

Umowa dzierżawy nr

zawarta w dniu 2022 roku pomiędzy Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe – Nadleśnictwem Lubichowo z siedzibą w Lubichowie przy ulicy Leśnej 12, 83 - 240 Lubichowo, reprezentowanym przez Mariusza Krysiaka – Nadleśniczego, zwanym dalej „Wydzierżawiającym „,

a, legitymującym się dowodem osobistym seria wydany przez, PESEL, zwanym dalej „Dzierżawcą „, o następującej treści:

§ 1

1. Wydierżawiający wydierżawia a Dzierżawca bierze w dzierżawę wodę- jezioro Głuszec, położonego w oddziale 230ax (działka nr 2, obręb ewidencyjny Karszanek, gmina Osiek, powiat starogardzki), na terenie Leśnictwa Bojanowo o powierzchni lustra wody – 6,65 ha.
2. Przedmiot dzierżawy wykorzystywany będzie przez Dzierżawcę zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami o rybactwie śródlądowym z dnia 18 kwietnia 1985 roku (tekst jednolity z dnia 23 marca 2022 roku Dz. U. poz. 883).
3. Wydanie i zwrot przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego sporządzonego przy udziale stron.
4. Zawarcie umowy następuje za zgodą Dyrektora RDLP w Gdańsku wyrażoną na piśmie z dnia 17 kwietnia 2020 roku, Zn. spr.: ZG.2217.39.2020

§ 2

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. Każda ze stron może rozwiązać umowę za uprzednim trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia dokonany do końca grudnia ze skutkiem na koniec roku gospodarczego.
3. Rok gospodarczy trwa od 1 kwietnia do 31 marca następnego roku kalendarzowego.

§ 3

1. Czynsz dzierżawny ustala się w stosunku rocznym w wysokości – **zł netto** (słownie: 00/100).
Czynsz powiększony będzie o podatek VAT naliczony według stawki obowiązującej na dzień wystawienia faktury.
2. Dzierżawca obowiązany jest uiszczać umówiony czynsz w terminie do dnia 30 kwietnia każdego roku po wystawieniu faktury przez Wydierżawiającego. Wpłat dokonać można bezpośrednio w kasie nadleśnictwa lub na rachunek bankowy BNP Paribas Bank Polska S.A., Nr 33203000451110000000403710.
3. Wysokość czynszu netto wymieniona w ust. 1 będzie waloryzowana narastająco, bez konieczności zmiany umowy z dniem 1 stycznia każdego roku obowiązywania umowy o wysokość średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa GUS począwszy od stycznia 2023 roku. W przypadku wskaźnika ujemnego czynsz nie będzie podlegał obniżeniu.
4. Wydierżawiający niezależnie od waloryzacji, o której mowa w ust.3 może podwyższyć wysokość czynszu wypowiadając jego dotychczasową wysokość za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia.
5. Czynsz dzierżawny za rok 2022 Dzierżawca zobowiązuje się do jego zapłaty w terminie 21 dni od daty wystawienia faktury.

§ 4

1. W razie zwłoki w zapłacie czynszu ponad trzy miesiące od daty ustalonej w § 3 ust. 2 umowy, Wydierżawiający może niniejszą umowę rozwiązać ze skutkiem natychmiastowym.
2. Umowa dzierżawy może ulec również rozwiązaniu ze skutkiem natychmiastowym w przypadku naruszenia przez Dzierżawcę § 1, 5, 6 oraz 7 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 wynikających z tego powodu strat Wydierżawiającego.

§ 5

Dzierżawca nie może poddzierżawiać przedmiotu dzierżawy innym osobom fizycznym bądź prawnym bez pisemnej - pod rygorem nieważności, zgody Wydierżawiającego.

§ 6

Do obowiązków Dzierżawcy należy:

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

§ 7

Do obowiązków dzierżawcy ponadto należy:

1. Coroczne zarybianie przedmiotu dzierżawy materiałem zarybieniowym określonym w corocznym planie zarybiania – zaakceptowanym przez Wydierżawiającego.
2. Sporządzanie corocznego planu zarybiania w terminie do dnia 28 lutego każdego roku gospodarczego na następny rok gospodarczy i w tym terminie przedłożenie go Wydierżawiającemu (dopuszcza się możliwość przedłożenia do akceptacji 5-cio letniego planu zarybień).
3. Co najmniej na 3 dni przed przystąpieniem do planowanego zarybienia Dzierżawca obowiązany jest zawiadomić o tym Wydierżawiającego.
4. Każdorazowe zarybianie wymaga sporządzenia protokołu zarybienia z uczestnictwem przedstawiciela Wydierżawiającego.
5. Dzierżawca dostarczy w terminie 14 dni od zarybienia kopię w/w protokołu Wydierżawiającemu oraz kserokopię dowodów zakupu materiału zarybieniowego.

§ 8

1. Dzierżawca nie może bez pisemnej - pod rygorem nieważności, zgody Wydzierżawiającego wznosić żadnych budynków i budowli w obrębie przedmiotu dzierżawy.
2. Wszelkie koszty poniesione przez Dzierżawcę na utrzymanie przedmiotu dzierżawy:
 - co do których nie zawarto odrębnych pisemnych porozumień z Wydzierżawiającym odnośnie zasad wspólnego rozliczania wydatków,
 - nie wymienione w niniejszej umowie dzierżawy,
 - wynikające z realizacji obowiązków Dzierżawcy wskazanych w tej umowie lub w przepisach ogólnych,obciążają wyłącznie Dzierżawcę i nie ma on prawa ubiegania się o ich zwrot w przypadku wcześniejszego rozwiązania umowy dzierżawy z winy Dzierżawcy, jak również po upływie obowiązywania tej umowy.

§ 9

Dzierżawca odpowiada za wszelkie straty w przedmiocie dzierżawy i majątku Wydzierżawiającego powstałe z winy Dzierżawcy (pożary leśne, uszkodzenia drzewostanów itd.), jak również za nienależyte wykonanie warunków niniejszej umowy – płacąc równowartość strat po ich ustaleniu przez Wydzierżawiającego na podstawie protokołu sporządzonego przy współudziale obu stron tej umowy.

§ 10

Prawo kontroli realizacji warunków niniejszej umowy przysługuje Wydzierżawiającemu oraz organom powołanym ustawowo do kontroli rybactwa śródlądowego.

§ 11

Dzierżawca uiszcza podatek od nieruchomości od przedmiotu dzierżawy w Urzędzie Gminy w Osiecznej.

§ 12

Wszelkie zmiany treści umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 13

Sądem właściwym do rozstrzygnięcia sporów wynikających z niniejszej umowy jest sąd właściwy ze względu na miejsce położenia przedmiotu dzierżawy.

§ 14

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, a w sprawach rybactwa – przepisy ustawy o rybactwie śródlądowym.

§ 15

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

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

DZIERŻAWCA:

.....

.....