**Załącznik nr 3 do ogłoszenia o przetargu (ZG.2217.2.33.2023)**

**UMOWA DZIERŻAWY**

**nr …/…../2023**

**gruntów na cele użytkowania wód**

zawarta na podstawie art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach, za zgodą Dyrektora RDLP w Pile (znak sprawy: ZI.2217.26.2022) w dniu …………..….. w Podaninie, pomiędzy:

**Skarbem Państwa - Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwo Podanin**, Podanin 65, 64-800 Chodzież, NIP: 764-000-29-97, REGON: 570064464,

reprezentowanym przez:

**Pana Jacka Kulpińskiego** **– Nadleśniczego Nadleśnictwa Podanin**

zwanym dalej w treści umowy „Wydzierżawiającym”,

a

zwanym dalej w treści umowy „Dzierżawcą”.

Niniejsza umowa została zawarta w trybie przetargu ustanego nieorganicznego przeprowadzonego w dniu

**§ 1.**

**[Przedmiot umowy]**

1. Wydzierżawiający 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 (Dz. U. z 2021 roku, poz. 1275 ze zm.) i po uzyskaniu zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Pile – pismo znak : ……………z dnia …………. 2023 roku stanowiącą **załącznik nr 1** do niniejszej umowy Wydzierżawiający wydzierżawia, a Dzierżawca bierze w dzierżawę grunt Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Podanin o następującej lokalizacji:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Lp. | Adres leśny | Adres administracyjny | Rodzaji klasa użytku | Pow. (ha) | Nr działki | Nr KW |
| Leśnictwo | Oddz., pododdz. | Gmina | Obręb ew. |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |

1. Przejęcie przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, zawierającego wykaz nieruchomości oraz ich stan, sporządzonego i podpisanego przez obie strony, stanowiącego **załącznik nr 2** do niniejszej umowy.
2. Dzierżawca oświadcza, że zna dokładnie położenie, granice i powierzchnię wydzierżawionej nieruchomości, jej stan gospodarczy i z tego tytułu nie będzie rościł pretensji do Wydzierżawiającego. Położenie i granice przedmiotu dzierżawy przedstawia wydruk z leśnej mapy numerycznej, który stanowi **załącznik nr 3** do niniejszej umowy.
3. Dzierżawca oświadcza, że znany mu jest fakt, iż przedmiot dzierżawy znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Noteci”, ustanowionego Uchwałą Nr IX/56/89 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Pile z dnia 31 maja 1989 r. w sprawie ustanowienia obszarów chronionego krajobrazu w województwie pilskim (Dz. Urz. Woj. Pilskiego z 1989 r. Nr 11, poz. 95).

**§ 2.**

**[Cel dzierżawy]**

1. Wydzierżawiana nieruchomości wykorzystywana będzie przez Dzierżawcę wyłącznie na **cele związane z użytkowaniem wód**, a w szczególności dzierżawca będzie:
2. utrzymywał wodę,
3. pobierał pożytki z wody,
4. chował lub hodował ryby,
5. utrzymywał urządzenia wodne – eksploatował, remontował, konserwował w celu zachowania ich funkcji,

z zachowaniem celów i zadań gospodarki leśnej określonych w planie urządzenia lasu, z zastrzeżeniem §1 ust. 6 umowy.

1. Użytkowanie wód musi być realizowane zgodne z wymaganymi pozwoleniami, zgłoszeniami, zezwoleniami wynikającymi z zapisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r., poz.1566) a w szczególności pozwoleniem wodno–prawnym, oraz ustawy z dnia 18 kwietnia 1985 r. o rybactwie śródlądowym (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r. poz. 652), które Dzierżawca uzyska w terminie 12 miesięcy od dnia podpisania umowy, pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy.

**§ 3.**

**[Prawa i obowiązki stron]**

1. Wydzierżawiana nieruchomość wykorzystywana będzie przez Dzierżawcę na cele użytkowania wód i nie może zmienić swego przeznaczenia bez zgody Wydzierżawiającego udzielonej na piśmie. Dzierżawca bierze na siebie pełną odpowiedzialność za przedmiot dzierżawy. W szczególności Dzierżawca będzie:
2. przestrzegać 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 roku o ochronie przyrody, ustawa z dnia 20 lipca 2017 roku - Prawo wodne, ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych);
3. przestrzegać przepisów prawa w zakresie ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa
i higieny pracy.
4. 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 urządzeniowych. W przypadku modernizacji geodezyjnej działek ewidencyjnych, Wydzierżawiający ma prawo do wprowadzenia zmiany oznaczenia gruntów i zmiany powierzchni w zakresie zmiany danych ewidencyjnych.
5. Dzierżawca nie może:
6. bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego oddawać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania, ani go poddzierżawiać lub ustanawiać na nim jakichkolwiek innych praw,
7. bez pisemnej zgody wydzierżawiającego wznosić na gruncie stanowiącym przedmiot dzierżawy jakichkolwiek budynków, budowli, urządzeń wodnych ani dokonywać innych naniesień (urządzeń, instalacji, pomostów itp.), w tym obiektów niezwiązanych z gruntem w sposób trwały,
8. domagać się zwrotu nakładów na przedmiot dzierżawy, których celem jest utrzymanie przedmiotu dzierżawy w należytym stanie, tj. w stanie zdatnym do normalnego korzystania, zgodnie z przeznaczeniem, w tym wydatków na niezbędne naprawy i konserwacje, zasiewy, płacenie podatków i ubezpieczenie rzeczy – i zrzeka się wszelkich roszczeń z tego tytułu – a Wydzierżawiający powyższe zwolnienie przyjmuje,
9. bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego zmieniać sposobu zagospodarowania,
10. 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 Wydzierżawiający powyższe zwolnienie przyjmuje.
11. 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 (t. j. Dz.U. z 2018 r., poz. 1614): art. 83 i n., w tym art. 83f ust. 1 pkt 14 lit. b.
12. Dzierżawca zobowiązuje się powiadomić pisemnie Wydzierżawiającego o zmianie adresu pod rygorem uznania za skuteczne doręczenia korespondencji pod adresem znanym w chwili zawarcia umowy.
13. Dzierżawca zrzeka się względem Wydzierżawiającego 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 Wydzierżawiającego – a Wydzierżawiający powyższe zwolnienie przyjmuje.
14. Wydzierżawiający obowiązany jest wykonywać konserwację istniejących urządzeń wodno-melioracyjnych.
15. Dzierżawca zobowiązany jest również do pokrywania kosztów wszelkich ubezpieczeń dokonywanych przez Wydzierżawiającego, a dotyczących dzierżawionego gruntu.
16. Dzierżawca gruntów zobowiązany jest również do opłat składki melioracyjnej na rzecz właściwej terytorialnie Spółki Wodnej.

