

UMOWA DZIERŻAWY GRUNTÓW ROLNYCH WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ
nr ZGU.2217.____.2025

(znak sprawy: ZGU.2217.____.2025)

zawarta w dniu _____.2025 r. w Lubsku, na podstawie zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Zielonej Górze, zn. spr.: ZS.2217.115.2025 z dnia 05.06.2025 r., pomiędzy:

- **Skarbem Państwa - Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwo Lubsko** z siedzibą w Lubsku, ul. Emilii Plater 15, 68-300 Lubsko, NIP 928 000 85 03 reprezentowanym przez Nadleśniczego Marka Naruszewicza, zwanym w treści umowy „**Wydzierżawiającym**”

a

- _____ zwanym w umowie „**Dzierżawcą**”,

zwanymi łącznie „stronami umowy”, o następującej treści:

§1.

OŚWIADCZENIE WYDZIERŻAWIAJĄCEGO

Wydzierżawiający oświadcza, że Nadleśnictwo Lubsko, będące jednostką organizacyjną Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe z mocy ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity Dz. U. 2025 poz. 567 – dalej „UoL”) jest zarządcą nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa, obejmującej działkę/działki gruntu określonymi w §1 o numerze ewidencyjnym 296/2 oraz 309/1 oznaczoną wg tabeli zawartej w § 2 ust. 1.

§2.

PRZEDMIOT DZIERŻAWY

1. Na podstawie art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jedn.: Dz. U. z 2025 r., poz.567) oraz Zarządzenia nr 84 Nadleśniczego Nadleśnictwa Lubsko z dnia 12 grudnia 2023 r. w sprawie ustalenia stawek wyjściowych czynszów za dzierżawę lub najem nieruchomości Skarbu Państwa pozostających w zarządzie Nadleśnictwa Lubsko oraz innych opłat za udostępnienie wymienionych nieruchomości (zn. spr.: ZGU.2217.197.2023) z późniejszymi zmianami; Zarządzenia nr 41 Nadleśniczego Nadleśnictwa Lubsko z dnia 01 lipca 2021 r. w sprawie ustalenia Regulaminu prowadzenia przetargu na dzierżawę lub najem gruntów i innych nieruchomości Skarbu Państwa będących w zarządzie Lasów Państwowych Nadleśnictwa Lubsko (zn. spr.: ZGU.2217.53.2021) po przeprowadzeniu postępowania przetargowego w dniu 28.07.2025 r. Wydzierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze w dzierżawę **grunty**:

Lp.	Adres leśny	Adres administracyjny	Użytek wg egib	Rodzaj powierzchni	Pow. [ha]	Księga wieczysta
1.	14-07-3-02-117-a-00	081103_5.0006_514	Wsr	STAW RYB	43,5300	ZG1R/00036345/9
2.	14-07-3-02-139-a-00	081103_5.0006_519	Wsr	STAW RYB	33,2200	
	obręb leśny Lubsko, leśnictwo Starosiedle	powiat żarski, gmina Brody obszar wiejski, obręb Jałowice		Razem:	76,7500	

2. Wydzierżawiający oddaje a Dzierżawca bierze w dzierżawę grunty oraz obiekty opisane w ust. 1 z przeznaczeniem na chów i hodowlę ryb (intensywna hodowla ryb).

§3.

OŚWIADCZENIA DZIERŻAWCY

1. Dzierżawca oświadcza, że:

- 1) zna miejsce położenia, granice i powierzchnię przedmiotu dzierżawy,
- 2) zapoznał się ze stanem technicznym przedmiotu dzierżawy (w tym stanem wszystkich urządzeń budowlanych), opisanego w ust. 1 oraz ograniczeniami w jego używaniu i nie będzie występował z jakimikolwiek roszczeniami przeciwko Wydierżawiającemu niezależnie od ich podstawy prawnej, w tym w szczególności z tytułu rękojmi za wady przedmiotu dzierżawy,
- 3) będzie używał przedmiotu dzierżawy do chowu i hodowli ryb, zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki rybackiej określonymi w ustawie z dnia 18 kwietnia 1985 r. o rybactwie śródlądowym (tekst jedn.: Dz. U. z 2022 r. poz. 883 ze zm.).
- 4) nie toczy się z jego udziałem, jako dłużnika postępowanie układowe, likwidacyjne lub egzekucyjne i nie znajduje się w upadłości, a w razie zaistnienia takich okoliczności zobowiązuje się niezwłocznie powiadomić o nich Wydierżawiającego,
- 5) ma świadomość, że przedmiot dzierżawy lub jego część (zbiornik wodny) jest zaewidencjonowany u Wydierżawiającego jako obiekt przeciwpożarowy – punkt czerpania wody i nie ma prawa występować z jakimikolwiek roszczeniami przeciwko Wydierżawiającemu niezależnie od ich podstawy prawnej, w tym w szczególności z tytułu odszkodowania za pobór wody do celów przeciwpożarowych.

§4.

CZAS TRWANIA UMOWY

1. Umowę dzierżawy zawiera się na czas **określony od dnia _____.2025 roku do dnia 31.12.2046 roku.**
2. Przedłużenie terminu dzierżawy w formie aneksu podpisanego w trakcie obowiązywania niniejszej umowy może nastąpić na pisemny wniosek Dzierżawcy.
3. Strony wyłączają możliwość milczącego przedłużenia umowy.
4. Umowa może ulec rozwiązaniu w każdym czasie za porozumieniem stron.
5. Wydierżawiający może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, gdy Dzierżawca:
 - 1) zalega z zapłatą czynszu ponad 30 dni od wyznaczonego w umowie terminu zapłaty,
 - 2) wykorzystuje przedmiot dzierżawy niezgodnie z treścią umowy,
 - 3) narusza inne istotne postanowienia umowy,
 - 4) narusza przepisy ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jedn.: Dz.U. z 2025 r. poz. 960 oraz ustawy z dnia 18 kwietnia 1985 r. o rybactwie śródlądowym (tekst jedn.: Dz. U. z 2022 r. poz. 883 ze zm.),
 - 5) nie wyrazi zgody na zmianę zapisów niniejszej umowy w przypadku pojawienia się chronionych gatunków zwierząt, w tym gatunków strefowych;
6. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca.
7. Odmowa podpisania protokołu zdawczo - odbiorczego przez Dzierżawcę lub uchybienie terminowi do sporządzenia takiego protokołu upoważnia Wydierżawiającego do przejęcia Przedmiotu Umowy na podstawie jednostronnego komisijnego protokołu – bez obowiązku zawiadomienia Dzierżawcy o terminie dokonania tej czynności.
8. Umowa dzierżawy wygasa w przypadku śmierci dzierżawcy.

§ 5.

CZYN SZ DZIERŻAWNY I OPŁATY

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu roczny czynsz dzierżawny w wysokości w wysokości odpowiadającej wartości obliczonej w następujący sposób:

xxxxxxxxx dt x 76,7500 ha x 95,02 zł

gdzie:

- xxxxxxxxxxxx dt – stanowi stawkę ustaloną w drodze przetargu za 1 ha gruntu
 - 76,7500 ha – oznacza powierzchnię gruntu określoną w § 2 ust. 1 umowy tj. powierzchnie przedmiotu umowy,
 - 95,02 zł – cena pszenicy określona na podstawie obwieszczenia Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 17 stycznia 2025 r. w sprawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy za okres 11 kwartałów poprzedzających II półrocze 2025 powiększony o obowiązującą stawkę VAT.
2. Ilekroć stawka czynszu określona w ust. 1 obejmuje podatek VAT, stosuje się podatek w wysokości obowiązującej w dacie wystawienia faktury.
 3. Cena pszenicy została przyjęta na podstawie obwieszczenia Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 17 lipca 2025 r. w sprawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy za okres 11 kwartałów poprzedzających II półrocze 2025, która wyniosła 95,02 zł za 1 dt.
 4. Kwota wyliczonego rocznego czynszu dzierżawnego za grunty wynosi: xxxxx dt x xxxxx ha x 95,02 zł = xxxxxxxx zł netto (słownie: xxxxxxxxxxxx złotych 00/100) powiększony o obowiązującą stawkę VAT.
 5. Czynsz dzierżawny za grunty płatny będzie począwszy od dnia obowiązywania umowy i ustalony proporcjonalnie do okresu obowiązywania umowy. Czynsz będzie płatny w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury przez Wydierżawiającego.
 7. Od roku 2026 wartość rocznej stawki czynszu netto, o której mowa w ustępie 4, będzie ulegała waloryzacji o wzrost wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony w formie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 25 ust. 11 ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (tekst jedn.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1251 ze zm.) za II kwartał w danym roku - w stosunku do wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony w formie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogłoszonego za II kwartał w roku poprzednim. W przypadku ujemnego wskaźnika cen towarów i usług – czynsz pozostaje bez zmian.
 8. Minimalna wartość czynszu dzierżawnego nie może być niższa niż określona w § 1 ust. 3 Zarządzenia nr 84 Nadleśniczego Nadleśnictwa Lubsko z dnia 12.12.2023 r., zgodnie z którym minimalna roczna umowna wartość czynszu nie może być niższa niż 50,00 zł. Zmiana powyższego zarządzenia lub jego uchylenie i przyjęcie nowego zarządzenia nie powoduje konieczności zmiany umowy. W takim przypadku Wydierżawiający zawiadomi Dzierżawcę pisemnie o nowej stawce minimalnej czynszu dzierżawy, jeżeli będzie powodowała ona podwyższenie czynszu dzierżawy.
 9. Z chwilą zawarcia umowy, jej wygaśnięcia, aneksowania lub rozwiązania, w ciągu roku kalendarzowego, czynsz za dzierżawę gruntu ustala się proporcjonalnie do długości okresu dzierżawy w danym roku, z zastrzeżeniem ust. 10.
 10. Wysokość czynszu określona zostanie w przesłanej fakturze. Proporcjonalnemu rozliczeniu nie podlega kwota 50,00 zł netto.
 11. Od 2026 r. czynsz dzierżawny, za rok kalendarzowy, za grunt płatny będzie w czterech ratach na podstawie faktur wystawianych do dnia 31.03, 30.06, 30.09, 31.12 danego roku w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury.
 12. Przez rok kalendarzowy rozumie się okres czasu liczony od 1 stycznia do 31 grudnia każdego roku.
 13. Zmiana wysokości czynszu, obliczona według zasad przewidzianych w niniejszym umowie nie wymaga dodatkowego porozumienia stron, następuje z mocy zawartej przez strony umowy.
 14. Czynsz dzierżawny jest płatny przelewem na konto bankowe Nadleśnictwa Lubsko, wskazane w przesłanej fakturze.
 15. Dzierżawca upoważnia Wydierżawiającego do wystawienia faktury bez jego podpisu.

