

UMOWA Nr W/2/2025
na dzierżawę użytku wodnego

W dniu zawierają umowę dzierżawy:

1. Skarb Państwa – PGL Lasy Państwowe Nadleśnictwo Kudypy, Kudypy 4, 11-036 Gietrzwałd, NIP 739 000 25 93, który reprezentuje Nadleśniczy Tomasz Pampuch, zwany dalej „Wydzierżawiającym”,

2. Pan/Pani zam.....

PESEL.....

e-mail:....., nr tel.

zwany dalej „Dzierżawcą”,

o treści następującej:

§ 1

Na podstawie zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Olsztynie znak S.2217.1.148.2024 z dnia 28.05.2024 r. Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca przejmuje w dzierżawę grunt pod wodami powierzchniowymi stojącymi określony w ewidencji gruntów zgodnie z poniższą tabelą, na cele prowadzenia hodowli ryb bez prawa spiętrzania wody:

Lp.	Adres ewidencyjny	Adres leśny	Rodzaj i klasa użytku	Powierzchnia (ha)
1	28-14-042-0018-3139	07-09-1-04-197-p-00	Ws	2,2700
	obręb Spręcowo, gmina Dywity	Leśnictwo Buki		
2	28-14-042-0018-3140/1	07-09-1-04-198-h-00	Ws	8,0300
	obręb Spręcowo, gmina Dywity	Leśnictwo Buki		
razem				10,3000

§ 2

Dzierżawca oświadcza, że położenie wydierżawionych mu gruntów oraz ich dokładne granice są mu znane oraz nie wnosi jakichkolwiek zastrzeżeń do Wydierżawiającego z tytułu zagospodarowania gruntów przejmowanych w dzierżawę. Granice dzierżawionych gruntów zostały zaznaczone na mapie stanowiącej załącznik 3 do umowy. Szczegółowy opis nieruchomości znajduje się w protokole zdawczo-odbiorczym stanowiącym załącznik 2 do umowy. Protokół zdawczo-odbiorczy zostanie podpisany przez właściwego terytorialnie leśniczego oraz Dzierżawcę.

§ 3

- Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wydierżawiającego rocznego czynszu dzierżawnego obliczonego według stawki wynoszącej zł netto za 1 ha dzierżawionej powierzchni, tj..... zł, z zastrzeżeniem ust. 3,4 i 5.
- Czynsz jest płatny w terminie 21 dni od dnia wystawienia faktury. Wydierżawiający będzie wystawiał faktury do końca sierpnia każdego roku.

3. Za niepełny rok dzierżawy czynsz zostanie naliczony w wysokości proporcjonalnej do liczby dni, w jakich trwała dzierżawa.
4. Czynsz będzie corocznie waloryzowany w przypadku wzrostu rocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Prezesa GUS za rok poprzedni, począwszy od 2026 roku. W przypadku wskaźnika ujemnego wysokość czynszu nie podlega zmianie.
5. W razie zwłoki w uiszczaniu czynszu, Wynajmującemu przysługuje prawo doliczania odsetek zgodnie z obowiązującymi przepisami.
6. Dzierżawca obowiązany jest regulować wszelkie należności podatkowe na rzecz właściwej Gminy oraz ponosić wszelkie należne świadczenia z tytułu korzystania z nieruchomości objętej niniejszą umową.

§ 4

1. Dzierżawca zobowiązuje się:
 - a) prowadzić racjonalną gospodarkę rybacką,
 - b) przestrzegać przepisy ochrony środowiska, ochrony przyrody i prawa wodnego oraz przepisy przeciwpożarowe,
 - c) wykonywać konserwację istniejących budowli i urządzeń wodnych własnym staraniem i kosztem,
 - d) nie niszczyć drzew i krzewów (usunięcie ich może nastąpić w przypadkach uzasadnionych prowadzeniem racjonalnej gospodarki rybackiej, w porozumieniu z Wydzierżawiającym),
 - e) zachowywać ciszę i spokój w okresie gniazdowania ptactwa,
 - f) utrzymać porządek na wydzierżawionym terenie i na jego obrzeżu.
2. Dzierżawca ma prawo postawienia jednej łodzi na dzierżawionym akwenu.
3. Dzierżawca nie ma prawa:
 - a) budowy jakichkolwiek obiektów na linii brzegowej lub na lustrze wody,
 - b) używania silników spalinowych i elektrycznych na dzierżawionym terenie,
 - c) odłowów prądem lub niewodem,
 - d) oddawać przedmiot dzierżawy osobie trzeciej do używania ani w poddzierżawę bez zgody Wydzierżawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 5

Wydzierżawiający ma prawo do korzystania z wody dla celów gospodarczych Nadleśnictwa.

§ 6

1. Niniejsza umowa obowiązuje od dnia r. i zostaje zawarta na czas określony, do 31.12.2034 r.
2. Wydzierżawiający może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca:
 - a) dopuści się zwłoki z zapłatą czynszu ponad trzy miesiące, a wezwanie do zapłaty pozostanie bezskuteczne,
 - b) odda przedmiot dzierżawy osobie trzeciej w poddzierżawę albo do bezpłatnego używania bez zgody Wydzierżawiającego,
 - c) używa przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub z jego przeznaczeniem, pomimo upomnienia ze strony Wydzierżawiającego.
3. Wydzierżawiający może rozwiązać umowę z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia w przypadku:
 - a) zmiany przeznaczenia gruntów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w planie urządzenia lasu,
 - b) przeznaczenia nieruchomości do reprivatyzacji lub sprzedaży,
 - c) naruszenia przez Dzierżawcę warunków umowy innych niż wymienione w ust. 2.
4. Umowa może być wcześniej rozwiązana za zgodą Stron.
5. Umowa niniejsza wygasa najpóźniej z chwilą śmierci Dzierżawcy.

§ 7

1. W razie wygaśnięcia umowy lub jej rozwiązania Dzierżawca jest obowiązany wydać przedmiot dzierżawy Wydierżawiającemu we właściwym stanie zagospodarowania w myśl zasad i prawideł gospodarki rybackiej.
2. Dzierżawcy nie przysługuje od Wydierżawiającego zwrot nakładów poniesionych na wydierżawionym terenie.
3. Za okres od dnia wygaśnięcia lub rozwiązania niniejszej umowy do dnia wykonania przez Dzierżawcę obowiązków wskazanych w ust. 1 Dzierżawca zobowiązany będzie uiszczać wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z użytku wodnego w wysokości czynszu, jaki obowiązywałby, gdyby dzierżawa nadal trwała.

§ 8

1. Umowa może zostać zmieniona wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Ewentualne spory wynikające z umowy będzie rozpoznawał sąd właściwy według położenia przedmiotu dzierżawy.
4. Dzierżawca jest zobowiązany do powiadamiania Wydierżawiającego o zmianie danych osobowych, w tym adresu zamieszkania lub adresu do korespondencji pod rygorem uznania, że korespondencja wysłana na ostatni podany adres zostanie uznana za skutecznie doręczoną.

§ 9

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

Załączniki:

1. Obowiązek informacyjny RODO
2. Protokół zdawczo-odbiorczy
3. Mapa gospodarcza

.....
WYDIERŻAWIAJĄCY

.....
DZIERŻAWCA

Protokół zdawczo-odbiorczy

sporządzony dnia

1. Strona przekazująca: Nadleśnictwo Kudypy, Leśniczy Leśnictwa Buki

2. Strona przyjmująca:

3. Opis nieruchomości:

Grunty położone na terenie Nadleśnictwa Kudypy, w województwie warmińsko-mazurskim, w powiecie olsztyńskim:

Lp.	Adres ewidencyjny	Adres leśny	Rodzaj i klasa użytku	Powierzchnia (ha)
1	28-14-042-0018-3139	07-09-1-04-197-p-00	Ws	2,2700
	obr. Spręcowo, gm. Dywity	Leśnictwo Buki		
2	28-14-042-0018-3140/1	07-09-1-04-198-h-00	Ws	8,0300
	obr. Spręcowo, gm. Dywity	Leśnictwo Buki		
razem				10,3000

Opis terenu z uwzględnieniem istniejących zadrzewień, drzewostanu, infrastruktury towarzyszącej, cieków wodnych oraz rozwiązań komunikacyjnych:

.....

.....

.....

.....

Na dzierzawionym terenie występują naniesienia (opis techniczny naniesień i ocena stanu technicznego):

.....

.....

Będące własnością

Uwagi:.....

.....

4. Dokumentacja fotograficzna

Strona przekazująca:

Strona przyjmująca:

.....

.....