

UMOWA DZIERŻAWY nr 2217..

zawarta dniar. w Dretyniu pomiędzy

Skarbem Państwa, Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe, Nadleśnictwem Dretyń z siedzibą w Dretyniu przy ul. Dretyń 84, 77-200 Miastko
zwanym w treści umowy "Wydzierżawiającym", w imieniu, którego działa :

mgr inż. Szymon Należyty – Nadleśniczy Nadleśnictwa Dretyń
a

..... ,
zwanym w treści umowy „Dzierżawcą”,
w oparciu o zgodę Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych z dnia znak sprawy
..... z dnia stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy,
strony zawarły umowę o następującej treści:

§ 1.

1. Wydierżawiający wydierżawia a Dzierżawca bierze w dzierżawę zbiornik wodny o **pow.ha**, zlokalizowany w leśnictwie oddz., obręb leśny Dretyń, Nadleśnictwa Dretyń, działka ew., obręb ew., zapisana w prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Miastku.
2. Wydierżawiana nieruchomość wykorzystywana będzie przez Dzierżawcę na prowadzenia ekstensywnej gospodarki rybackiej z amatorskim połowem ryb.
3. Dzierżawca oświadcza, że zna dokładnie miejsce położenia, granice i powierzchnię przedmiotu dzierżawy, jego stan gospodarczy i z tego tytułu nie będzie rościł pretensji do Wydierżawiającego.
4. Przejęcie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, zawierającego wykaz nieruchomości i ruchomości oraz ich stan, sporządzonego i podpisanego przez obie strony, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

§ 2.

Dzierżawca jest upoważniony do:

1. prowadzenia ekstensywnej gospodarki rybackiej z amatorskim połowem ryb.

§ 3.

Dzierżawca jest zobowiązany do korzystania z przedmiotu dzierżawy zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki oraz przepisami w tym zakresie obowiązującymi.
W szczególności do obowiązków Dzierżawcy należy:

1. Utrzymywanie w należyтым stanie istniejących budowli, w tym grobli, mnichów itp.
2. Niedopuszczenie do zanieczyszczenia wody i właściwa dbałość o jej stan sanitarny zapobiegający powstawaniu chorób ryb.

§ 4.

1. Czynsz dzierżawny za nieruchomość będącą przedmiotem dzierżawy ustala się w wysokości ...q/ha xha x wartość 1q pszenicy określonej w komunikacie prezesa powiększony o GUS w sprawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy i wyliczonej, jako średnia z 3 lat obowiązujący podatek VAT.
2. Strony ustalają, że czynsz płatny będzie w okresach rocznych z góry, na wskazany w fakturze rachunek w terminie do każdego roku z tym, że czynsz za okres od do roku płatny jest w terminie 21 dni od podpisania umowy w kwocie proporcjonalnej do ilości dni pozostałych do końca tego roku.
3. Zmiana stawki czynszu, obowiązująca od 1 stycznia każdego roku, dokonywana w oparciu o powyższe ustalenia, nie będzie stanowiła podstawy do zmiany umowy i nie będzie wymagała podpisania aneksu.
4. Dzierżawca oświadcza, iż wyraża zgodę na wystawianie faktur przez Wydzierżawiającego bez podpisu Dzierżawcy.
5. W przypadku nieterminowego uiszczania czynszu Dzierżawca będzie płacił Wydzierżawiającemu ustawowe odsetki.
6. Oprócz czynszu Dzierżawca, jako posiadacz zależny zobowiązuje się do odrębnego uiszczania obowiązujących podatków i opłat lokalnych oraz składania związanych z tym deklaracji podatkowych. Wymienione podatki i opłaty lokalne Dzierżawca wpłacać będzie na rzecz Gminy Miastko w wysokości, miejscu i terminach określonych przez stosowne przepisy.
7. Obowiązek zgłoszenia umowy dla celów podatkowych spoczywa na Dzierżawcy.
8. Dzierżawca zobowiązany jest do pokrywania kosztów wszelkich ubezpieczeń dokonywanych przez Wydzierżawiającego, a dotyczących przedmiotu dzierżawy.
9. Dzierżawca ponosi wszelkie dodatkowe opłaty związane z zawarciem umowy.

§ 5.

Dzierżawcy nie wolno:

1. Poddzierżawiać przedmiotu dzierżawy, oddawać go w bezpłatne użytkowanie osobom trzecim, ani ustanawiać na nim jakichkolwiek innych praw.
2. Wydobywać żwiru, kamieni, piasku, torfu itp.
3. Wznosić budowli i urządzeń trwale związanych z gruntem. Niniejsze nie dotyczy budowli wodnych związanych z hodowlą. Na przeprowadzenie w/w ulepszeń dzierżawca winien uzyskać każdorazowo pisemną zgodę Wydzierżawiającego.
4. Składać na gruntach materiałów budowlanych i innych, ani wykorzystywać tych gruntów niezgodnie z kategorią ich użytkowania i do innych celów, niezwiązanych bezpośrednio z wykonywaniem uprawnień wynikających z umowy.
5. Ustawiać budowli nietrwale związanych z gruntem (altany, domki kempingowe itp.). W przypadku potrzeby ustawienia nietrwałej budowli z przeznaczeniem na magazyn paszy lub pomieszczenie dla osoby dozorującej, Dzierżawca winien uzyskać każdorazowo pisemną zgodę Wydzierżawiającego.
6. Wycinać istniejących zadrzewień znajdujących się na terenie przedmiotowej nieruchomości, naruszać środowiska przyrodniczego na przyległych do dzierżawionego obiektu terenach.
7. Dzierżawcę obowiązuje bezwzględny zakaz wapnowania i dostarczania biogenów, a w szczególności gnojowicy.
8. Dzierżawca nie może zabronić wykonywania polowania na dzierżawionym terenie, w tym na wodzie.
9. Zarybiać gatunkami obcymi np. karp oraz rodzimymi gatunkami karpiowatymi
10. Stosować metod połowu powodujących zwiększenie tempa eutrofizacji wody – zanęta,

§ 6.

Dzierżawca jest zobowiązany do:

1. Przestrzegania przepisów oraz zarządzeń i poleceń wydawanych przez uprawnione do tego organy.
2. Załatwienia własnym staraniem i kosztem wszelkich formalności i dokumentacji związanych z uzyskaniem pozwolenia wodno-prawnego, o ile takowe przewidziane będzie stosownymi przepisami.
3. Uregulowania spraw związanych z wywozem nieczystości, prawidłowym zabezpieczeniem warunków sanitarnych i higienicznych na dzierżawionej nieruchomości, przestrzegania przepisów bezpieczeństwa przeciwpożarowego i porządkowych obowiązujących w lasach oraz zasad zachowania się w lesie, utrzymanie czystości terenu wokół przedmiotu dzierżawy stosownie do obowiązujących przepisów.
4. Przestrzegania zapisów Ustawy o ochronie przyrody oraz zapisów Programu Ochrony Przyrody dla Nadleśnictwa Dretyń.

§ 7.

Dzierżawca odpowiada za szkody wyrządzone na gruntach przyległych w toku wykonywania swoich obowiązków i uprawnień. Odpowiedzialność ta obejmuje również szkody wyrządzone przez osoby przybrane do pomocy.

§ 8.

Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek wypadki lub szkody na terenie dzierżawionym i drogach dojazdowych, w tym spowodowane przez osoby trzecie lub siły natury.

§ 9.

Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzania okresowych kontroli wydzierżawianej nieruchomości i kontroli wykonywania warunków umowy, przy współudziale przedstawicieli Dzierżawcy, który jest zobowiązany udzielić osobom upoważnionym wymaganych informacji i wyjaśnień, umożliwić wgląd w prowadzoną dokumentację związaną z wykonywaniem umowy oraz umożliwić wstęp na obiekt stanowiący przedmiot dzierżawy.

§ 10.

Odpisów amortyzacyjnych, w przypadku wyposażenia dzierżawionej nieruchomości w środki trwałe będące własnością Wydzierżawiającego, dokonywać będzie Wydzierżawiający.

§ 11.

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas nieoznaczony i obowiązuje od dnia
2. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za zgodną wolą stron.
3. Strony zastrzegają możliwość rozwiązania umowy w drodze pisemnego wypowiedzenia, bez dodatkowego uzasadnienia – okres wypowiedzenia wynosi 1 rok od daty otrzymania wypowiedzenia.
4. Umowa zostanie rozwiązana w przypadku śmierci Dzierżawcy.
5. Wydzierżawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy za wypowiedzeniem określonym w punkcie 3 w przypadku decyzji Wydzierżawiającego o sprzedaży

nieruchomości, z tytułu, czego Dzierżawca nie może rościć żadnych pretensji do Wydierżawiającego.

6. Wydierżawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w wypadku:
 - a) naruszenia przez Dzierżawcę warunków określonych w umowie, dotyczy to również nie uiszczania czynszu w terminie określonym umową.
 - b) Zaistnienia okoliczności niezależnych od Wydierżawiającego a powodujących konieczność rozwiązania umowy w tym, w przypadku wejścia w życie przepisów o reprivatyzacji i objęcia nią dzierżawionych nieruchomości.
7. Dzierżawca nie będzie miał prawa do żądania od Wydierżawiającego zwrotu wszelkich nakładów poniesionych przez siebie na zagospodarowanie i utrzymanie w należytym stanie przedmiotu dzierżawy w trakcie obowiązywania niniejszej umowy, ani też prawa do jakichkolwiek odszkodowań w wypadku rozwiązania jej na podstawie warunków przewidzianych niniejszą umową.
8. Wszelkie zmiany w obiekcie dzierżawy wymagają pisemnej zgody Wydierżawiającego. Wszelkie uzgodnienia dokonywane w trakcie trwania niniejszej umowy wymagają formy pisemnej.
9. Ulepszenia i związane z tym nakłady Dzierżawcy na nieruchomości będącej przedmiotem umowy wymagają pisemnej zgody Wydierżawiającego.
Strony zgodnie oświadczają, że wszelkie nakłady (ulepszenia) dokonane w przedmiocie dzierżawy zarówno za zgodą Wydierżawiającego jak i bez pisemnej zgody przypadają Wydierżawiającemu a Dzierżawca zrzeka się dochodzenia roszczeń z tego tytułu.
Odstępstwa od powyższej zasady mogą wynikać jedynie z odrębnej umowy.
10. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest do zwrotu przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym, co udokumentowane musi być sporządzonym przez strony protokołem.

§ 12.

1. Strony umowy zgodnie zobowiązują się do zachowania w tajemnicy postanowień niniejszej umowy.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego
3. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu.
4. Umowa jest ważna wraz z załącznikami nr 1 i 2.
5. Wszelkie mogące powstać spory na tle wykonywania niniejszej umowy rozstrzygać będzie na wniosek jednej ze stron właściwy terytorialnie dla Wydierżawiającego Sąd.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których po jednym otrzymują Wydierżawiający i Dzierżawca.

Podpisy:

DZIERŻAWCA:

WYDZIERŻAWIAJĄCY: