

UMOWA DZIERŻAWY

nr z dnia

na podstawie Zgody Dyrektora RDLP w Szczecinku nr z dnia

.....

pomiędzy:

Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe - Nadleśnictwem Bytów, ul. Szarych Szeregów 7, 77-100 Bytów, NIP 842-000-45-46 reprezentowanym przez: **Nadleśniczego - Radosława Grzegorzycy** zwanym w dalszej części umowy **WYDZIERŻAWIAJĄCYM**

a

.....

Zamieszkały:

zwanym w dalszej części umowy **DZIERŻAWCĄ**.

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest woda stojąca - jezioro należące do Skarbu Państwa w zarządzie Nadleśnictwa Bytów, przeznaczone na prowadzenie ekstensywnej gospodarki rybackiej.

Lp.	L-CTWO	GMINA	OBRĘB EWID.	ADRES LEŚNY	DZIAŁKA NR	Jezioro	Rodzaj użytku
1							
RAZEM							

2. Szkic/mapa z zaznaczonymi granicami stanowi załącznik do umowy. DZIERŻAWCA oświadcza, że miejsce położenia, granice i powierzchnię wydzierżawianego gruntu oraz jego stan gospodarczy zna dokładnie.
3. WYDZIERŻAWIAJĄCY oddaje DZIERŻAWCY przedmiot umowy do odpłatnego używania, zgodnego z kategorią użytkowania i pobierania pożytków.
4. Wydanie gruntu opisanego w ust. 1 powyżej nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

§ 2

Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.

§ 3

1. Tytułem czynszu dzierżawnego DZIERŻAWCA zobowiązany jest płacić WYDZIERŻAWIAJĄCEMU rocznie opłatę stanowiącą iloczyn zadeklarowanej stawki czynszu w wysokości **8,00q żyta/rok/hektar**. Za cenę żyta przyjmuje się średnią cenę żyta za okres 11 kwartałów poprzedzających rok dzierżawy ustaloną na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ogłaszanego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, w terminie do dnia 20 października każdego roku. W pierwszym roku trwania umowy czynsz naliczany jest proporcjonalnie do czasu jej trwania. Czynsz zostanie zwiększony o podatek VAT.
2. Czynsz za dzierżawę będzie płatny za dany rok z góry przelewem na konto w/w Nadleśnictwa: 79 1240 3783 1111 0000 4080 9278 (Pekao S.A. I o/ Bytów), w terminie do 31 maja każdego roku po otrzymaniu faktury z Nadleśnictwa.
3. WYDZIERŻAWIAJĄCY może podwyższyć wysokość czynszu, wypowiadając jego dotychczasową wysokość za jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia.

§ 4

DZIERŻAWCA zobowiązany jest do ponoszenia na koszt własny wszelkich należności podatkowych oraz świadczeń publicznych przypadających z tytułu zawarcia umowy oraz użytkowania dzierżawionego gruntu wg obowiązujących przepisów.

§ 5

Bez zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO DZIERŻAWCA nie ma prawa oddać przedmiotu dzierżawy innym osobom do używania, ustanowić na nim jakichkolwiek innych praw, przelewać jakichkolwiek praw wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.

§ 6

1. WYDZIERŻAWIAJĄCY może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli:
 - DZIERŻAWCA zalega z zapłatą czynszu dzierżawnego dłużej niż 3 miesiące od terminu określonego w § 3 pkt. 2,
 - DZIERŻAWCA naruszył postanowienia § 5, § 7 niniejszej umowy,
 - w przypadku naruszeń innych postanowień umowy.
2. W przypadku rozwiązania umowy DZIERŻAWCY nie przysługuje prawo domagania się zwrotu jakichkolwiek nakładów poniesionych na przedmiot umowy.
3. Ponadto umowę można rozwiązać w drodze porozumienia stron w każdym czasie, a także wypowiedzieć za 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia.

§ 7

Dzierżawca wydzierżawia grunt wyłącznie w celu prowadzenia ekstensywnej gospodarki rybackiej nie powodującej zmian troficzności wody oraz innych jej parametrów fizykochemicznych.

§ 8

Dzierżawca zobowiązuje się użytkować przedmiot dzierżawy wg wszelkich zasad i prawideł zgodnie z klasyfikacją gruntów EGiB.

§ 9

1. DZIERŻAWCA zobowiązuje się do prowadzenia wyłącznie ekstensywnej gospodarki rybackiej, utrzymywania w czystości dzierżawionej wody oraz przyległego do niej pasa gruntu o szerokości 5m, ochrony istniejących płatów roślin chronionych, oraz przestrzegania zakazu zrywania, niszczenia i uszkodzania roślin chronionych.
2. DZIERŻAWCY zakazuje się: zarybiania gatunkami planktonożernymi, bentosożernymi i obcymi, zanęcania ryb, niszczenia linii brzegowej, usuwania pła, usuwania naturalnej roślinności, tworzenia plaż i nasypów.
3. DZIERŻAWCA nie ma prawa wznoszenia na wydzierżawionym terenie żadnych obiektów o charakterze trwałym. Za zgodą WYDZIERŻAWIAJĄCEGO, na terenie dzierżawy mogą funkcjonować obiekty prowizoryczne i przenośne niezbędne do prowadzenia amatorskiego połowu ryb.
4. DZIERŻAWCA ponosi odpowiedzialność materialną za wszelkie szkody Nadleśnictwa Bytów i osób trzecich związane z prowadzeniem przez DZIERŻAWCĘ gospodarki rybackiej na wydzierżawionym gruncie.
5. DZIERŻAWCA jest zobowiązany do przestrzegania przepisów ustawy o ochronie przyrody i przepisów przeciwpożarowych.
6. DZIERŻAWCY nie służy prawo do obniżenia czynszu dzierżawnego, ani do jakiegokolwiek odszkodowania z tytułu wykonywania przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO na przedmiotowym gruncie normalnych prac związanych z utrzymaniem gospodarki leśnej.
7. Po zakończeniu obowiązywania umowy dzierżawy DZIERŻAWCA przekaże przedmiot umowy w stanie nie pogorszonym oraz uporządkowanym.
8. Zwrot przedmiotu umowy powinien nastąpić najpóźniej w dniu wygaśnięcia lub rozwiązania Umowy albo w terminie 14 dni od dnia wypowiedzenia Umowy i najpóźniej w tym dniu zostanie sporządzony protokół zdawczo – odbiorczy. Protokół zostanie sporządzony z udziałem WYDZIERŻAWIAJĄCEGO i DZIERŻAWCY lub osób przez nich upoważnionych. DZIERŻAWCA zostanie zawiadomiony o terminie sporządzenia protokołu pisemnie najpóźniej na 7 dni przed tym terminem. Jeżeli DZIERŻAWCA nie stawi się w terminie wskazanym w zawiadomieniu, WYDZIERŻAWIAJĄCY sporządzi protokół zdawczo – odbiorczy bez udziału DZIERŻAWCY.
9. Jeżeli DZIERŻAWCA nie zwróci przedmiotu umowy w terminie określonym w § 9 ust. 6 WYDZIERŻAWIAJĄCY może żądać od DZIERŻAWCY odszkodowania za bezumowne korzystanie z przedmiotu umowy w wysokości dwukrotności czynszu, który byłby należny, gdyby Umowa nadal obowiązywała, obliczony proporcjonalnie za każdy dzień korzystania z gruntu. Takiego samego odszkodowania może żądać WYDZIERŻAWIAJĄCY w przypadku wypowiedzenia Umowy, za czas pomiędzy jej wypowiedzeniem, a upływem terminu do zwrotu gruntu.
10. Wszelkie wypadki losowe mogące wpłynąć na zmniejszenie ilości złowionych ryb, jak np. susza, grad, pożar itp. obciążają wyłącznie DZIERŻAWCĘ, który z tego tytułu nie będzie rościł pretensji do WYDZIERŻAWIAJĄCEGO, w tym obniżenia czynszu

§ 10

Do obowiązków Dzierżawcy należy:

1. Prowadzenie racjonalnej gospodarki rybackiej.
2. Zapobieganie zanieczyszczeniom dzierżawionej wody w stopniu szkodliwym dla rybactwa.
3. Zawiadamianiu Wydzierżawiającego 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 wydzierżawionej wodzie tarliska naturalne.
6. Utrzymywanie na własny koszt słupków i tablic z oznaczeniem miejsc ochronnych.
7. Występowanie o ukaranie osób nieprawnie wykonujących rybactwo na wydzierżawionej 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.

§ 11

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 2021 r. na następny rok gospodarczy i w tym terminie przedłożenie go Wydzierżawiającemu.
3. Co najmniej na 3 dni przed przystąpieniem do planowego zarybienia Dzierżawca obowiązany jest zawiadomić o tym Wydzierżawiającego.
4. Każdorazowe zarybienie wymaga sporządzenia protokołu zarybienia z uczestnictwem przedstawiciela Wydzierżawiającego.
5. Dzierżawca dostarcza w terminie 14 dni od zarybienia kopię ww. protokołu Wydzierżawiającemu.

§ 12

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy winny być dokonane wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W przedmiocie doręczeń korespondencji i oświadczeń STRON stosuje się wprost przepisy o doręczeniach wynikające z Kodeksu Postępowania Cywilnego w szczególności w zakresie domniemania doręczenia.
3. Dla potrzeb korespondencji STRONY wskazują adresy widniejące przy ich oznaczeniu na początku UMOWY. STRONY mają obowiązek pisemnego informowania się o zmianach adresów w terminie 7 (siedmiu) dni przed ich dokonaniem, pod rygorem uznania korespondencji za skutecznie doręczoną.

§ 13

WYDZIERŻAWIAJĄCY ma prawo na bieżąco kontrolować stan przedmiotu umowy oraz jego używanie w sposób określony zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy.

§ 14

W kwestiach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 15

Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje DZIERŻAWCA, drugi WYDZIERŻAWIAJĄCY.

§ 16

Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.

DZIERŻAWCA:

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

