

UMOWA DZIERŻAWY OBIEKTU RYBACKIEGO

NR/2026,

z dnia2026r.

Zawarta pomiędzy występującym w imieniu Skarbu Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Nadleśnictwem Złotoryja reprezentowanym przez:

Nadleśniczego mgr inż. Jacka Kramarza,
przy kontrasygnacie Głównej Księgowej – Bogumiły Mydłowskiej
zwanym w dalszej części umowy „Wydzierżawiającym”,

a

.....
w dalszym ciągu umowy zwanym „Dzierżawcą”,
o następującej treści:.

§ 1

Z dniem r. Wydzierżawiający oddaje a Dzierżawca bierze w dzierżawę do r. nieruchomości rolną – grunty pod stawami służącymi gospodarce rybackiej o łącznej powierzchni **5,93 ha**, położone w:

| Lp. | Leśnictwo | Gmina | Obręb ewidencyjny | Adres ewidencyjny | Nr działki | Adres leśny | Powierzchnia | Rodzaj użytku |
|-----|-----------|-----------|-------------------|-------------------|------------|--------------------|--------------|---------------|
| 1 | Michałów | Chocianów | Michałów | 02-16-015-0004 | 595/83 | 13-30-1-01-83-h-00 | 5,9300 | Wsr |

Powierzchnia ogroblowana łącznie:..... ha

Powierzchnia zalewu łącznie: 5,9300 ha

Szczegółowe oznaczenie lokalizacji stawów na załączniku mapowym (mapa gospodarcza w skali 1:5 000).

Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, stanowiącego integralną część niniejszej umowy.

Wydzierżawiający oświadcza, że zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991r. o lasach (tekst jedn. Dz. U. 2025r. poz. 567 z dalszymi zmianami) uzyskał zgodę nr

z dnia.....Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu na zawarcie niniejszej umowy dzierżawy.

§ 2

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia 30 kwietnia 2026 r. do 30.04.2036r.
2. Rozwiązanie umowy może być dokonane przez każdą ze stron za uprzednim 6 miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec roku kalendarzowego.

ZG.2217.6.2026

3. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca:
 - a) dopuszcza się zwłoki w zapłacie czynszu ponad 1 miesiąc;
 - b) nie wywiązuje się z obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
 - c) w przypadku konieczności wykorzystania gruntów dla potrzeb gospodarki leśnej
 - d) wydzierżawiane grunty staną się niezbędne Wyzierżawiającemu na skutek wejścia w życie przepisów o reprivatyzacji.
4. Wyzierżawiający udostępni Dzierżawcy drogi leśne prowadzące do wydzierżawionego gruntu bez odrębnych pozwoleń. Wyzierżawiający określa granice udostępnienia jako korzystanie jedynie w niezbędnym zakresie tj. w granicach nieruchomości drogowej i jedynie w celu dojazdu Dzierżawcy do przedmiotu dzierżawy.

§ 3

1. Dzierżawca oświadcza, że będzie wykorzystywał przedmiot dzierżawy zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki rybackiej oraz ustawami i rozporządzeniami obowiązującymi w zakresie rybołówstwa. Za wszelkie szkody i straty, które powstaną wskutek niewypełnienia lub złego wypełnienia obowiązków odpowiada Dzierżawca.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania i uaktualniania na swój koszt, wymaganych przepisami prawa wodnego pozwoleń na szczególne korzystanie z wód przejętych od Wyzierżawiającego.
3. Dzierżawca przyjmuje do wiadomości, że przedmiot dzierżawy znajduje się na obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 – Bory Dolnośląskie i podlega ochronie na zasadach określonych w Ustawie o ochronie przyrody z 16 kwietnia 2004 roku (Dz. U. 2004 Nr 92 poz. 880 z późn.zm.)

| | |
|--------------------------|--|
| 1188 Kumak nizinny | Ochrona zbiorników wodnych stanowiących miejsca rozrodu kumaka nizinnego, m.in. poprzez zapobieganie ich zarastaniu, łagodzenie skutków działalności antropogenicznej. |
| Bombina bombina | Pozostawianie w naturalnym stanie strefy brzegowej zbiorników i cieków wodnych, pozostawianie martwego drewna, układanie stosów gałęzi i liści tworzących dobre warunki troficzne oraz liczne schronienia dla kumaków. |
| | Nie należy dopuszczać do zarastania krzewami i drzewami obrzeży stawów, co może powodować nadmierne ich zacienienie, a w rezultacie niekorzystne warunki dla rozrodu kumaków. |

4. Przedmiot dzierżawy jest znany dzierżawcy co do stanu technicznego. Wszelkie naprawy związane z właściwym zagospodarowaniem przedmiotu dzierżawy należą do obowiązków dzierżawcy, bez prawa do zwrotu poniesionych nakładów.
5. Dzierżawca odpowiada osobiście za wszelkie szkody i straty wyrządzone tak na wydzierżawionym obiekcie jak i na terenach sąsiadujących leśnych i nieleśnych, bez względu na to, czy stanowią one własność PGL czy inną.

