

Umowa NA.2217.XX.202X.DS dzierżawy zbiorników wodnych

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:

....., zwanym dalej „**Wydzierżawiającym**”

a

Pan...., zamieszkał... :

numer dowodu osobistego, PESEL

zwan... dalej „**Dzierżawcą**”, zwanymi łącznie „Stronami”

o następującej treści:

§ 1

1. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę, a Dzierżawca bierze w dzierżawę niżej wyszczególnione powierzchnie będące w zarządzie Nadleśnictwa Kościerzyna:

Gmina	Obręb ewid.	Numer działki ewid.	Leśnictwo	Oddział	Rodzaj powierzchni	Powierzchnia

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, Zn. Spr.:, 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 i nie będzie z tego tytułu rościł pretensji do Wydzierżawiającego.
6. Przekazanie i zwrot przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołów zdawczo-odbiorczych sporządzonych przy udziale stron.

§ 2

1. Umowa obowiązuje **od dnia 5 lipca 2025 roku na czas nieokreślony**.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do zgłoszenia przedmiotu Dzierżawy w terminie 14 dni od dnia podpisania niniejszej umowy do właściwego urzędu gminy ze względu na miejsce położenia zbiornika (zgodnie z § 1) celem opodatkowania dzierżawionych gruntów.
3. Wypowiedzenie umowy przez każdą ze stron może nastąpić z sześciomiesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na 31 grudnia lub w drodze porozumienia w każdym terminie.
4. W razie zwłoki w zapłacie czynszu dzierżawnego ponad trzy miesiące od daty ustalonej w § 3 ust. 2 umowy Wydzierżawiający może niniejszą umowę rozwiązać ze skutkiem natychmiastowym bez zachowania terminu wypowiedzenia.
5. Umowa dzierżawy może również ulec rozwiązaniu ze skutkiem natychmiastowym w przypadku naruszenia przez Dzierżawcę postanowień niniejszej umowy, po uprzednim bezskutecznym wezwaniu Dzierżawcy do zaniechania naruszeń w terminie 14 dni od otrzymania wezwania.
6. W przypadku rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym z winy Dzierżawcy nie ma on prawa żądać jakiegokolwiek odszkodowania z powodu rozwiązania umowy.
7. Rozwiązanie umowy z winy Dzierżawcy, nakłada na niego obowiązek pokrycia wynikłych z tego powodu strat u Wydzierżawiającego.
8. W przypadku rozwiązania Umowy, Dzierżawca jest zobowiązany zwrócić protokolarnie Wydzierżawiającemu grunt w stanie niepogorszonym i usunąć z niego wszystkie naniesienia w terminie 7 dni od ustania Umowy, pod rygorem jednostronnego odbioru gruntu oraz wykonania zabiegów przywracających właściwy stan gruntów i usunięcia naniesień przez Wydzierżawiającego na koszt i ryzyko Dzierżawcy.

§ 3

1. Czynsz dzierżawny ustala się w stosunku rocznym w wysokości **zł netto** (słownie złotych netto: 00/100). Czynsz dzierżawny będzie powiększony o podatek VAT naliczony według stawki obowiązującej na dzień wystawienia faktury.
2. Począwszy od 2026 roku Dzierżawca zobowiązany jest płacić czynsz na rzecz Wydzierżawiającego corocznie w terminie 21 dni od wystawienia faktury, która zostanie wystawiona do 30 kwietnia każdego roku.
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 2026 roku. W przypadku gdy wystąpi zjawisko deflacji, czynsz dzierżawny nie będzie podlegać waloryzacji.
4. Wydzierżawiający niezależnie od waloryzacji, o której mowa w ust. 3, może podwyższyć wysokość czynszu wypowiadając jego wysokość za dziewięciomiesięcznym okresem wypowiedzenia.
5. W przypadku niedotrzymania terminu zapłaty Wydzierżawiający naliczy odsetki ustawowe za opóźnienie.
6. Czynsz dzierżawny za rok 2025 (naliczony proporcjonalnie od 5 lipca do 31 grudnia bieżącego roku) w kwocie brutto, (słownie złotych brutto: 00/00), Dzierżawca wpłaci w terminie 14 dni od wystawienia faktury którą Wydzierżawiający wystawi w terminie 7 dni od podpisania umowy.

§ 4

1. Do obowiązków Dzierżawcy należy:
 - 1) Prowadzenie racjonalnej gospodarki rybackiej.
 - 2) Zapobieganie zanieczyszczeniom dzierzawionej 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 dzierzawionej wody.
 - 4) Otaczanie szczególną opieką znajdujących się na dzierzawionej 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.
2. 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 zarybienia oraz materiału zarybieniowego.
 - 2) Zarybianie zbiornika narybkiem w ilości i gatunkach ustalonych na podstawie opinii o której mowa w pkt. 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 zarybienia.
3. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do wkroczenia na przedmiot dzierzawy pracowników Nadleśnictwa Kościerzyna oraz innych podmiotów i osób którymi Nadleśnictwo Kościerzyna posługuje się w związku z prowadzoną działalnością, w zakresie niezbędnym do prowadzenia gospodarki leśnej.
4. Dzierżawca nie może poddzierżawić przedmiotu dzierzawy ani oddać do korzystania na podstawie jakiegokolwiek innego stosunku prawnego osobie trzeciej bez zgody Wydierżawiającego udzielonej na piśmie pod rygorem nieważności.
5. Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego udzielonej na piśmie pod rygorem nieważności zmienić rodzaju użytkowania dzierzawionego gruntu. Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego udzielonej na piśmie pod rygorem nieważności wznosić żadnych obiektów budowlanych, w tym budynków i budowli w obrębie przedmiotu dzierzawy.

6. 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.
7. Dzierżawca zobowiązany jest w trakcie trwania umowy dzierżawy do przestrzegania obowiązujących przepisów prawa, w szczególności ustawy o rybactwie śródlądowym, ustawy prawo wodne, ustawy o ochronie przyrody, ustawie o lasach i ich przepisów wykonawczych oraz aktów administracyjnych indywidualnych wydanych w oparciu o delegację ustawową przez jednostki organizacyjne Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe, w tym Nadleśniczego i Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych, oraz zarządzeń normujących zasady urządzania lasu i wszelkich innych przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej, ochrony środowiska, przyrody oraz ponosi pełną odpowiedzialność za sprawy sanitarno-epidemiologiczne i za utrzymanie porządku na wydierżawionej działce i w jej najbliższym sąsiedztwie.

§ 5

1. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za wszelkie wypadki i szkody poniesione przez Dzierżawcę i inne osoby przebywające na wydierżawionym gruncie, które mogą zaistnieć na skutek działania sił przyrody lub osób trzecich. Do obowiązków Dzierżawcy należy zapewnienie właściwego nadzoru nad przedmiotem umowy.
2. 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 ustalonych 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.

§ 6

Wydierżawiającemu przysługuje prawo wejścia na grunt i prowadzenia kontroli w każdym czasie, odnośnie stanu nieruchomości i przestrzegania postanowień niniejszej umowy.

§ 7

1. Podatek od nieruchomości od przedmiotu dzierżawy uiszcza Dzierżawca w Urzędzie Gminy, na terenie której znajduje się przedmiot dzierżawy.
2. Sądem właściwym do rozstrzygania sporów wynikających z niniejszej umowy jest sąd miejsca położenia przedmiotu dzierżawy.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Adres Dzierżawcy podany w niniejszej umowie stanowi adres do doręczeń. Dzierżawca ma obowiązek natychmiast pisemnie zawiadomić Wydierżawiającego o każdej zmianie adresu do doręczeń. W przypadku braku zawiadomienia, Wydierżawiający wysyła korespondencję na adres wskazany w niniejszej umowie ze skutkiem doręczenia.

§ 8

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia postanowień niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności aneksu, podpisanego przez obie strony z zastrzeżeniem § 3 ust. 3, § 7 ust.4.
2. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Dzierżawca:

Wydierżawiający: