

UMOWA DZIERŻAWY NR ZG.2217.....

Zawarta w dniu roku w Głębokim Brodzie

pomiędzy:

Skarbem Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Głębokki Bród w Głębokim Brodzie zwanym w dalszej części umowy „Wydzierżawiającym” reprezentowanym przez **Nadleśniczego Pana Grzegorza Myszczyńskiego,**

a

Panem/Panią

..... zamieszkałym w zwanym w treści umowy „Dzierżawcą”, reprezentowanym przez

§1

1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy wody stojące - jezioro położone w leśnictwie **Chylinki** o powierzchni **7,2127 ha**.
2. W skład wydierżawionych gruntów wchodzi wody użytkowe (jezioro) w poszczególnych pododdziałach, o kategoriach gruntów jak niżej:

Tabela nr 1.

Lp	Adres leśny	Nr obrębu ewidencyjnego	Nr działki ewidencyjnej	Nr Księgi wieczystej	Kategoria gruntu	Klasa gruntu	Powierzchnia [ha]
1	01-12-1-01-459-1-00	Frącki (0024)	459/1	SU1N/00000008/5	Ws	-	7,2127
RAZEM							

3. Dzierżawca oświadcza, że jest mu znane miejsce położenia, granice, powierzchnia oraz stan gospodarczy dzierżawionych wód stojących i nie będzie z tego tytułu rościł pretensji do Wydierżawiającego.
4. Dzierżawca obejmuje grunty do dzierżawy z dniem podpisania protokołu przekazania - przejęcia.
5. Wydierżawiona nieruchomość znajduje się w zasięgu obszaru Natura 2000 Ostoja Augustowska (PLH200005) i Puszcza Augustowska (PLB200002).
6. Wydierżawiona nieruchomość jest objęta Planem Zadań Ochronnych wprowadzonym Zarządzeniem nr 27/2013 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 31 grudnia 2013 roku.
7. Wydierżawiona nieruchomość zgodnie z Planem Zadań Ochronnym o którym mowa w ustępie 6, jest siedliskiem określonym jako 3140 Twardowodne oligo i mezotroficzne zbiorniki z podwodnymi łakami ramienic Charetea i obowiązują dla niej następujące zakazy w sposobach gospodarowania:
 - zakaz używania ciągnionych narzędzi odłowu w strefie litoralu
 - zakaz wyrównywania gruntów, zasypywania, podsiewania, nawożenia, zaorywania oraz wznoszenia jakichkolwiek konstrukcji (z wyłączeniem drewnianych pomostów i ławek) w strefie szuwarów oraz 20 metrów od linii brzegowej jeziora
 - zakaz zarybiania obcymi gatunkami ryb; dopuszczenie zarybiania rodzimymi gatunkami ryb drapieżnych
 - zakaz zmian stosunków wodnych.

- Umowa zostaje zawarta za zgodą Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Białymstoku z dnia **12 września 2014 roku nr ZS-2126-552/2014**”.

§ 2

Dzierżawca oprócz czynszu o którym mowa w §5 ust. 1 jest zobowiązany do pokrywania:

- podatków i opłat lokalnych związanych z posiadaniem zależnym nieruchomości Skarbu Państwa.
- wszelkich innych ciężarów mogących powstać w związku z korzystaniem z przedmiotu dzierżawy, w tym kosztów związanych z indywidualnym ubezpieczeniem obiektów.

§ 3

- Dzierżawca wydzierżawia grunt wyłącznie w celu rybackiego korzystania z wód śródlądowych zgodnie z zasadami ekstensywnej gospodarki rybackiej, nie powodującej zmian troficzności wody oraz innych jej parametrów fizykochemicznych.
- Obowiązki wynikające z konieczności uzyskania zgód wodnoprawnych na podstawie art. 388 - 398 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne ciąży na Dzierżawcy.
- Dzierżawcy nie wolno zmieniać pierwotnego stanu wody jak również nie wolno mu budować żadnych urządzeń wodno-technicznych bez zgody Wydzierżawiającego.

§ 4

- Dzierżawca zobowiązuje się do użytkowania przedmiotu dzierżawy według wszelkich zasad w szczególności zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki rybackiej oraz obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności: ustawy Prawo wodne, ustawy o rybactwie śródlądowym, ustawy o lasach, ustawy o ochronie przyrody, ustawy o odpadach, ustawy Prawo ochrony środowiska oraz Instrukcji ochrony przeciwpożarowej lasu stanowiącej załącznik do Zarządzenia nr 54 Dyrektora Generalnego lasów Państwowych z dnia 21 listopada 2011 r.
- Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania na własny koszt przedmiotu dzierżawy, o którym mowa w §1 przez okres jej trwania, w taki sposób, aby jego stan nie uległ pogorszeniu z wyjątkiem zmian wynikających ze stanu środowiska.
- Dzierżawca zobowiązuje się do niezmienniania przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody Wydzierżawiającego wyrażonej na piśmie.
- Dzierżawca zobowiązuje się do odpowiedzialności materialnej w stosunku do Wydzierżawiającego i osób trzecich za wszelkie szkody wyrządzone na dzierżawionym terenie, powstałe w wyniku działania lub zaniechania działania ze strony Dzierżawcy.
- W przypadku zaistnienia szkód na wydzierżawionym gruncie Dzierżawca zobowiązuje się do przywrócenia stanu pierwotnego, a jeśli okaże się to niemożliwe do zrealizowania, do zapłaty odszkodowania według oszacowania dokonanego przez Wydzierżawiającego.
- Dzierżawca jest obowiązany utrzymywać własnym kosztem strażników, o ile będzie to konieczne ze względu na zabezpieczenie dzierżawionych i sąsiednich powierzchni przed mogącymi powstać szkodami.
- Dzierżawca zobowiązuje się zgłaszać Wydzierżawiającemu zauważone choroby ryb i zanieczyszczenia wód.
- Bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego nie wolno Dzierżawcy odstępować praw dzierżawy w całości lub częściowo osobom trzecim.
- Dzierżawca jak i osoby przez niego upoważnione zobowiązują się do przestrzegania zarządzeń i przepisów obowiązujących na terenach Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe.
- Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za wszelkie mogące zaistnieć wypadki i szkody poniesione przez Dzierżawcę bądź inne osoby przebywające na wydzierżawionym gruncie i terenach przyległych do niego.

11. Z chwilą wygaśnięcia lub rozwiązania umowy Dzierżawca zobowiązany jest przekazać protokołem zdawczo – odbiorczym przedmiot umowy Wydierżawiającego.
12. W okresie od wygaśnięcia lub rozwiązania umowy do protokolarnego przekazania przedmiotu dzierżawy Wydierżawiającemu, Dzierżawca będzie uiszczał opłatę, za każdy dzień zwłoki, w wysokości 2/365 (2/366 w roku przestępnym) rocznego czynszu dzierżawy obowiązującym w danym roku oraz równowartości ponoszonych w tym okresie przez Wydierżawiającego opłat publiczno – prawnych.
13. Wszelkie ulepszenia przedmiotu dzierżawy winne być przed jego zwrotem usunięte. Dzierżawcy nie przysługuje w stosunku do Wydierżawiającego jakiegokolwiek roszczenie z tytułu zwrotu ewentualnych nakładów lub ulepszeń na przedmiot dzierżawy.

§ 5

1. Dzierżawca obowiązany jest płacić rocznie Wydierżawiającemu czynsz za dzierżawione grunty w wysokości zł, słownie:"
2. Powyższy czynsz został uzyskany w wyniku przeprowadzonego przetargu na dzierżawę gruntów w dniu r. na podstawie: iloczynu rocznego czynszu dzierżawnego za jeden hektar powierzchni ewidencyjnej dzierżawionych gruntów w wysokości zł oraz powierzchni ewidencyjnej wielkościha.
3. Dzierżawca zobowiązany jest wpłacić kwotę czynszu dzierżawczego, na podstawie faktury przesłanej do dzierżawcy, przelewem na konto PKO BP S.A. O/Suwałki 37 1020 1332 0000 1002 0190 2378 każdy rok z góry w terminie do 14 dni od daty wystawienia faktury, nie później niż do dnia 31 marca każdego roku. Czynsz za pierwszy rok dzierżawny Dzierżawca zobowiązany jest wpłacić przelewem na konto Nadleśnictwa Głęboki Bród w ciągu 14 dni od dnia wystawienia faktury.
4. Stawka czynszu z ust. 1 waloryzowana będzie raz w roku na podstawie wysokości średniorocznego wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w stosunku do roku ubiegłego ogłoszonego przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim, na podstawie pisemnego powiadomienia przez Nadleśnictwo, bez konieczności sporządzania aneksu do umowy.
5. Za dzień dokonania płatności przez Dzierżawcę, będzie uważany dzień wpływu środków na konto Wydierżawiającego. W przypadku zwłoki z zapłatą czynszu będą naliczane odsetki ustawowe.
6. Strony wyłączają możliwość przenoszenia na osoby trzecie praw, wynikających z niniejszej umowy.
7. Zmiana obowiązującej stawki podatku VAT w trakcie trwania niniejszej umowy nie będzie wymagała zawarcia aneksu do umowy.
8. Dzierżawca nie ma prawa potrącania z czynszu dzierżawnego żadnych sum z tytułu roszczeń do Wydierżawiającego. W przypadku nie zapłacenia czynszu dzierżawnego w ustalonym terminie, Dzierżawca zobowiązany jest zapłacić odsetki ustawowe.
9. W razie wygaśnięcia lub rozwiązania umowy w ciągu roku kalendarzowego kwota czynszu Dzierżawczego przepada na rzecz Wydierżawiającego.

§ 6

Umowa w zakresie przedmiotu dzierżawy określonego w § 1 zostaje zawarta na czas nieokreślony i obowiązuje od dnia

§ 7

1. Umowa dzierżawy może być wypowiedziana przez każdą ze stron z 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia.
2. Wydierżawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli:

- a) Pomimo wezwania i wyznaczenia dodatkowego – 3 miesięcznego terminu. Dzierżawca zalega ze spłatą czynszu dzierżawnego.
- b) W innych przypadkach istotnych naruszeń postanowień umowy lub nie spełnienia obowiązków określonych w § 3 i § 4.
3. Na zgodny wniosek stron umowa może ulec rozwiązaniu w każdym terminie.

§ 8

Wydierżawiający zastrzega sobie prawo wstępu na teren dzierżawy w celu przeprowadzenia kontroli przestrzegania przez Dzierżawcę postanowień umowy. W razie stwierdzenia naruszenia postanowień niniejszej umowy Wydierżawiający przedstawi Dzierżawcy pisemne uwagi w terminie 7 dni od ostatniego dnia oględzin przedmiotu dzierżawy. Dzierżawca może złożyć pisemne wyjaśnienie w sprawie przedstawionych uwag w ciągu 14 dni od dnia ich otrzymania.

§9

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z wyłączeniem zmiany o której mowa w § 5 ust. 4

§10

Strony są obowiązane informować się o wszelkich zmianach danych adresowych niezwłocznie, ale nie później niż w terminie 14 dni od ich zaistnienia. W przypadku niedochowania tego obowiązku wszelkie pisma między stronami wysłane pod dotychczas wskazane dane adresowe uważa się za właściwe.

§11

1. W sprawach nieuregulowanych w umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Spory wynikłe na tle niniejszej umowy rozstrzygają sądy właściwe według siedziby Nadleśnictwa Głęboki Bród.

§12

Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednej dla każdej ze stron.

.....
Dzierżawca

.....
Wydierżawiający

Załączniki:

1. protokół przekazania - przejęcia
2. mapa z lokalizacją wydierżawionego terenu

PROTOKÓŁ PRZEKAZANIA – PRZEJĘCIA

Wydierżawiający - Skarb Państwa - Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Głęboki Bród, Głęboki Bród 4, 16-506 Giby – reprezentowany przez - Leśniczego leśnictwa – przekazuje/przyjmuje*,

a

Dzierżawca -, zam.
przejmuje/przekazuje*

wody stojące położone w leśnictwie gmina obręb ewidencyjny
..... działki ewidencyjne nr o powierzchniha, położone w oddziałach, o kategorii, klasie i powierzchni jak niżej:

Lp.	Oddział i pododdział	Kategoria i klasa gruntu	Powierzchnia (ha)	Opis stanu gruntu
1				
2				
3				
Razem				

W/w. grunty zostały oddane w dzierżawę na podstawie umowy dzierżawy gruntów nr..... z dniar. Położenie jeziora jest zgodne z lokalizacją na mapach, które stanowią załącznik nr 1 do niniejszego protokołu.

1. Opis innych obiektów występujących na gruncie (np. przepusty, rowy melioracyjne, studzienki melioracyjne, zadrzewienia, naniesienia itp.):

.....
.....

2. Inne istotne informacje na temat przekazywanej nieruchomości (wskazanie i stan dróg dojazdowych):

.....
.....

* niepotrzebne skreślić

3. Uwagi:.....

.....
.....

STRONA PRZEKAZUJĄCA

STRONA PRZEJMUJĄCA

.....
imię i nazwisko

.....
podpis

.....
imię i nazwisko

.....
podpis

Oświadczam, że są mi znane granice (okazano punkty graniczne), powierzchnie, drogi dojazdowe oraz stan gospodarczy przekazywanego mi jeziora i nie będę z tego tytułu rościł pretensji do Wydierżawiającego

Dzierżawca :

.....
(data i podpis)

Protokół sporządzono w 2 egzemplarzach po jednym dla:

1. Dzierżawca
2. Wydierżawiający

W załączeniu:

1. Mapa z lokalizacją dzierżawionego gruntu