16. Dzierżawca wyraża zgodę na przesyłanie faktury za dzierżawę drogą elektroniczną.
17. Czynsz nie obejmuje opłat eksploatacyjnych, wynikających z korzystania z obiektów infrastruktury.
18. Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia opłat eksploatacyjnych wynikających z korzystania z infrastruktury, a w szczególności opłat za dostawy energii, gazu, wody oraz odbiór odpadów i ścieków, bezpośrednio na rzecz dostawców ww. usług w terminach i na warunkach określonych przez dostawcę.
19. Dzierżawca zobowiązuje się zawrzeć umowy bezpośrednio z dostawcami ww. usług, w terminie 14 dni od dnia przekazania przedmiotu umowy.
20. W przypadku nie zawarcia lub rozwiązania przez Dzierżawcę umów opłaty eksploatacyjne zostaną rozliczone według wskazań licznika. Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić opłaty eksploatacyjne w terminie 14 dni od wystawienia faktury.
21. Za opóźnienie w zapłacie czynszu Wydierżawiający ma prawo naliczyć i dochodzić od Dzierżawcy odsetek ustawowych za opóźnienie.
22. Jeżeli umowa będzie transakcją handlową w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (tekst jednolity t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1790) wysokość odsetek ustawowych za opóźnienia w transakcjach handlowych będzie wynikała z przepisów tej ustawy, a ponadto Wydierżawiającemu będzie przysługiwała rekompensata za koszty odzyskiwania należności, stanowiącą równowartość kwoty:
 - a) 40 euro – gdy wartość świadczenia pieniężnego nie przekracza 5000 złotych;
 - b) 70 euro – gdy wartość świadczenia pieniężnego jest wyższa niż 5000 złotych, ale niższa niż 50 000 złotych;
 - c) 100 euro – gdy wartość świadczenia pieniężnego jest równa lub wyższa od 50 000 złotych.
26. Równowartość kwoty rekompensaty jest ustalana przy zastosowaniu średniego kursu euro ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski ostatniego dnia roboczego miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym świadczenie pieniężne stało się wymagalne.
27. Inny sposób zapłaty czynszu niż określony w ust. 13, w szczególności poprzez potrącenie umowne, wymaga pisemnej zgody Wydierżawiającego.
28. Za dzień dokonania zapłaty uznaje się datę wpływu środków na rachunek bankowy Wydierżawiającego.
29. Wydierżawiający oświadcza, że czynsz zaspokaja wszelkie jego roszczenia związane z udostępnieniem nieruchomości w celu uzgodnionym w umowie.

§6.

PODATKI I OPŁATY LOKALNE

1. Dzierżawcę obciążają świadczenia publicznoprawne związane z przedmiotem dzierżawy, a w szczególności podatek od nieruchomości/rolny/leśny i zgłoszenia tego obowiązku w terminie do 14 dni od daty obowiązywania umowy do właściwego organu podatkowego.
2. W przypadku, gdy właściwy organ podatkowy wyda ostateczną lub opatrzoną rygorem natychmiastowej wykonalności decyzję administracyjną obciążającą Wydierżawiającego kwotą podatku bądź innej należności publicznoprawnej należnego od nieruchomości lub części nieruchomości będącej przedmiotem umowy, wartość należnego od Dzierżawcy czynszu ulegnie zwiększeniu o wysokość należnego podatku, co nie wymaga zmiany treści umowy.
3. Zasada wskazana w ust. 2 ma zastosowanie również w sytuacji, gdy Wydierżawiający zostanie zobowiązany do zapłaty podatku za okres poprzedzający wydanie prawomocnej decyzji administracyjnej, w odniesieniu do wcześniejszych lat obowiązywania umowy, za które czynsz dzierżawy został już opłacony.
4. W przypadkach wskazanych w ust. 2 i 3 Wydierżawiający powiadomi w formie pisemnej dzierżawcę o zmianie wysokości czynszu, oraz o przyczynie zmiany, przedkładając nowe wyliczenie wartości czynszu, a także ewentualne rozliczenie za okres wsteczny.
5. Wraz z powiadomieniem wskazanym w ust. 4 Wydierżawiający przekaze Dzierżawcy notę obciążeniową odpowiadającą wartości podatków i opłat poniesionych przez Wydierżawiającego.
6. W przypadkach wskazanych w niniejszym paragrafie Dzierżawca zobowiązuje się bezwarunkowo do zapłaty podwyższonego czynszu, także za okres wsteczny.

§7.

