

Umowa dzierżawy nieruchomości nr

zn. spr: ZG.270.1.2018

W dniu 2018 r. w Gołąbkach pomiędzy:

Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe, Nadleśnictwo Gołębki z siedzibą w miejscowości Gołębki nr 5, 88 – 420 Rogowo, zwanym w dalszej treści umowy „Wydzierżawiającym”, reprezentowanym przez:

Roberta Sokołowskiego – Nadleśniczego

a, zam.
 . (kod pocztowy:), posiadającym nr PESEL nr,
 zwanym w dalszej treści umowy „Dzierżawcą”,

zawarto umowę dzierżawy następującej treści:

§ 1

1. Wydzierżawiający oświadcza, że nieruchomość będąca przedmiotem umowy stanowi własność Skarbu Państwa i pozostaje w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe – Nadleśnictwa Gołębki, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2017 r., poz. 788; z późn. zm.) oraz, że na podstawie przepisu art. 35 ust. 1 pkt. 1 i 2a wyżej wymienionej ustawy upoważniony jest do reprezentowania Skarbu Państwa w zakresie stosunków cywilnoprawnych.
2. Obszar, na którym znajduje się nieruchomość będąca przedmiotem umowy, nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
3. Zawarcie niniejszej umowy następuje za zgodą Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Toruniu z dnia, zn. spr.

§ 2

1. Wydzierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze w dzierżawę nieruchomość, zwaną dalej „przedmiotem dzierżawy”, sklasyfikowaną w ewidencji gruntów i budynków jako **grunt pod wodami powierzchniowymi stojącymi** (oznaczony symbolem Ws) o powierzchni lustra wody **11,8700 ha**, będący częścią działki ewidencyjnej oznaczonej nr **3231**, położonej w obrębie ewidencyjnym **Cegielnia**, na terenie Gminy **Rogowo**, dla której Sąd Rejonowy w **Szubinie** – Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w **Żninie** prowadzi księgę wieczystą nr **BY1Z/00021483/0**, opisany w obowiązującym Planie Urządzenia Lasu na lata 2015-2024 jako **oddz. 116 t**, położony w obrębie leśnym **Gołębki**, na terenie Leśnictwa **Jeziora**.
2. Położenie i granice przedmiotu dzierżawy określa załącznik nr 1 do umowy (na kserokopii wycinka z mapy gospodarczej w skali 1:.....).
3. Dzierżawca oświadcza, że zna miejsce położenia, granice, powierzchnię oraz stan gospodarczy przedmiotu dzierżawy i z tego tytułu nie będzie rościł pretensji do Wydzierżawiającego.

4. Wydierżawiający przekaze Dzierżawcy przedmiot dzierżawy protokolarnie. Protokół podpisany przez strony, stanowiący będzie załącznik nr 2 do umowy.

§ 3

1. Dzierżawca zobowiązuje się do korzystania z przedmiotu dzierżawy wyłącznie w celu ochrony, chowu, hodowli i połowu ryb, stosując odpowiednie przepisy ustawy z dnia 18 kwietnia 1985 r. o rybactwie śródlądowym (Dz. U. z 2015 r. poz. 652).
2. Dzierżawca w szczególności zobowiązany jest do:
 - a) corocznego zarybiania wody, w obecności przedstawiciela Wydierżawiającego, ustalonym materiałem zarybieniowym,
 - b) prowadzenia na bieżąco zapisów gospodarczych, dotyczących ilości i jakości oraz gatunków narybku oraz daty, w której narybek został wpuszczony do dzierżawionej wody, a także dat połowów ryb i wyniku tych połowów, co do ilości i gatunków złowionych ryb,
 - c) prowadzenia racjonalnej gospodarki rybackiej, w tym do oznaczania szczególnej opieki, znajdujące się na dzierżawionej wodzie, tarliska naturalne oraz wznosić i utrzymywać własnym kosztem słupy i tablice informacyjne,
 - d) utrzymywania w czystości dzierżawionej wody oraz przyległy do niej pas gruntu o szerokości 5 m.
 - e) dzierżawca zobowiązany jest do przedstawienia wydierżawiającemu sprawozdania z zarybiania oraz odłowu sieciami za dany rok do 31 marca roku następnego.

§ 4

1. Dzierżawca nie ma prawa dokonać zbioru trzciny, szuwarów i traw, ani też wydobywać żwiru i kamieni.
2. Dzierżawcy nie wolno odławiać, ani wprowadzać do obrotu handlowego ryb o wymiarach niższych od wymiarów ochronnych przewidzianych w obowiązujących przepisach.

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązany jest do udzielania Wydierżawiającemu oraz organom uprawnionym do kontroli wszelkiej pomocy w celu przeprowadzenia kontroli, w tym m.in. dostarczenia łodzi i okazania zapisków gospodarczych.
2. Wszelkie urządzenia wchodzące w skład przedmiotu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązuje się utrzymać w należnym stanie. Bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego, dzierżawca nie ma prawa do wprowadzania jakichkolwiek zmian przedmiotu dzierżawy.
3. O każdym naruszeniu prawa własności Dzierżawca jest zobowiązany zawiadomić Wydierżawiającego.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do występowania o ukaranie osób nieprawnie wykonujących rybołówstwo w dzierżawionym obiekcie.

5. Dzierżawca nie jest uprawniony do dysponowania gruntem przylegającym do podmiotu dzierżawy, w tym do zorganizowania parkingu.
6. Dzierżawca nie ma prawa do poddzierżawiania, podnajmowania, bądź oddawania do korzystania przedmiotu dzierżawy osobom trzecim.

§ 6

1. Wydzierżawiający jest uprawniony do przeprowadzenia prac gospodarczych wynikających z planu urządzania lasu, także na nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do udostępnienia Wydzierżawiającemu przedmiotu dzierżawy w każdym czasie, w celu przeprowadzenia kontroli wykonywania niniejszej umowy.

§ 7

Wszelkie wypadki losowe mogące wpływać na zmniejszenie ilości złowionych ryb, jak np. susza, grad, pożar itp. obciążają wyłącznie Dzierżawcę, który z tego tytułu nie będzie rościł pretensji do Wydzierżawiającego, w tym do obciążenia czynszu.

§ 8

1. Dzierżawca zobowiązany jest do płacenia wszelkich ewentualnych podatków dotyczących przedmiotu dzierżawy gminie, na terenie, której znajduje się przedmiot dzierżawy.
2. Jeżeli obowiązek składania deklaracji i zapłaty należnego podatku dotyczyłby Wydzierżawiającego, wówczas o kwotę zapłaconego podatku zostanie podniesiona kwota czynszu określona w § 10 ust. 1 niniejszej umowy.

§ 9

1. Umowę zawiera się na czas określony tj. **10 lat, od dnia** roku.
2. Strony mogą rozwiązać umowę za porozumieniem w dowolnym terminie.
3. Wydzierżawiający może rozwiązać umowę bez zachowania terminu w następujących przypadkach:
 - a) nie używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem;
 - b) rażącego naruszenia zasad racjonalnej gospodarki rybackiej;
 - c) nie opłacania czynszu w określonym umową terminie;
 - d) oddania przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej.
4. W okresie wypowiedzenia umowy Dzierżawca ma prawo do pobierania pożytków, bez prawa żądania od Wydzierżawiającego zwrotu poniesionych nakładów.
5. W przypadku śmierci Dzierżawcy umowa wygasa.

§ 10

1. Strony ustalają, że kwota czynszu wynosi zł w stosunku rocznym (słownie:⁰⁰/100).
2. Czynsz określony w ust. 1 nie obejmuje podatku od towarów i usług.
3. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 podlegał będzie corocznie waloryzacji średniorocznym wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonym przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym „Monitor Polski”. Pierwsza waloryzacja czynszu zostanie dokonana z dniem **01.01.2019 r.**
4. Jeżeli wskaźnik wzrostu cen o którym mowa wyżej był ujemny, to kwota czynszu obowiązująca w danym roku nie ulegnie zmianie tj. obliczona zostanie w wysokości obowiązującej w roku poprzednim.
5. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 wraz z ewentualnym podatkiem od towarów i usług płatny będzie w terminie 14 dni licząc od dnia wystawienia faktury. Czas wystawienia faktury ustala się na 30 dni licząc od dnia obowiązywania niniejszej umowy.
6. Pierwsza faktura za użytkowanie przedmiotu dzierżawy obejmować będzie okres od dnia obowiązywania niniejszej umowy do końca roku kalendarzowego.
7. Następne faktury obejmować będą kolejne lata kalendarzowe. Wystawienie faktury nastąpi nie później niż do dnia 31 marca kolejnego roku kalendarzowego.
8. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 płatny będzie na rachunek bankowy wskazany na wystawionych fakturach.
9. W przypadku nie dotrzymania terminu płatności, Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty ustawowych odsetek za opóźnienie.

§ 11

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności zachowania formy pisemnej w postaci aneksu.

§ 12

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 13

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiennych egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

.....

.....