ZG.2217.6.2026

6. Dzierżawca jest obowiązany utrzymać własnym kosztem strażnika o ile będzie to konieczne ze względu na zabezpieczenie dzierżawionych i sąsiednich powierzchni przed mogącymi powstać szkodami.
7. Na dzierżawcy ciąży obowiązek zgłaszania wydzierżawiającemu o zauważonych chorobach ryb i zanieczyszczeniu wód.
8. Z tytułu wypadków losowych dzierżawca nie będzie rościł pretensji do wydzierżawiającego i nie będzie domagał się obniżenia czynszu dzierżawnego.
9. Dzierżawcy nie wolno na dzierżawionym terenie budować stałych obiektów budowlanych.
10. Przed przystąpieniem do odbudowy lub przebudowy istniejących urządzeń hydrotechnicznych, lub też budowy nowych, niezbędnych do prowadzenia racjonalnej gospodarki rybackiej, Dzierżawca winien uzyskać akceptację Wydzierżawiającego na piśmie. Bez uzyskania pisemnej zgody nie można przystąpić do w/w działań
11. Dzierżawca zobowiązany jest do dokładnego zaznajomienia się z granicami wydzierżawionego obiektu w celu uniknięcia naruszenia stanu posiadania.
12. Naruszenie stanu posiadania powoduje rozwiązanie z nim umowy dzierżawnej w trybie natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia oraz czyni go odpowiedzialnym prawnie i materialnie za wynikłe z tego szkody.
13. Dzierżawca zobowiązuje się użytkować dzierżawioną nieruchomość osobiście.
14. Dzierżawcy nie służy prawo odstępowania lub podnajmowania dzierżawionej nieruchomości osobom trzecim.
15. Dzierżawcy nie wolno piętrzyć wody w stawach powyżej dozwolonych rzędnych względnie zasięgu ustalonego przez wydzierżawiającego.
16. Dzierżawca wydzierżawia obiekt wyłącznie do prowadzenia gospodarki rybackiej.
17. Organom przeprowadzającym kontrolę dzierżawca winien udzielać wyczerpujących wyjaśnień i okazać księgę gospodarczą.
18. Z chwilą rozwiązania umowy dzierżawca zobowiązany jest przekazać obiekt dzierżawny w pełnej sprawności eksploatacyjnej, w stanie nie pogorszonym.
19. Dzierżawca zobowiązuje się udostępnić zbiorniki wodne do celów gaśniczych.
20. Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia wszelkich kosztów z tytułu zawarcia niniejszej umowy, do samodzielnego ponoszenia wszelkich należności podatkowych.
21. Na dzierżawionym gruncie zabrania się samowolnego usuwania jakichkolwiek drzew lub krzewów, a także jakiegokolwiek pozyskania drewna.
22. Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie o zwrot lub szkodę w przypadku rozbieżność terminów zakończenia programów pomocowych kierowanych do rolników a okresowi trwania umowy. Wydzierżawiający nie wyraża zgody na zaciąganie jakichkolwiek zobowiązań przez Dzierżawcę na czas dłuższy niż okres umowy.

§ 4

1. Do wyliczenia stawek czynszu za grunty Strony ustalają że okresem rozliczeniowym jest rok kalendarzowy.
2. Do wyliczenia stawek czynszu za grunty wymienione w § 1 niniejszej umowy przyjmuje się średnią krajową cenę skupu pszenicy wskazaną w obwieszczeniu

ZG.2217.6.2026

Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ogłaszana w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”.

3. Czynsz za pierwszy rok dzierżawy, za grunty wymienione w § 1 ust. 1 niniejszej umowy, w dniu zawarcia umowy wynosi.....Zł (słownie:.....00/100zł)
Czynsz dzierżawny wyliczono proporcjonalnie do upływu czasu. Roczny czynsz dzierżawny za grunty wymienione w § 1 niniejszej umowy ustala się jako zaoferowaną równowartość pieniężnądt pszenicy i w dniu zawarcia umowy wynosizł .
4. W roku podpisania umowy czynsz dzierżawny za pierwszy rok dzierżawy będzie płatny z góry w terminie 30 dni od daty wystawienia faktury.
5. Zmiana ustalonego czynszu będzie podlegała corocznej waloryzacji na podstawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy obowiązującej na dzień wystawienia faktury, ogłaszanej w komunikatach Prezesa GUS. Waloryzacja czynszu nastąpi z tym zastrzeżeniem, że ustalony dla danego roku czynsz nie może być niższy niż kwota wyliczona za 1-szy rok dzierżawny w oparciu o złożoną ofertę w przetargu w wysokości Waloryzacja czynszu o wyżej opisany wskaźnik następować będzie na podstawie jednostronnego oświadczenia Wyzierżawiającego, co nie stanowi zmiany niniejszej umowy.
6. Czynsz za lata następne płatny jest co roku z góry, w terminie do 31 marca bez uprzedniego wezwania, przelewem na rachunek bankowy Wyzierżawiającego Santander Bank Polska S.A. 1 w Złotoryi 35 1090 2095 0000 0005 4800 4494.
7. W przypadku zalegania z płatnościami Wyzierżawiający będzie naliczał Dzierżawcy odsetki ustawowe.
8. Wyzierżawiający zastrzega sobie możliwość zwiększenia czynszu o podatek VAT w przypadku gdyby objęto nim umowy dzierżawy gruntów rolnych. Wymienione.

§ 5

1. Wyzierżawiający nie odpowiada za szkody powstałe w związku z działalnością dzierżawcy.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do naprawienia ewentualnych szkód spowodowanych przez siebie na terenie dzierżawionych nieruchomości
3. Dzierżawca nie może przelewać w części lub w całości uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.
4. Dzierżawca nie może, bez zgody Wyzierżawiającego, wnosić na dzierżawionym gruncie żadnych budynków lub budowli.
5. Dzierżawca nie może, bez zgody Wyzierżawiającego, zmieniać rodzaju użytkowania dzierżawionego gruntu.
6. Niedopuszczalne jest na dzierżawionym gruncie składowanie jakichkolwiek odpadów oraz zakopywanie ich w ziemi.
7. Korzystanie przez Dzierżawcę z przedmiotu dzierżawy nie może powodować ograniczeń w prowadzeniu gospodarki leśnej, w tym korzystania z pierwszeństwa i bez ograniczeń z gruntów dla potrzeb prowadzonej gospodarki leśnej.

ZG.2217.6.2026

8. Dzierżawiony grunt należy utrzymywać w porządku i czystości. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność materialną i karną za utrzymanie dzierżawionego terenu w stanie niepogorszonym.
9. Ewentualne prace wykraczające poza przedmiot umowy muszą być poprzedzone pisemnym powiadomieniem Wydierżawiającego, z tygodniowym wyprzedzeniem.
10. Wszystkie prace należy prowadzić pod bezpośrednim nadzorem leśniczego Leśnictwa tel.:
11. Wydierżawiający ma prawo do korzystania bez ograniczeń z ww. gruntu dla potrzeb gospodarki leśnej i łowieckiej.

§ 6

1. Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania na dzierżawionym gruncie i gruntach przyległych przepisów: przeciwpożarowych, ustawy o lasach, ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ochrony środowiska, o szkodnictwie leśnym i polnym, o ochronie przyrody, ustawy o odpadach, prawo wodne, o rybactwie śródlądowym, a także innych przepisów.
2. Wydierżawiającemu służy prawo kontroli wykonania umowy, szczególnie sposobu korzystania z dzierżawionego gruntu, jego prawidłowego zagospodarowania i zgodności z celem umowy.
3. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialności z tytułu bezpieczeństwa na drodze, za ewentualne wypadki powstałe podczas przejazdu, w tym spowodowane przez siły natury, przez osoby trzecie.
4. Dzierżawca, za szkody wyrządzone podczas dzierżawy, zobowiązany jest do ich naprawienia w oparciu o przepisy Kodeksu Cywilnego i ustawy o lasach.
5. Oszacowanie szkód zostanie określone w protokole spisany przez przedstawicieli obu stron, a w przypadku, gdy Dzierżawca będzie uchylać się od spisania protokołu ustalającego szkody, Wydierżawiający uprawniony będzie dochodzić od Dzierżawcy pokrycia szkód na podstawie jednostronnego protokołu.
6. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody, jakie mogą zostać wyrządzone Dzierżawcy w związku z prowadzeniem gospodarki leśnej na sąsiednich gruntach przez Wydierżawiającego lub za szkody spowodowane działaniem siły wyższej (pożary, wiatrołomy). Dzierżawca z powyższych tytułów nie będzie dochodził żadnych roszczeń wobec Wydierżawiającego.

§ 7

1. Zmiana warunków niniejszej umowy wymaga każdorazowo formy pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa wodnego, Ustawy o rybactwie śródlądowym.
3. Wszelkie spory wynikłe przy wykonywaniu niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo i rzeczowo dla Wydierżawiającego

§ 8

Umowa niniejsza zostaje sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach – po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

ZG.2217.6.2026

Wykaz załączników:

1. Mapa gospodarcza
2. Protokół zdawczo-odbiorczy

Dzierżawca

.....

Wydzierżawiający

.....

Akceptacja przez radcę prawnego

.....