**§ 4.**

**[Czynsz dzierżawny]**

* 1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu na rachunek bankowy wskazany na fakturze czynsz dzierżawny w wysokości…….**zł netto rocznie** (słownie: złotych).
	2. Czynsz za rok: 2023 dzierżawca zapłaci proporcjonalnie do czasu trwania umowy, na podstawie faktury 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 wzrastającym współczynnikiem inflacji (wskaźnik 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 Wydzierżawiającemu 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. Do czynszu doliczony będzie obowiązujący podatek VAT. Należny czynsz Dzierżawca wpłacać będzie na konto wskazane na fakturze.
	9. Dzierżawca oświadcza, iż wyraża zgodę na wystawianie faktur przez Wydzierżawiającego bez podpisu Dzierżawcy.

**§ 5.**

**[Obowiązki po zakończeniu umowy]**

Z chwilą rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy grunt będący jej przedmiotem, winien być przekazany Wydzierżawiającemu w stanie zagospodarowania, w jakim w myśl zasad i prawideł racjonalnej gospodarki wodnej powinien się znajdować w dniu przekazania.

**§ 6.**

**[Siła wyższa]**

Wszelkie wypadki losowe lub noszące znamiona siły wyższej mogące wpłynąć na obniżenie plonów, np. susza, powódź, grad, pożar i inne, obciążają wyłącznie Dzierżawcę, który z tego tytułu nie będzie rościł pretensji do Wydzierżawiającego. Wydzierżawiający nie odpowiada za szkody spowodowane siłami natury.

**§ 7.**

**[Czas trwania, rozwiązanie umowy]**

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas nieokreślony i obowiązuje od dnia podpisana.
2. Strony zastrzegają możliwość wypowiedzenia umowy z zachowaniem sześciomiesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku:
3. ustanowienia form ochrony przyrody, które uniemożliwiają realizowanie celu dzierżawy,
4. gdy wystąpi potrzeba realizacji inwestycji celu publicznego na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.
5. Wydzierżawiający 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 reprywatyzacyjne, wynikający z prawomocnego orzeczenia sądu lub ostatecznej decyzji organu administracji publicznej.
6. Wydzierżawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca dopuszcza się rażącego naruszenia postanowień niniejszej umowy, w tym zmienia przeznaczenia przedmiotu dzierżawy.
7. Wydzierżawiającemu 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).
8. 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 Wydzierżawiający w piśmie wysłanym na adres Dzierżawcy. W razie ponownej nieobecności Dzierżawcy w oznaczonym przez Wydzierżawiającego miejscu i czasie, Dzierżawca upoważnia Wydzierżawiającego do jednostronnego sporządzenia protokołu zdawczo - odbiorczego przedmiotu dzierżawy – **załącznika nr 4** do niniejszej umowy.

**§ 8.**

**[Przetwarzanie danych osobowych – klauzula informacyjna]**

1. 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.
2. Administratorem, czyli podmiotem decydującym o tym jak będą wykorzystywane dane osobowe dzierżawcy jest Nadleśnictwo Podanin, Podanin 65, 64-800 Chodzież tel. 67 282 98 97, e-mail: podanin@pila.lasy.gov.pl.
3. Kontakt z wyznaczonym Inspektorem Ochrony Danych możliwy jest pod adresem e-mail iodpodanin@pila.lasy.gov.pl.
4. Dane osobowe dzierżawcy będą przetwarzane wyłącznie w celu zawarcia i wykonywania postanowień niniejszej umowy.
5. Dane te są przetwarzane wyłącznie w niezbędnym zakresie, uzasadnionym wyżej opisanym celem przetwarzania.
6. 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.
7. Dane Dzierżawcy nie będą udostępniane.
8. Dane osobowe Dzierżawcy nie będą przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy.
9. Dane osobowe będą przechowywane przez czas trwania niniejszej umowy, a następnie nie dłużej niż przez okres, w którym przepisy prawa nakazują przechowywanie danych.
10. Dzierżawca ma prawo dostępu do swoich danych osobowych ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania.
11. 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.
12. Dzierżawca ma także prawo do przenoszenia swoich danych.
13. Dzierżawcy przysługuje prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego.
14. Administrator informuje, że Dzierżawcy dane osobowe nie będą profilowane.

**§ 9.**

**[Pozostałe postanowienia]**

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu z zastrzeżeniem § 3 ust 5 umowy.
3. Umowa jest ważna wraz z załącznikami od 1 do 4.
4. Spory mogące wyniknąć w związku z wykonywaniem umowy rozpoznawane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Wydzierżawiającego.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

# WYDZIERŻAWIAJĄCY DZIERŻAWCA