OBOWIĄZKI DZIERŻAWCY

1. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia całości kosztów utrzymania i eksploatacji przedmiotu dzierżawy oraz innych ciężarów związanych z przedmiotem dzierżawy, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zasadami gospodarności i jego przeznaczenia.
2. Dzierżawca nie może bez pisemnej zgody Wydierżawiającego oddawać całości lub części przedmiotu dzierżawy osobom trzecim np. podnajmować, poddzierżawiać.
3. Obowiązuje zakaz wycinki drzew bez pisemnej zgody Wydierżawiającego i decyzji właściwego organu samorządu terytorialnego. Wniosek o zgodę na wycinkę drzew powinien zawierać szczegółowy wykaz drzew kwalifikowanych do usunięcia, w celu poprawy warunków zagospodarowania przedmiotu dzierżawy. Pozyskane drewno stanowi własność Wydierżawiającego.
4. Do obowiązków Dzierżawcy należy również właściwe utrzymywanie dzierżawionych śródlądowych wód powierzchniowych polegające na:
 - a) odtworzeniu lub/i zachowaniu prawidłowego stanu ich dna lub brzegów wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
 - b) remoncie lub/i konserwacji istniejących budowli regulacyjnych w celu zapewnienia, swobodnego spływu wód oraz lodu,
 - c) odtworzeniu lub/i zachowaniu właściwych warunków korzystania z wody,
 - d) konserwacji tworzących brzeg wody budowli wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
 - e) nienaruszaniu istniejącego stanu ekologicznego wód oraz warunków wynikających z ochrony wód,
 - f) utrzymaniu porządku od linii brzegowej na odległość przynajmniej 15 mb (w głąb lądu),
 - g) wykaszaniu i usuwaniu zakrzaczeń oraz trzcinowisk rosnących na groblach i brzegach poszczególnych zbiorników wodnych, z zachowaniem przepisów ustawy o ochronie przyrody,
 - h) zapewnieniu utrzymywania w należyтым stanie technicznym koryt cieków naturalnych i kanałów,
 - i) dbałości o utrzymanie dobrego stanu ekologicznego wód,
 - j) regulowaniu stanu wód lub przepływów w ciekach naturalnych oraz kanałach stosownie do możliwości wynikających ze znajdujących się na nich urządzeń wodnych oraz warunków hydrologicznych,
 - k) współudziale w odbudowywaniu ekosystemów zdegradowanych przez niewłaściwą eksploatację zasobów wodnych,
 - l) umożliwieniu wykonywania obserwacji i pomiarów hydrologiczno-meteorologicznych oraz hydrogeologicznych oraz związanych z ochroną gatunkową roślin i zwierząt,
 - m) utrzymaniu w okresie od marca do października włącznie, poziomu lustra wody umożliwiającego wykorzystanie przedmiotu dzierżawy lub wymaganej jego części do celów przeciwpożarowych.
5. Na użytkowane stawy rybne połączone z poborem, piętrzeniem i odprowadzaniem wody Dzierżawca obowiązany jest uzyskać od terytorialnie właściwego organu pozwolenie wodnoprawne, stosownie do Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - **Prawo wodne i w terminie do 6 m-cy od daty zawarcia umowy dzierżawy**, odpis uzyskanego pozwolenia oraz kopii operatu wodnoprawnego należy przekazać Wydierżawiającemu. Użytkowanie przez Dzierżawcę stawów bez uzyskania pozwolenia wodnoprawnego podlega karze z mocy art. 192 Prawa wodnego, niezależnie od obowiązku wynagrodzenia szkody, która powstałaby wskutek nieprawidłowego piętrzenia wody lub jej spuszczenia. Wydierżawiający informuje jednocześnie, że przedmiot dzierżawy posiada pozwolenie wodno-prawne.
6. Dzierżawca, o ile przepisy ustaw nie stanowią inaczej, nie może:
 - a) zmieniać stanu wody na gruncie przyległym do dzierżawionych wód, a w szczególności kierunku odpływu wody opadowej z gruntu ani kierunku odpływu ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
 - b) odprowadzać wód oraz ścieków na grunty sąsiednie.
7. Za powstałe z winy Dzierżawcy szkody na terenach przyległych do obiektu oraz do doprowadzalników i odprowadzalników wody odpowiada Dzierżawca.
8. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za zanieczyszczenia wód objętych umową dzierżawną i o każdym zanieczyszczeniu winien niezwłocznie powiadomić Wydierżawiającego.

