzie ........... zł netto + VAT.
2. W drugim i kolejnych latach dzierżawy wysokość czynszu wyliczana będzie zgodnie z ust. 1, a ustalona w ten sposób wysokość obowiązywać będzie począwszy od 1 stycznia danego roku. Wydzierżawiający w terminie poprzedzającym wystawienie faktury VAT powiadomi Dzierżawcę o wysokości czynszu na dany rok.
3. Określenie czynszu w drugim i kolejnych latach dzierżawy nie wymaga zawarcia aneksu do niniejszej umowy.
4. W przypadku dzierżawy rozpoczętej w trakcie roku albo zakończonej po upływie niepełnego roku z jakiejkolwiek przyczyny, czynsz zostanie wyliczony proporcjonalnie do okresu obowiązywania umowy w danym roku.
5. Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty czynszu, o którym mowa w § 3 ust. 1 przelewem na konto Wydzierżawiającego nr 10 2030 0045 1110 0000 0041 8480 w BGŻ BNP PARIBAS S.A., na podstawie wystawionej przez Wydzierżawiającego faktury VAT w terminie do 31 marca każdego roku. Zapłata czynszu za pierwszy rok obowiązywania niniejszej umowy w proporcjonalnej wysokości nastąpi na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wydzierżawiającego po podpisaniu Umowy. Termin zapłaty faktury za pierwszy rok dzierżawy ustala się na 14 dni od daty wystawienia faktury. Dzierżawca nie ma prawa potrącania z tej opłaty żadnych kwot z tytułu roszczeń do Wydzierżawiającego.
6. W przypadku opóźnień w regulowaniu czynszu Wydzierżawiającemu przysługuje prawo naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie zgodnie z art. 481 § 2 k.c.

*[Lub w przypadku gdy umowa stanowiła transakcję handlową w rozumieniu art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych]*

1. W przypadku opóźnień w regulowaniu czynszu Wydzierżawiającemu będą przysługiwały odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 8 marca 2013 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności, o którym mowa powyżej, Dzierżawca jest zobowiązany (obok odsetek, o których mowa powyżej) do zapłaty Wydzierżawiającemu 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 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.

**§ 4.**

**Oświadczenia i obowiązki Dzierżawcy**

1. Dzierżawca oświadcza, iż korzystanie z Przedmiotu Umowy odbywać się będzie na jego wyłączny koszt i ryzyko oraz w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tj. Dz.U.2021.2233).
2. Dzierżawca oświadcza, iż Przedmiot Umowy zamierza zagospodarować wyłącznie jako obiekt dla produkcji ryb, i przyjmuje do wiadomości, iż nie jest uprawniony do wykorzystywania Przedmiotu Umowy lub jego części do innych celów bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego.
3. Korzystanie z Przedmiotu Umowy przez Dzierżawcę nie może powodować żadnych strat w gospodarstwie leśnym, jak również obniżenia użyteczności wody i wartości gospodarczo– hodowlanej obiektu wodnego.
4. Obowiązek uzyskania pozwolenia wodnoprawnego leży po stronie Wydzierżawiającego. Kosztami uzyskania pozwolenia wodnoprawnego zostanie obciążony Dzierżawca, jako korzystający z Przedmiotu Umowy.  Wszelkie zabiegi i koszty związane z bieżącym utrzymaniem zbiornika, utrzymaniem pozwolenia wodnoprawnego oraz należnościami wynikającymi z opłat za korzystanie z wód ciążą na Dzierżawcy.
5. Dzierżawca zobowiązuje się do korzystania z Przedmiotu Umowy w sposób zgodny i nienaruszający treści pozwolenia wodnoprawnego oraz przyjmuje na siebie pełną odpowiedzialność za działania skutkujące przekroczeniem lub niedopełnieniem warunków określonych w pozwoleniu wodnoprawnym.
6. Dzierżawca zabezpieczy Wydzierżawiającego przeciw wszelkim roszczeniom, postępowaniom, odszkodowaniom i kosztom, jakie mogą powstać wskutek lub w związku z korzystaniem z Przedmiotu Umowy w sposób niezgodny z treścią pozwolenia wodnoprawnego lub treścią niniejszej umowy, a w razie dopuszczenia do ich powstania – będzie zobowiązany naprawić szkodę jaką Wydzierżawiający poniesie z tego tytułu.
7. Wszelkie zabiegi i czynności na Przedmiocie Umowy mogące mieć wpływ na zmianę stosunków wodnych poza nim wymagają każdorazowego uzgodnienia z Wydzierżawiającym.
8. Dzierżawca na własny koszt zobowiązany jest do bieżącej konserwacji i utrzymania Przedmiotu Umowy w stanie niepogorszonym, zapewnienia bezpieczeństwa korzystania z Przedmiotu Umowy, oraz wykonania niezbędnych napraw związanych z właściwym zagospodarowaniem Przedmiotu Umowy.
9. W czasie trwania umowy Dzierżawca odpowiada za bezpieczeństwo przeciwpożarowe, jak również obowiązany jest do utrzymania porządku na Przedmiocie Umowy oraz gruntach bezpośrednio przylegających.
10. Dzierżawca zobowiązany jest nie zanieczyszczać i nie dopuszczać do zanieczyszczeń wód objętych dzierżawą i spływających z Przedmiotu Umowy w stopniu szkodliwym dla rybactwa i przyległych użytków Wydzierżawiającego i innych użytków gruntów i wód.
11. Za wszelkie wyrządzone Wydzierżawiającemu szkody Dzierżawca zapłaci wyliczone przez Wydzierżawiającego odszkodowanie.
12. Dzierżawca przyjmuje do wiadomości, że w przypadku zbywania gruntu będącego przedmiotem dzierżawy, Dzierżawcy nie przysługuje prawo pierwokupu ani prawo pierwszeństwa nabycia.
13. Dzierżawca nie może zbywać uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.
14. Bez pisemnej, uprzedniej zgody Wydzierżawiającego Dzierżawca nie może poddzierżawiać przedmiotu dzierżawy osobom trzecim lub oddać go w nieodpłatne używanie albo w inny sposób udostępnić.
15. Dokonywanie wszelkich zmian na gruncie (przebudowy i ulepszeń w rozwiązaniach technicznych) w odniesieniu do obiektów objętych dzierżawą może odbywać się tylko i wyłącznie za zgodą Wydzierżawiającego. Zmiany te nie mogą skutkować powstaniem obowiązku zmiany pozwolenia wodnoprawnego oraz powodować skutków wynikających z obowiązku dokonania zgłoszenia lub uzyskania pozwolenia na budowę.

**§ 5.**

**Uprawnienia Wydzierżawiającego**

1. Wydzierżawiającemu przysługuje prawo wejścia na Przedmiot Umowy w dowolnym momencie w celu sprawdzenia wykonywania przez Dzierżawcę obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
2. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia w każdym czasie kontroli oraz innych czynności wynikających z tytułu zarządzania gruntami będącymi Przedmiotem Umowy.
3. Wydzierżawiający ma prawo żądać od Dzierżawcy wyjaśnień we wszelkich kwestiach budzących jego wątpliwości.

**§ 6.**

**Siła wyższa i działanie osób trzecich**

1. Wydzierżawiający nie ponosi żadnej odpowiedzialności za wypadki mogące zaistnieć na Przedmiocie Umowy. Lasy Państwowe nie odpowiadają za uszkodzenia urządzeń posadowionych na i w gruncie, tak w czasie prac leśnych, jak i przez osoby trzecie, ani za jakiekolwiek wypadki mogące mieć miejsce na udostępnionym gruncie.
2. Dzierżawca odpowiedzialny jest za wszelkie szkody mogące powstać w związku z korzystaniem z Przedmiotu Umowy, w tym także wobec osób trzecich.
3. Dzierżawca zabezpieczy Wydzierżawiającego przeciw wszelkim roszczeniom, postępowaniom, odszkodowaniom i kosztom, jakie mogą powstać wskutek lub w związku z realizacją niniejszej umowy, w jakim Dzierżawca jest za nie odpowiedzialny, a w razie dopuszczenia do ich powstania – będzie zobowiązany będzie naprawić szkodę jaką Wydzierżawiający poniesie z tego tytułu.
4. Ewentualne ubezpieczenie od następstw zdarzeń o charakterze klęskowym lub działania osób trzecich leży wyłącznie po stronie Dzierżawcy. Opłaty z tytułu ubezpieczenia poniesione przez Dzierżawcę nie stanowią podstawy do zmniejszenia wysokości rocznego czynszu.
5. Wszelkie zdarzenia losowe, w szczególności takie jak susza, powódź, burza, itp. mogące wpłynąć na zniszczenie hodowli ryb lub urządzeń obciążają wyłącznie Dzierżawcę. Dzierżawcy nie służą roszczenia odszkodowawcze w tym zakresie wobec Wydzierżawiającego, jak również okoliczności te nie stanowią podstawy do obniżenia czynszu rocznego. Dotyczy to również utraty ryb na skutek choroby lub zanieczyszczania wód.
6. Dzierżawca przyjmuje do wiadomości, iż zbiornik wodny stanowiący Przedmiot Umowy może być wykorzystywany w celach przeciwpożarowych, oraz oświadcza iż nie będzie czynił przeszkód w wykorzystaniu Przedmiotu Umowy w ten sposób.
7. Dzierżawca oświadcza, iż w sytuacji gdy wykorzystanie Przedmiotu Umowy w sposób opisany w ust. 6 powyżej doprowadziłoby do powstania szkody po stronie Dzierżawcy, zrzeka się z tego tytułu wszelkich roszczeń odszkodowawczych wobec Wydzierżawiającego.

**§ 7.**

# Rozwiązanie umowy

1. W przypadku nie dotrzymania warunków niniejszej umowy, w tym wykorzystywania Przedmiotu Umowy w sposób odmienny od określonego niniejszą umową, w szczególności niezgodnie z treścią pozwolenia wodnoprawnego, Wydzierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym.
2. W przypadku zwłoki w zapłacie czynszu dzierżawnego dłuższej niż trzy miesiące licząc od terminu płatności, Wydzierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym po uprzednim wezwaniu Dzierżawcy do zapłaty i wyznaczeniu dodatkowego trzymiesięcznego terminu zapłaty.
3. Wydzierżawiającemu przysługuje prawo do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym w związku z ewentualną reprywatyzacją przedmiotu umowy, a także w sytuacji zmiany polityki gospodarczej oraz sfer działalności Lasów Państwowych powodujących konieczność jej rozwiązania.
4. Po zakończeniu dzierżawy, po uprzednim wykonaniu obowiązków opisanych w ust. 5 poniżej, Dzierżawca zobowiązany jest przekazać Wydzierżawiającemu Przedmiot Umowy w stanie niepogorszonym w oparciu o protokół zdawczo – odbiorczy (Załącznik nr 2). W przypadku nieobecności Dzierżawcy lub odmowy udziału w sporządzeniu protokołu na dzień rozwiązania lub wygaśnięcia umowy, przedmiotowy protokół zostanie sporządzony jednostronnie przez Wydzierżawiającego.
5. Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązuje się usunąć na własny koszt wszelkie nakłady oraz ulepszenia na Przedmiot Umowy. Obowiązek Dzierżawcy, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym obejmuje w szczególności odłowienie ryb stanowiących jego własność znajdujących się w Przedmiocie Umowy.
6. W przypadku niewykonania przez Dzierżawcę obowiązku, o którym mowa w ust. 5 powyżej, we wskazanym przez Wydzierżawiającego terminie (niezależnie od winy Dzierżawcy), Dzierżawca zapłaci Wydzierżawiającemu karę umowną w wysokości 100 zł (słownie: sto złotych) za każdy dzień opóźnienia.
7. Wydzierżawiający uprawniony jest do dochodzenia naprawienia szkody na zasadach ogólnych ponad wysokość zastrzeżonej kary umownej.
8. W przypadku niewykonania przez Dzierżawcę obowiązku, o którym mowa w ust. 5 powyżej, Wydzierżawiający poza uprawnieniem do żądania zapłaty kary umownej, o której mowa w ust. 6, uprawniony będzie do zastępczego powierzenia usunięcia nakładów oraz ulepszeń podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Dzierżawcy („Wykonanie Zastępcze”). Koszty Wykonania Zastępczego zostaną przez Dzierżawcę pokryte na podstawie wystawionej przez Wydzierżawiającego faktury VAT.
9. Dzierżawca zrzeka się względem Wydzierżawiającego wszelkich roszczeń o zwrot nakładów dokonanych na Przedmiot Umowy lub zapłaty ich równowartości.

**§ 8.**

# Dane osobowe

1. Administratorem danych osobowych jest Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Siewierz, którego dane kontaktowe wskazane zostały w komparycji niniejszej umowy.
2. Dane przetwarzane są w celu wykonania niniejszej umowy na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b 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), dalej „RODO”.
3. Dane mogą być ujawnione pracownikom lub współpracownikom Nadleśnictwa, podmiotom udzielającym wsparcia Nadleśnictwu na zasadzie zleconych usług i zgodnie
z zawartymi umowami powierzenia oraz podmiotom uprawnionym na podstawie przepisów prawa.
4. Administrator danych osobowych nie zamierza przekazywać danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.
5. Dane pozyskane w związku z zawarciem umowy przetwarzane będą przez okres niezbędny do wykonania obowiązujących przepisów prawa.
6. Wykonawca posiada prawo dostępu do treści swoich danych i ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych oraz prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a nadto wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
7. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednak konieczne do zawarcia umowy.

# § 9

# Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zawarcia aneksu w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie opłaty, wynikające z faktu zawarcia Umowy ponosi w całości Dzierżawca, w tym należne podatki gruntowe związane z Przedmiotem Umowy.
3. W przypadku stwierdzenia, że dzierżawca wszedł na grunty leśne nieobjęte umową zastosowany zostanie art. 28 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326).
4. Wszelkie podania, oświadczenia i inne dokumenty związane z niniejszą umową mają być kierowane drugiej Stronie na adresy podane poniżej:
* Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Siewierz, 42-470 Siewierz, ul. Łysa Góra 6
* ………………………………

Strony zobowiązane są do wzajemnego powiadomienia o każdej zmianie adresu miejsca zamieszkania lub siedziby pod rygorem, iż korespondencja wysłana na dotychczasowy adres zwrócona z adnotacją „adresat wyprowadził się” lub „nie podjęto w terminie” będzie traktowana ze skutkiem doręczenia.

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Ewentualne spory mogące wyniknąć na tle realizowania postanowień umowy Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu właściwego ze względu na położenie Przedmiotu Umowy.
3. Integralną częścią Umowy są załączniki wymienione w jej treści.
4. Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**WYDZIERŻAWIAJĄCY DZIERŻAWCA**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_