

UMOWA DZIERŻAWY
znak sprawy :

W dniuw Zamrzenicy pomiędzy:

Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe – Nadleśnictwem Zamrzenica z siedzibą w Zamrzenicy, poczta 89-510 Bystaw, któremu nadano NIP 561-000-32-64 i REGON:

reprezentowanym przez: Sebastiana Nowaka – Nadleśniczego
zwanym w dalszej części umowy „Wydzierżawiającym”,

a zamieszkałym : posługujący się nr PESEL
..... zwanym w dalszej części umowy „Dzierżawcą” została
zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. Wydierżawiający oświadcza, że nieruchomość będąca przedmiotem umowy stanowi własność Skarbu Państwa oraz, że pozostaje ona w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe – Nadleśnictwa Zamrzenica zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (Dz. U. z 2022 poz. 672 ze zm.) i, że na podstawie przepisu art. 35 ust.1 pkt 1 i pkt 2a wymienionej wyżej ustawy, upoważniony jest do reprezentowania Skarbu Państwa w zakresie stosunków cywilnoprawnych.
2. Obszar, na którym znajduje się nieruchomość będąca przedmiotem umowy nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
3. Wydierżawienie przedmiotu umowy następuje za zgodą Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Toruniu wyrażoną zgodnie z art. 39 Ustawy o lasach (Dz.U. z 2022 poz. 672 ze zm.) w piśmie z dnia r. znak sprawy

§ 2

1. **Wydierżawiający** oddaje **Dzierżawcy** do używania i pobierania pożytków nieruchomość – zbiornik wodny (WS – woda stojąca), o powierzchni 1,7200 ha, położony w obrębie ewidencyjnym Minikowo, gmina Lubiewo będący częścią działki ewidencyjnej nr 9060/6, dla której IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu

Rejonowego w Tucholi prowadzi księgę wieczystą nr BY1T/00027382/0, opisany w obowiązującym Planie Urządzania Lasu (na lata 2016-25) jako położony w obrębie leśnym Zamrzenica, leśnictwo Zamrza wydzielenie 60 -n, zwany dalej przedmiotem dzierżawy.

2. Szczegółową lokalizację przedmiotu dzierżawy zaznaczono na załączniku graficznym (mapa w skali 1:1500 opisująca nieruchomość i granice przedmiotu dzierżawy) stanowiąca załączniki nr 1 do niniejszej umowy.
3. Dzierżawca oświadcza, że zna miejsce położenia, granice, powierzchnię oraz stan gospodarczy przedmiotu dzierżawy i z tego tytułu nie będzie rościć pretensji do Wydierżawiającego.
4. Przedmiot dzierżawy położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego, użytkowanie dzierżawionego gruntu musi być realizowane z uwzględnieniem celów ochronnych niniejszego obszaru
5. W przypadku, gdy na dzierżawionych gruntach występują siedliska i gatunki chronione, prowadzenie gospodarki nie może wpływać negatywnie na stan i zachowanie siedliska przyrodniczego oraz gatunków i roślin, dla których ochrona została wyznaczona. Poprzez zachowanie siedliska i gatunków na trwałych użytkach zielonych rozumie się bezwzględne zaniechanie działań, które dopuszczają do częściowego lub całkowitego zniszczenia siedliska lub gatunków chronionych zwierząt i roślin. Zobowiązuje się dzierżawcę do użytkowania trwałych użytków zielonych zgodnie z wymogami siedliska przyrodniczego, to znaczy w sposób, który nie wpłynie negatywnie na zachowanie siedliska i gatunków tam występujących.
6. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia siedliska lub gatunku chronionego na terenie dzierżawionym, zobowiązanym do naprawienia szkody i przywrócenia stanu wyjściowego jest Dzierżawca. Dzierżawca zobowiązuje się także do pokrycia w całości wszelkich roszczeń wynikających z działań lub zaniechań określonych w zdaniu 1, zgłoszonych w stosunku do Nadleśnictwa, w tym kar oraz zaleceń instytucji, organów, urzędów zajmujących się ochroną przyrody. W przypadku braku działań Dzierżawcy zmierzających do naprawienia szkody i przywrócenia stanu właściwego do funkcjonowania siedliska i ochrony gatunków chronionych, Nadleśnictwo obciąży Dzierżawcę

kosztami naprawienia szkody i przywrócenia do funkcjonowania siedliska i gatunków chronionych, jak również karami oraz kosztami wykonywania zaleceń instytucji, organów, urzędów.

7. W stosunku do gatunków objętych ochroną gatunkową, należy stosować się do przepisów zawartych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (DZ. U. poz. 2183 ze zm.) i Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (DZ. U. 2014 poz. 1409 ze zm.), oraz innych obowiązujących przepisów dotyczących chronionych gatunków i siedlisk

§ 3

1. Dzierżawca zobowiązuje się do korzystania z przedmiotu dzierżawy wyłącznie w celu amatorskiego połowu ryb, stosując odpowiednie przepisy ustawy z dnia 18.04.1985 r. o rybactwie śródlądowym (Dz.U. 2022 poz. 883) i ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2022 poz. 916), jak również do przestrzegania zasad wynikających z objęcia przedmiotu dzierżawy formami ochrony przyrody.
2. Dzierżawca w szczególności zobowiązany jest do:
 - a) corocznego zarybiania wody, tylko rodzimymi gatunkami ryb, właściwymi dla danego siedliska, w obecności przedstawiciela Wydzierżawiającego. Na potwierdzenie wykonania zarybienia należy dostarczyć protokół do siedziby Nadleśnictwa.
 - b) prowadzenia ekstensywnej gospodarki rybackiej, w tym do otaczania szczególną opieką, znajdujących się na dzierżawionej wodzie tarlisk naturalnych,
 - c) utrzymywania w czystości dzierżawionej wody oraz przyległego do niej pasa gruntu o szerokości 5 m,
 - d) przestrzegania zakazu zmiany stosunków wodnych.

§ 4

1. Dzierżawca nie ma prawa dokonywać zbioru trzciny, szuwarów i traw, ani też wydobywać żwiru i kamieni.
2. Dzierżawcy nie wolno dokarmiać ryb, ani dokonywać połowów ryb sieciami.
3. Dzierżawcy nie wolno odławiać, ani wprowadzać do obrotu handlowego ryb

o wymiarach niższych od wymiarów ochronnych przewidzianych w obowiązujących przepisach.

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązany jest do udzielania Wydierżawiającemu oraz organom uprawnionym do kontroli wszelkiej pomocy w celu przeprowadzenia kontroli, w tym m.in. dostarczenia łodzi i okazywania zapisków gospodarczych.
2. Wszelkie urządzenia wchodzące w skład przedmiotu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązuje się utrzymać w należyłym stanie. Bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego, Dzierżawca nie ma prawa do wprowadzania jakichkolwiek zmian przedmiotu dzierżawy.
3. O każdym naruszeniu prawa własności Dzierżawca jest zobowiązany zawiadomić Wydierżawiającego.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do występowania o ukaranie osób nieprawnie wykonujących rybołówstwo w wydierżawionym obiekcie.
5. Dzierżawca nie jest uprawniony do dysponowania gruntem przylegającym do przedmiotu dzierżawy, w tym do zorganizowania parkingu.
6. Dzierżawca nie ma prawa do poddzierżawienia, podnajmowania, bądź oddawania do korzystania przedmiotu dzierżawy osobom trzecim.
7. Dzierżawca bez pisemnej zgody wydierżawiającego, nie ma prawa do wznoszenia lub umieszczania na nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy oraz na gruncie przylegającym do przedmiotu dzierżawy, żadnych obiektów, urządzeń i tablic zarówno trwale jak i nietrwale związanych z gruntem.
8. Dzierżawca zobowiązuje się do udostępnienia Wydierżawiającemu przedmiotu dzierżawy w każdym czasie, w celu przeprowadzenia kontroli wykonywania niniejszej umowy.
9. Wszelkie wypadki losowe mogące wpływać na zmniejszenie ilości złowionych ryb, jak np. susza, grad, pożar itp. Obciążają wyłącznie Dzierżawcę, który z tego tytułu nie będzie rościł pretensji do Wydierżawiającego, w tym do obniżenia czynszu.

§ 6

1. Umowę zawiera się na czas nieoznaczony od dnia 01.07.2023 r.

2. W przypadku ustanowienia w obszarze przedmiotu dzierżawy nowych form ochrony o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2022 poz. 916), Wyzdierżawiający może wypowiedzieć umowę z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. Wyzdierżawiający może wypowiedzieć niniejszą umowę bez zachowania terminu określonego w następujących przypadkach:
 - a) nie używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem;
 - b) rażącego naruszenia zasad racjonalnej gospodarki rybackiej;
 - c) nie opłacania czynszu w określonym umową terminie;
 - d) oddania przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej.
 - e) ustanowienia dla przedmiotu umowy nowych form ochrony przyrody.
4. W okresie wypowiedzenia umowy Dzierżawca ma prawo do pobrania pożytków, bez prawa żądania od Wyzdierżawiającego zwrotu poniesionych nakładów.
5. W przypadku śmierci Dzierżawcy umowa wygasa – dotyczy osób fizycznych

§ 7

1. Strony ustalają, że kwota czynszu wynosi **złotych (brutto)** to jest zł (netto) + 23 VAT w stosunku rocznym (słownie złotych: 00/100).
2. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 podlegał będzie corocznej waloryzacji średniorocznym wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Monitor Polski. Jeżeli wskaźnik wzrostu cen o którym mowa wyżej będzie miał wartość ujemną, to czynsz w danym roku nie ulegnie zmianie, tj. będzie obowiązywał w takiej samej wysokości jak w roku poprzednim. Pierwsza waloryzacja czynszu zostanie dokonana z dniem 1.01.2024 r.
3. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 wraz z ewentualnym podatkiem od towarów i usług płatny będzie w terminie 14 dni licząc od daty wystawienia faktury.
4. Pierwsza faktura za użytkowanie przedmiotu dzierżawy będzie obejmować okres od dnia wejścia w życie niniejszej umowy do końca bieżącego roku kalendarzowego.
5. Czas wystawienia pierwszej faktury ustala się na 14 dni od wejścia w życie niniejszej umowy, do końca roku kalendarzowego.
6. Następne faktury obejmować będą kolejne lata kalendarzowe. Wystawienie

faktury nastąpi nie później niż do dnia 15 marca kolejnego roku kalendarzowego.

7. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 płatny będzie na rachunek bankowy wskazany na wystawionych fakturach.
8. W przypadku nie dotrzymania terminu płatności Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty odsetek za zwłokę w ustawowej wysokości.

§ 8

1. Dzierżawca zobowiązany jest do opłacania wszelkich ewentualnych podatków dotyczących przedmiotu dzierżawy w Gminie, na terenie której znajduje się przedmiot dzierżawy.
2. Jeżeli obowiązek składania deklaracji i zapłaty należnego podatku dotyczyłby Wydzierżawiającego, wówczas o kwotę zapłaconego podatku zostanie podniesiona kwota czynszu określona w § 9 ust. I niniejszej umowy.

§ 9

Przed wydaniem przedmiotu dzierżawy oraz po zakończeniu trwania umowy zostanie sporządzony protokół zdawczo-odbiorczy opisujący przedmiot umowy, a w szczególności urządzenia Wydzierżawiającego, będące przedmiotem dzierżawy i jego stan.

§ 10

Administratorem danych Dzierżawcy jest Nadleśnictwo Zamrzenica. Dane będą przetwarzane w celu realizacji umowy oraz obowiązków prawnych wynikających z realizacji umowy. Więcej informacji o przetwarzaniu danych można uzyskać od Administratora poprzez stronę internetową zamrzenica@torun.lasy.gov.pl lub w siedzibie Administratora.

§ 11

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie

przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 13

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

Wydierżawiający:

Dzierżawca:

Zatwierdzam pod względem
formalno-prawnym
adw. Wojciech Błaszczak