

Wzór umowy ZG.2217.2.X.2020.DS dzierżawy jeziora

zawarta w dniu roku pomiędzy:

Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Kościerzyna z siedzibą w Kościerzynie (83-400), przy ulicy Marii Skłodowskiej-Curie 6, reprezentowanym przez: p.o. Nadleśniczego Michała Jaworskiego, zwanym dalej „Wydzierżawiającym”

a

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,

reprezentowanym przez.....,

zwanym dalej „Dzierżawcą”,

o następującej treści:

§ 1

1. Wydierżawiający wydierżawia, a Dzierżawca bierze w dzierżawę wodę zamkniętą – jezioro, położone w **Leśnictwie XXXXXXXX**, stanowiące:

oddział: **XXX**, obręb ewidencyjny: **XXXX**, nr działki ewidencyjnej: **XXX**,
użytek ewidencyjny **Ws**, o powierzchni **XXXXX ha**.

2. Przedmiot dzierżawy wykorzystywany będzie przez Dzierżawcę zgodnie z obowiązującymi przepisami o rybactwie śródlądowym z dnia 18 kwietnia 1985 roku.
3. Zawarcie niniejszej umowy następuje za zgodą Dyrektora RDLP w Gdańsku wyrażoną w piśmie z dnia XXXXXXXx roku, zn.spr.: XXXXXXX, na podstawie art. 39 ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 roku.
4. Lokalizację przedmiotu dzierżawy przedstawia mapa stanowiąca załącznik nr 1 do umowy.
5. Dzierżawca oświadcza, że miejsce położenia, granice i powierzchnię przedmiotu dzierżawy zna dokładnie.
6. Przekazanie i zwrot przedmiotu dzierżawy Wydierżawiającemu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego sporządzonego przy udziale stron.

§ 2

1. Umowa obowiązuje **od dnia 31 sierpnia 2020 roku na czas nieokreślony**.
2. Rok gospodarczy trwa od 1 kwietnia do 31 marca następnego 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.

§ 3

1. Czynsz dzierżawny ustala się w stosunku rocznym w wysokości **xxxxxx zł netto** (*słownie złotych netto: xxxxt 00/100*). Czynsz dzierżawny będzie powiększony o podatek VAT naliczony według stawki obowiązującej na dzień wystawienia faktury.
2. Dzierżawca zobowiązany jest płacić czynsz na rzecz Wydierżawiającego corocznie w terminie 14 dni od wystawienia faktury, która zostanie wystawiona do 30 kwietnia każdego roku, a za ostatni rok obowiązywania umowy do dnia końca obowiązywania umowy.
3. 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 2021 roku. W przypadku gdy wystąpi zjawisko deflacji, czynsz dzierżawny nie będzie podlegać waloryzacji.
4. Wydierżawiający niezależnie od waloryzacji, o której mowa w ust. 3, może podwyższyć wysokość czynszu wypowiadając jego wysokość za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia.
5. Czynsz dzierżawny za rok 2020 (naliczony proporcjonalnie od czasu jej obowiązywania do 31 grudnia bieżącego roku) w kwocie **xxxxxx zł brutto**, (*słownie złotych brutto: xxx 00/00*), w tym VAT według stawki 23 % w kwocie xxx zł Dzierżawca wpłaci w terminie 14 dni od podpisania umowy na podstawie wystawionej faktury VAT.

§ 4

1. W razie zwłoki w zapłacie czynszu dzierżawnego ponad trzy miesiące od daty ustalonej w § 3 ust. 2 umowy Wydierżawiający może niniejszą umowę rozwiązać bez zachowania terminu wypowiedzenia.
2. Umowa dzierżawy może również ulec rozwiązaniu ze skutkiem natychmiastowym w przypadku naruszenia przez Dzierżawcę § 1 ust. 2, § 5, § 6, § 7, § 8 oraz § 9 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 wynikłych z tego powodu strat u Wydierżawiającego i utraconych korzyści.

§ 5

Dzierżawca nie może poddzierżawić przedmiotu dzierżawy ani oddać do korzystania na podstawie jakiegokolwiek innego stosunku prawnego osobie trzeciej bez zgody Wydierżawiającego udzielonej na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 6

Do obowiązków Dzierżawcy należy:

1. Prowadzenie racjonalnej gospodarki rybackiej.
2. Zapobieganie zanieczyszczeniom dzierżawionej wody w stopniu szkodliwym dla rybactwa, a w przypadku wystąpienia zanieczyszczenia, niezwłoczne usunięcie jego skutków na własny koszt.
3. Utrzymywanie na własny koszt wszelkich urządzeń i budowli wchodzących w skład dzierżawionej wody.
4. Otaczanie szczególną opieką znajdujących się na dzierżawionej wodzie tarlisk naturalnych.
5. Utrzymanie na własny koszt słupków i tablic z oznaczeniem miejsc ochronnych.

6. Występowanie o ukaranie osób nieprawnie wykonujących rybactwo na dzierzawionej wodzie i zawiadamianie Wydierżawiającego o każdym takim przypadku.
7. Współdziałanie w zakresie ochrony dzierzawionej wody z uprawnionymi przedstawicielami Służby Leśnej.
8. Przestrzeganie wszelkich przepisów dotyczących gospodarowania na gruntach i wodach pozostających w zarządzie Lasów Państwowych.

§ 7

Do obowiązków Dzierżawcy ponadto należy:

1. Przed dokonaniem pierwszego zarybienia, jednakże w terminie nie przekraczającym 3 m-cy od daty zawarcia umowy, a następnie co 10 lat, Dzierżawca zobowiązany jest dostarczyć opinię uprawnionego ichtiologa dotyczącą możliwości prowadzenia prawidłowej gospodarki rybackiej na wydierżawionych zbiornikach wodnych. Opinia winna zawierać następujące ustalenia: występowanie gatunków chronionych ryb i roślin, określenie corocznego poziomu zarybiania oraz materiału zarybieniowego.
2. Zarybianie zbiornika narybkiem w ilości i gatunkach ustalonych na podstawie opinii o której mowa w ust.1.
3. Co najmniej na 7 dni roboczych przed przystąpieniem do planowego zarybienia Dzierżawca obowiązany jest uzgodnić z Wydierżawiającym dokładny termin rozpoczęcia zarybienia.
4. Każdorazowe zarybianie wymaga uczestnictwa przedstawiciela Wydierżawiającego z którym sporządzony zostanie protokół zarybiania.

§ 8

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:
 - 1) co do których nie zawarto odrębnych pisemnych porozumień z Wydierżawiającym odnośnie zasad wspólnego rozliczania wydatków,
 - 2) nie wymienione w niniejszej umowie dzierżawy,
 - 3) wynikające z realizacji obowiązków Dzierżawcy wskazanych w tej umowie lub przepisach ogólnych,obciążają wyłącznie Dzierżawcę i nie ma on prawa ubiegania się o ich zwrot w przypadku wcześniejszego rozwiązania umowy dzierżawy.

§ 9

Dzierżawca odpowiada za wszelkie straty w przedmiocie dzierżawy i majątku Wydierżawiającego powstałe z winy Dzierżawcy (m.in. pożary leśne, uszkodzenia drzewostanów, zanieczyszczenia itp.), jak również za nienależyte wykonanie warunków niniejszej umowy – płacąc równowartość strat po ustaleniu przez Wydierżawiającego, na podstawie protokołu sporządzonego przy współudziale obu stron niniejszej umowy, a przypadku odmowy uczestnictwa bądź podpisania protokołu przez Dzierżawcę, na podstawie protokołu sporządzonego jednostronnie przez Wydierżawiającego.

§ 10

Prawo kontroli w zakresie wykonywania niniejszej umowy przysługuje Wydierżawiającemu, jak również organom powołanym ustawowo do kontroli rybactwa śródlądowego.

§ 11

Podatek od nieruchomości od przedmiotu dzierżawy uiszcza Dzierżawca w Urzędzie Gminy, na terenie której znajduje się przedmiot dzierżawy.

§ 12

Wszelkie zmiany i uzupełnienia postanowień niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności aneksu, podpisanego przez obie strony z zastrzeżeniem § 3 ust. 3.

§ 13

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

§ 14

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego a w zakresie rybactwa – przepisy ustawy z dnia 18 kwietnia 1985 roku o rybactwie śródlądowym.

§ 15

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

Wydierżawiający:

Dzierżawca: