

**Projekt**

**Umowa dzierżawy zbiornika wodnego „………………………”**

**nr ZP.2217…….2022**

Zawarta w dniu ………………………….. r. w Leżajsku pomiędzy:

**Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Leżajsk** z siedzibą w Leżajsku, 37-300 Leżajsk, ul. Tomasza Michałka 48, NIP: 816-00-02-354, REGON: 690026999,

zwanym dalej w treści umowy **Wydzierżawiającym,**

reprezentowanym przez:

Nadleśniczego Nadleśnictwa Leżajsk - mgr inż. Zenona Szkamruka,

a

**……………………………………………….** zamieszkałym w msc. ………………………………………………………….. legitymującym się dowodem osobistym (seria i numer): …………………………….., wydanym przez: ………………………………………………… zwanym dalej w treści umowy **Dzierżawcą, na podstawie:**

- §13.1 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 6 grudnia 1994 roku w sprawie szczegółowych zasad gospodarki finansowej w Państwowym Gospodarstwie Leśnym Lasy Państwowe (Dz. U. z dnia 22 grudnia 1994 roku, nr 134, poz. 692);

- Zgody Dyrektora RDLP w Krośnie na wydzierżawienie stawów, znak spr.: ZS.2217.42.2022 z dnia 11.03.2022 r.

- Zarządzenia nr 22/2017 Nadleśniczego Nadleśnictwa Leżajsk z dnia 29.09.2017 r. w sprawie zasad wydzierżawiania opracowane na podstawie wytycznych Dyrektora RDLP w Krośnie zawartych w piśmie z dnia 08.04.2010 r., znak spr.: ZZ-2126-81/2010

**§ 1**

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest zarządcą nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa położonej w:

gmina: ……………………………, obręb ewidencyjny: ……………………………………..…….., leśnictwo: ………………………….., część działki o nr ewid. ………………………. o pow. ……………………. ha, oddział: …………………., KW: …………………………………, użytek klasy: ………………………. .

2. Wydzierżawiający zobowiązuje się oddać Dzierżawcy przedmiot umowy opisany w § 1, ust.1 umowy w dzierżawę, a Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić Wydzierżawiającemu umówiony czynsz oraz używać przedmiot umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, zasadami prawidłowej gospodarki oraz zgodnie z celem określonym w niniejszej umowie całkowicie na własny koszt.

3. Wydzierżawiający informuje, że w/w zbiornik wodny leży na terenie Leśnictwa ………………… i wszystkie sprawy organizacyjne należy uzgadniać z właściwym miejscowo Leśniczym.

**§ 2**

1. Wydzierżawiający wydzierżawia Dzierżawcy grunt opisany w § 1, ust.1 a Dzierżawca przyjmuje użytek, przeznaczając go na cele prowadzenia gospodarki rybackiej.

2. Dzierżawca oświadcza, że miejsce położenia i przebieg granic wydzierżawionych nieruchomości został mu okazany w terenie i jest mu znany. Granica dzierżawionej nieruchomości zaznaczona jest kolorem zielonym na kopii mapy gospodarczej Wydzierżawiającego i stanowi załącznik nr 1 do umowy.

3. Przekazanie przedmiotu dzierżawy odbędzie się protokołem zdawczo - odbiorczym, do którego zostanie dołączona dokumentacja fotograficzna przedmiotu dzierżawy.

4. Datę określoną w protokole zdawczo - odbiorczym uznaje się za datę przekazania Dzierżawcy nieruchomości. Protokół zdawczo-odbiorczy, o którym mowa powyżej stanowi podstawę do dokonania rozliczeń po rozwiązaniu niniejszej umowy.

**§ 3**

1. Z tytułu używania Przedmiotu Umowy Dzierżawca jest zobowiązany do zapłaty czynszu w wysokości **…………………. zł netto/brutto rocznie** (słownie: ……………………………………………. …………………………………………………………). Czynsz dzierżawy płatny będzie na podstawie wystawionej przez Nadleśnictwo faktury, łącznie za rok z góry do dnia 31 marca każdego roku obowiązywania umowy.

Termin płatności wynosi 14 dni od daty wystawienia faktury. Czynsz płatny będzie przelewem na rachunek bankowy Wydzierżawiającego prowadzony przez bank BGŻ NR rachunku: 24 2030 0045 1110 0000 0221 1370 lub w kasie Nadleśnictwa. W tytule przelewu należy wskazać: umowa dzierżawy nr ZP.2217…...2022 z dnia ………………………. r.

1. Czynsz dzierżawy będzie podlegał corocznej waloryzacji. Podstawą waloryzacji czynszu będzie wskaźnik zmian cen towarów i usług konsumpcyjnych z poprzedniego roku ogłaszany przez Prezesa GUS corocznie po zakończeniu roku kalendarzowego. W danym roku kalendarzowym waloryzacja dokonywana będzie tylko w przypadku wzrostu wskaźnika zmian cen towarów i usług konsumpcyjnych. Pierwsza waloryzacja nastąpi w 2023 roku. Waloryzacja nie stanowi zmiany niniejszej umowy i nie wymaga sporządzenia aneksu w formie pisemnej.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do dokonywania zapłaty następujących świadczeń dodatkowych:
   * podatków według obowiązujących w danym roku stawek we właściwym miejscowo Urzędzie Gminy,
   * kosztów ubezpieczenia Przedmiotu Umowy,
3. Płatności należności z tytułu podatków, Dzierżawca dokonywać będzie każdorazowo na rachunek bankowy właściwej terytorialnie gminy.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do przedłożenia w Urzędzie …………………………….. kopii umowy dzierżawy z ……………………………. r. najpóźniej w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy.
5. Strony ustalają, że terminem spełnienia świadczenia jest dzień zaksięgowania wymaganej należności na rachunku bankowym Wydzierżawiającego.
6. Płatności dokonywane przez Dzierżawcę będą rozliczane w następującej kolejności: odsetki, czynsz, pozostałe opłaty.
7. W gospodarczo uzasadnionych wypadkach Wydzierżawiający ma prawo wypowiedzieć wysokość czynszu dotychczasowego, z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia.
8. Nadleśnictwo oświadcza, że jest zarejestrowanym podatnikiem podatku od towarów i usług VAT, uprawnionym do wystawiania faktur VAT, w rozumieniu prawa podatkowego, posiadającym numery identyfikacji podatkowej: 816-00-02-354.

**§ 4**

1. W przypadku zwłoki Dzierżawcy w terminowej zapłacie czynszu, Wydzierżawiający jest uprawniony do pobierania odsetek w ustawowej wysokości za okres zwłoki, licząc odpowiednio od daty wymagalności danej płatności do daty zaksięgowania należności na rachunku bankowym Wydzierżawiającego.

**§ 5**

1. Samowolna zmiana sposobu użytkowania stanowi podstawę do rozwiązania niniejszej umowy, ze skutkiem natychmiastowym bez prawa dochodzenia odszkodowań ze strony Dzierżawcy.

2. Dzierżawcy nie wolno ustanawiać na nieruchomości żadnych praw rzeczowych ograniczonych oraz dokonywać obciążenia Przedmiotu Umowy.

3. Dzierżawcy nie wolno wznosić lub posadowić jakichkolwiek obiektów budowlanych na dzierżawionym gruncie.

4. Wszelkie modernizacje, remonty i ulepszenia przedmiotu dzierżawy wymagają zgody Wydzierżawiającego.

5. Wszelkie naprawy związane z zagospodarowaniem przedmiotu dzierżawy należą do obowiązku Dzierżawcy bez prawa do zwrotu poniesionych nakładów.

6. Dzierżawca jest zobowiązany do:

* Przestrzegania przepisów związanych z ochroną przyrody i ochroną przeciwpożarową,
* Pokrycia wszelkich szkód, jakie mogą powstać na dzierżawionym terenie z winy dzierżawcy,
* Dbania o porządek na dzierżawionym terenie i stan techniczny przedmiotu dzierżawy oraz o stan urządzeń wodnych położonych na zbiorniku,
* Wykonywania okresowych przeglądów zgodnie z postanowieniami art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 r.,  
  poz. 2351, z 2022 r., poz. 88 z późń. zm.),
* Koszenia grobli przynależnej do zbiornika minimum 2 razy w ciągu roku (grobla powinna być wykoszona do lustra wody),
* Utrzymywania stanu wody w zbiorniku na poziomie 0,8 m

7. Dzierżawcy zezwala się na dojazd drogami leśnymi do dzierżawionych obiektów pojazdami mechanicznymi, przy zachowaniu zasad i bezpieczeństwa ruchu na drogach. Zabrania się blokownia/zastawiania przejazdu dróg dojazdowych do dzierżawionych zbiorników.

8. Dzierżawcy nie wolno udostępniać zależnego przedmiotu dzierżawy na rzecz osób trzecich bez uprzedniej zgody Nadleśniczego.

9. Dzierżawca i Wydzierżawiający oświadczają, że zarybienie zbiorników wodnych, widniejących w ewidencji gruntów jako użytek Ls, nie będzie stanowić przeciwwskazań, a wręcz będzie nierozerwalnie związane z funkcją retencyjną rozumianą tu jako polepszanie zdolności produkcyjnej gleby, ułatwienia jej uprawy, ochrony użytków rolnych/leśnych przed powodziami, ochrony przeciwpożarowej i ochrony przed zalewaniem, w związku z czym cele i zadania gospodarki leśnej realizowane w aspekcie celu umowy zostaną w pełni zachowane.

**§ 6**

1. Umowa zostaje zawarta od dnia podpisania na czas nieokreślony.

2. Każdej ze stron służy prawo wypowiedzenia niniejszej umowy, z sześciomiesięcznym okresem wypowiedzenia na koniec roku kalendarzowego.

3. W czasie trwania umowy Wynajmujący może ją rozwiązać z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia w wypadku:

* + potrzeby zwolnienia nieruchomości na potrzeby własne Nadleśnictwa związane z prowadzeniem gospodarki leśnej,
  + wydania przez sąd orzeczenia w przedmiocie zmiany właściciela lub zarządcy nieruchomości,
  + wydania przez właściwy organ decyzji administracyjnej w przedmiocie zmiany właściciela lub zarządcy nieruchomości,
  + dokonania zmiany przeznaczenia nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
  + przeznaczenia nieruchomości do zwrotu lub na cele rekompensaty w drodze reprywatyzacji.

**§ 7**

1. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku gdy Dzierżawca: niszczy oznakowania działki i jej punkty graniczne, użytkuje ją niezgodnie z przeznaczeniem, poddzierżawia lub oddaje przedmiot dzierżawy osobie trzeciej lub zalega z płatnością czynszu ponad dwa miesiące i nie zapłaci go pomimo wyznaczenia dodatkowego terminu do zapłaty.

2. Rozwiązanie umowy w trybie określonym w pkt. 1 dokonuje się poprzez złożenie przez Wydzierżawiającego oświadczenia i skuteczne jest z chwilą zapoznania się z jego treścią przez Dzierżawcę.

**§ 8**

1. Dzierżawca ponosi zwykłe koszty utrzymania przedmiotu umowy, a w szczególności opłaca wszelkie należności podatkowe i świadczenia publiczne ciążące na przedmiocie umowy.

**§ 9**

1. Wszelkie wypadki losowe mogące mieć wpływ na zmniejszenie plonów, obciążają wyłącznie Dzierżawcę.

2. W związku z paciorkowym układem stawów i wzajemnym powiązaniem zbiorników w zakresie przepływu wody w przypadku wydzierżawienia stawów przez różnych Dzierżawców, Nadleśnictwo zobowiąże Dzierżawców do wzajemnego ustalenia zasad dotyczących prowadzenia gospodarki wodnej. W przypadku braku porozumienia pomiędzy Dzierżawcami Nadleśnictwo Leżajsk będzie wydawać wiążące decyzje dotyczące piętrzenia oraz spuszczania wody.

**§ 10**

1. Wydzierżawiającemu przysługuje prawo kontroli wykonywania umowy, a w szczególności sposobu korzystania z dzierżawionego obiektu i jego prawidłowego zagospodarowania.

**§ 11**

1. Z chwilą rozwiązania umowy, Dzierżawca obowiązany jest zwrócić Wydzierżawiającemu przedmiot umowy w stanie niepogorszonym.

2. Jeżeli Dzierżawca nie zwróci Przedmiotu Umowy, w terminie 14 dni od dnia zakończenia umowy, Wydzierżawiający prócz żądania zapłaty za bezumowne korzystanie z przedmiotu umowy, ma prawo żądać od Dzierżawcy zapłaty kary umownej za każdy dzień opóźnienia w  wysokości 5% rocznego czynszu.

3. Nadleśnictwo zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego niezależnie od naliczenia kar umownych.

4. Po rozwiązaniu umowy Strony zobowiązują się sporządzić protokół zdawczo-odbiorczy, stanowiący podstawę do dokonania rozliczeń. W razie uchylania się Dzierżawcy od sporządzenia lub podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, Nadleśnictwo po bezskutecznym pisemnym wezwaniu, ma prawo jednostronnie sporządzić protokół.

5. Rozliczenia z tytułu dzierżawy będą dokonywane według cen z dnia sporządzenia rozliczenia.

**§ 12**

1. Sprawy sporne powstałe z niniejszej umowy strony poddają orzecznictwu Sądu właściwego dla siedziby Wydzierżawiającego.

**§ 13**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

**§ 14**

1. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

**WYDZIERŻAWIAJĄCY:**  **DZIERŻAWCA:**

Załączniki:

*- mapa gospodarcza z lokalizacją przedmiotu dzierżawy,*

*- protokół zdawczo-odbiorczy*