9. Dzierżawca jest obowiązany utrzymywać budynki i obiekty, we właściwym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym.
10. Dzierżawca zobowiązuje się używać udostępnione obiekty z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem oraz utrzymywać przedmiot umowy we właściwym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym określonym przepisami prawa.
11. Dzierżawca zobowiązuje się dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją budowlę oraz ich otoczenie.
12. Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania obowiązującego porządku zasad p.poż.
13. Dzierżawca zobowiązuje się nie dokonywać zmian naruszających substancję budynków i obiektów.
14. Dzierżawca nie ponosi odpowiedzialności za straty w substancji budynków wynikłe wskutek normalnego zużycia.
15. Dzierżawca nie ma prawa oddać osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w najem lub podnajem części lub całości obiektu dzierżawionego.
16. Dzierżawcy nie wolno na przedmiocie dzierżawy, bez pisemnej zgody Wydierżawiającego, stawiać stałych lub tymczasowych obiektów budowlanych lub budowli.
17. Remont lub budowa budowli regulujących poziom i spływ wód może nastąpić wyłącznie za pisemnym uzgodnieniem z Wydierżawiającym.
18. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do kontroli przedmiotu dzierżawy oraz do przebywania na nim uprawnionych pracowników Skarbu Państwa – Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe.
19. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do prowadzenia gospodarki leśnej na przedmiocie dzierżawy.
20. Wydierżawiający ma prawo do wykorzystywania wody ze zbiorników wodnych znajdujących się na nieruchomości/części nieruchomości stanowiącej przedmiot dzierżawy do celów przeciwpożarowych, bez odszkodowania dla Dzierżawcy z tytułu ewentualnych szkód wyrządzonych poborem wody.
21. Dzierżawca ma prawo do pobierania pożytków naturalnych z przedmiotu dzierżawy.
22. Dzierżawca zrzeka się prawa do obniżenia czynszu dzierżawnego w przypadku braku pożytków naturalnych lub ich znacznego obniżenia, z przyczyn niezależnych od Dzierżawcy i Wydierżawiającego.
23. Dzierżawca zrzeka się prawa do dochodzenia odszkodowania za szkody wyrządzone przez zwierzynę leśną.
24. Pozyskiwanie surowców naturalnych z przedmiotu dzierżawy wymaga pisemnej zgody Wydierżawiającego, a następnie uzyskanie właściwej koncesji.

§8.

DZIERŻAWA OBIEKTU A PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE W TYM OCHRONA PRZYRODY

1. Dzierżawca jest zobowiązany do ścisłego przestrzegania na przedmiocie dzierżawy i gruntach przyległych przepisów:
 - a) przeciwpożarowych obowiązujących w Lasach Państwowych,
 - b) o szkodnictwie leśnym i polnym,
 - c) prawa wodnego,
 - d) o rybactwie śródlądowym,
 - e) o ochronie przyrody, ochronie środowiska,
 - f) o odpadach,
 - g) prawa budowlanego.
2. Dzierżawca oświadcza, że znane mu są ograniczenia i obowiązki w zakresie używania przedmiotu dzierżawy wynikające z przepisów prawa, w szczególności z przepisów o ochronie gruntów rolnych, o lasach, o ochronie przyrody, o ochronie i kształtowaniu środowiska, o odpadach, prawa wodnego oraz prawa budowlanego i zobowiązuje się do używania przedmiotu dzierżawy stosownie do ograniczeń i obowiązków wynikających z tych przepisów
3. W przypadku ustanowienia wymagań dobrej praktyki rybackiej, o której mowa w art. 52a ustawy o ochronie przyrody, Dzierżawca powinien się bezwzględnie do nich stosować.

4. Podczas użytkowania przedmiotu dzierżawy nie wolno Dzierżawcy wstępować na przyległe tereny do danej wody zajęte pod podwórza, sady, uprawy rolne i leśne oraz na miejsca chronione ze względów przyrodniczych. Zakazy dotyczą również osób pracujących dla Dzierżawcy oraz osób wykonujących sportowy/amatorski połów ryb.
5. Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 275) oraz przepisów rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 22 marca 2006 r. w sprawie szczegółowych zasad zabezpieczenia przeciwpożarowego lasów (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 1065), w szczególności w zakresie zapobiegania powstawaniu pożarów na przedmiocie dzierżawy i przenoszenia się ich na obszary (tereny) leśne oraz grunty przyległe.
6. Dzierżawca zobowiązany jest do znajomości aktualnego zasięgu obszarów objętych obostrzeniami mającymi na celu ograniczenie rozprzestrzeniania się wirusa wywołującego afrykański pomór świń (ASF). Informacje w przedmiotowej sprawie uzyskać można na stronach internetowych Głównego Inspektora Weterynarii (www.wetgiw.gov.pl). Zasady postępowania oraz bioasekuracji na obszarach objętych ASF zawarte zostały w ulotce GIW, stanowiącej załącznik nr 3 do umowy.
7. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za zanieczyszczenia wód objętych umową dzierżawną, spowodowane jego działalnością. O każdym zaistniałym zanieczyszczeniu wód (zawinionym lub niezawinionym) Dzierżawca winien niezwłocznie powiadomić Wydzierżawiającego.
8. Wydzierżawiający informuje, że na dzierżawionym gruncie mogą występować różne formy siedliska przyrodniczego 3130. Wg dokumentacji projektowej planu zadań ochronnych takiego obszaru (RDOŚ 2025), utrzymanie siedliska 3130 we właściwym stanie wymaga gospodarki rybackiej opartej na przesadkowej hodowli karpia z okresowym osuszaniem stawów, a brak takiego użytkowania stanowi zagrożenie zaniku siedliska. Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania planu zadań ochronnych tego obszaru. Monitoring stanu przedmiotów ochrony oraz realizacji celów działań ochronnych przeprowadzany jest przez RDOŚ co 5 lat.
9. Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania zapisów dotyczących ochrony gatunkowej zwierząt i roślin, w tym szczególnie dotyczących konieczności uzyskiwania zgody dyrektora RDOŚ na płoszenie gatunków chronionych oraz o możliwości zmiany zapisów dzierżawy w przypadku pojawienia się chronionych gatunków, w tym gatunków strefowych.
10. W przypadku odnalezienia przez Dzierżawcę jakichkolwiek artefaktów (np. fragmenty ceramiki) podczas prac ziemnych, należy wstrzymać roboty, które mogą uszkodzić znalezisko, a następnie zabezpieczyć miejsce jego odkrycia i niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub burmistrza.

§9.

DOJAZD DO PRZEDMIOTU DZIERŻAWY

1. Dojazd do przedmiotu dzierżawy oznaczony został na mapie gospodarczej stanowiącej załącznik nr 1 do protokołu przekazania przedmiotu dzierżawy do umowy.
2. Jeżeli do przedmiotu dzierżawy nie prowadzi droga publiczna Dzierżawca ma prawo poruszać się po drogach leśnych stanowiących najkrótsze połączenie między najbliższą drogą publiczną a przedmiotem dzierżawy.
3. Poruszając się po drogach leśnych nie wolno między innymi zatrzymywać się na drodze i poboczu, zjeżdżać do lasu, używać otwartego ognia.
4. Poruszając się po drogach leśnych należy zwrócić szczególną uwagę na zwierzynę leśną a także zwisające gałęzie i konary drzew. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności wobec korzystających z drogi leśnej, na wypadek szkód związanych z kolizją z dziką zwierzyną lub uszkodzeniem pojazdu przez zwisające nad drogą lub spadające na nią gałęzie.

§10.

WYDANIE PRZEDMIOTU DZIERŻAWY

1. Przekazanie Dzierżawcy przedmiotu dzierżawy (grunt oraz obiekty infrastruktury) odbywa się za protokołem przekazania – przejęcia określającym stan i granice przedmiotu dzierżawy oraz stan techniczny i stopień zużycia znajdujących się w obiektach infrastruktury instalacji i urządzeń –

protokół zostanie spisany przy udziale stron w terminie do 7 dni od dnia podpisania niniejszej umowy.

2. Granice przedmiotu dzierżawy określone zostały na mapie gospodarczej stanowiącej załącznik nr 2 do umowy.
3. Dzierżawca zobowiązany jest po zakończeniu umowy do zwrotnego przekazania przedmiotu dzierżawy (protokół przekazania-przejęcia) w stanie niepogorszonym w stosunku do stanu na dzień zawierania umowy, w terminie do 7 dni.
4. W przypadku, gdy Dzierżawca lub jego przedstawiciel nie stawia się w wyznaczonym terminie w celu podpisania protokołu przekazania - przejęcia przedmiotu dzierżawy, protokół zostanie sporządzony jednostronnie przez Wydierżawiającego i będzie on podstawą ewentualnych roszczeń w stosunku do Dzierżawcy.
5. Po rozwiązaniu umowy dzierżawy, Wydierżawiający uprawniony jest do zatrzymania nakładów (ulepszeń) poczynionych przez Dzierżawcę w przedmiocie dzierżawy – lub do żądania przywrócenia stanu poprzedniego na koszt Dzierżawcy.
6. W przypadku zatrzymania nakładów (ulepszeń) przez Wydierżawiającego, zobowiązany jest on do zapłaty Dzierżawcy sumy odpowiadającej ich wartości w chwili zwrotu. Wartość nakładów ustalana jest przez rzeczoznawcę majątkowego, na koszt Dzierżawcy.
7. Dzierżawca nie może żądać zwrotu nakładów, jeśli do zerwania umowy doszło wyłącznie z jego winy.
8. Dzierżawca może zwolnić na piśmie Wydierżawiającego z obowiązku zwrotu nakładów lub ich równowartości.

§11.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie spory mogące powstać w związku z wykonywaniem niniejszej umowy będą rozpatrywane przez sąd powszechny właściwy dla Wydierżawiającego.
2. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i ustaw właściwych dla przedmiotu dzierżawy.
4. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron umowy.

§12.

OCHRONA DANYCH

Administratorem danych osobowych przetwarzanych w związku z zawarciem i realizacją niniejszej umowy jest Nadleśnictwo Lubsko ul. Emilii Plater 15, 68-300 Lubsko tel. 68 372 04 00. Podstawą przetwarzania Państwa danych osobowych jest Art. 6 ust. 1 lit. b, Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE, przetwarzanie jest niezbędne do wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą, lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy. Pełna treść informacji na temat przetwarzania danych osobowych dostępna jest na stronie internetowej oraz w siedzibie Administratora. Niniejszym dzierżawca oświadcza, że zapoznał się z treścią obowiązku informacyjnego dotyczącego przetwarzania danych osobowych, o którym mowa powyżej.

PODPISY STRON

.....
Wydierżawiający

.....
Dzierżawca

Wykaz załączników.

- 1) Protokół przekazania - przejęcia przedmiotu dzierżawy z załącznikami,
- 2) Mapa gospodarcza z lokalizacją przedmiotu dzierżawy,
- 3) Informacja dotycząca zapobiegania ASF,
- 4) Karta walorów przyrodniczo – kulturowych,
- 5) Oświadczenie o akceptacji faktur przesyłanych drogą elektroniczną.