

## UMOWA DZIERŻAWY OBIEKTU RYBACKIEGO NR.....

Dnia ..... w Oleśnicy pomiędzy **Skarbem Państwa - Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Oleśnica Śląska** z siedzibą w Oleśnicy,

ul. Spacerowa 3,

zwanym dalej **Wydzierżawiającym**, reprezentowanym przez:

Nadleśniczego - **mgr inż. Jarosława Kalużę**,

a

....., zamieszkały(a)/siedziba firmy:.....

**NIP/pesel** .....**Regon**.....,

w dalszym ciągu umowy zwanym **Dzierżawcą**, została zawarta umowa następującej treści:

### §1

1. Wydierżawiający oświadcza, że uzyskał zgodę Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych z dnia ..... roku , nr ....., o której mowa w art. 39 ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2015r. poz. 2100 ze zm) na wydierżawienie n/w gruntu rolnego.
2. Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze w dzierżawę w celu prowadzenia gospodarki rybackiej, obiekt rybacki (położony wg załączonej mapy - zał. nr 1), wg tabeli:

| Adres leśny  | Obręb ewidencyjny | Nr działki ew. | Nr księgi wieczystej | Klasa i rodzaj użytku | Powierzchnia w m <sup>2</sup> (ha) |
|--------------|-------------------|----------------|----------------------|-----------------------|------------------------------------|
|              |                   |                |                      |                       |                                    |
| <b>RAZEM</b> |                   |                |                      |                       |                                    |

3. Przedmiotem dzierżawy jest nieruchomość, określona w ust. 2, Skarbu Państwa pozostająca w zarządzie PGL LP Nadleśnictwa Oleśnica Śląska a Nadleśnictwo występuje w imieniu Skarbu Państwa.

### § 2

Umowę zawarto na czas określony od dnia 01.01.2017 do dnia 31.12.2027.

### § 3

1. W czasie trwania umowy dzierżawy, każda ze stron może ją wypowiedzieć z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec roku hodowlanego.

Strony ustalają, że rokiem hodowlanym jest rok kalendarzowy

2. Wypowiedzenie umowy składa się w formie pisemnego oświadczenia strony.

3. Wyzierżawiający ma prawo rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku:

a) niedotrzymania przez Dzierżawcę któregokolwiek z warunków umowy, w szczególności § 5 ust. 2, § 6 ust. 2 pkt. f.

b) zalegania przez Dzierżawcę z należnym czynszem przez okres 60 dni od terminu płatności,

c) zaistnienia okoliczności wynikających z przepisów o reprivatyzacji, jeżeli taka konieczność będzie wynikać z wprowadzenia powyższych przepisów.

4. W przypadku rozwiązania umowy, z przyczyn o których mowa w ust. 3 lit a i b Wyzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkodę jaką poniósł Dzierżawca w związku z dokonaniem nakładów inwestycyjnych na przedmiot dzierżawy, jak również w zakresie utraconych przez niego w wyniku rozwiązania umowy korzyści oraz nie jest zobligowany do zwrotu poczynionych przez Dzierżawcę na przedmiot dzierżawy nakładów koniecznych i użytecznych, czy też zwiększających wartość przedmiotu dzierżawy.

### § 4

Dzierżawca wydzierżawia obiekt wyłącznie w celu hodowli ryb.

### § 5

1. Dzierżawca oświadcza ,że w dniu podpisania niniejszej umowy znany jest mu stan, w jakim znajduje się przedmiot umowy, oraz że zapoznał się z jego granicami w celu uniknięcia naruszenia stanu posiadania. Wszelkie naprawy związane z właściwym zagospodarowaniem przedmiotu dzierżawy należą do obowiązków Dzierżawcy, bez prawa do zwrotu poniesionych nakładów.

2. Naruszenie przez Dzierżawcę stanu posiadania powoduje natychmiastowe rozwiązanie z nim umowy oraz czyni go odpowiedzialnym prawnie i materialnie za wynikłe z tego tytułu szkody.

## § 6

1. Wydzierżawiający oddaje przedmiot, określony w § 1 umowy, do używania i pobierania pożytków, a Dzierżawca zobowiązuje się go zagospodarować i użytkować w sposób zgodny z zasadami racjonalnej gospodarki rybackiej, ustawami i rozporządzeniami obowiązującymi w zakresie rybołówstwa a także innymi ustawami i przepisami, w tym przepisami przeciwpożarowymi, ochrony środowiska, przepisami ochrony przyrody, przepisami dotyczącymi ochrony obszarów Natura 2000, przepisami o szkodnictwie leśnym i polnym, przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ustawą o odpadach oraz postanowieniami niniejszej umowy, a w szczególności określonymi w ust. 2 niniejszego paragrafu, z wyłączeniem prawa do organizacji komercyjnego łowiska.

2. Pozostałe obowiązki:

- a) Dzierżawcy nie wolno na przedmiocie dzierżawy budować stałych obiektów budowlanych;
- b) Na użytkowane stawy rybne połączone z poborem, piętrzeniem i odprowadzaniem wody, dzierżawca zobowiązany jest uzyskać od terytorialnie właściwego organu pozwolenie wodnoprawne, stosownie do Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne ( tekst jedn. Dz.U. z 2012 r. poz. 145 ze zm.) i w terminie 12 miesięcy od daty zawarcia umowy dzierżawnej odpis uzyskanego pozwolenia należy przesłać Wydzierżawiającemu. Użytkowanie przez Dzierżawcę stawu rybnego bez uzyskania pozwolenia wodnoprawnego podlega karze z mocy art. 192 Prawa Wodnego, niezależnie od obowiązku wynagrodzenia szkody, która powstałaby wskutek nieprawidłowego piętrzenia wody lub jej spuszczenia;
- c) Przed ewentualnym przystąpieniem do odbudowy lub przebudowy istniejących urządzeń hydrotechnicznych, niezbędnych do prowadzenia racjonalnej gospodarki rybackiej, Dzierżawca winien bezwzględnie uzyskać akceptację Wydzierżawiającego; Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu niniejszej umowy Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie zwrotu poniesionych z tego tytułu kosztów i nakładów oraz zwiększających wartość przedmiotu umowy.
- e) Do momentu uzyskania pozwolenia wodno – prawnego Dzierżawcy nie wolno piętrzyć wody w stawach powyżej zasięgu ustalonego przez Wydzierżawiającego;
- f) Podtapianie sąsiednich drzewostanów, czy innych gruntów, uprawnia Wydzierżawiającego do natychmiastowego rozwiązania umowy, bez zachowania okresu wypowiedzenia.
- g) Na Dzierżawcy ciąży obowiązek zgłaszania Wydzierżawiającemu zauważonych przypadków chorób ryb i zanieczyszczenia wód;

h) Dzierżawca na własny koszt i własnym staraniem zobowiązuje się zabezpieczyć przedmiot dzierżawy oraz ochronę swojego mienia i ubezpieczyć je od wszelkich ryzyk, jakie Dzierżawca uzna za konieczne;

i) Dzierżawca obowiązany jest do ponoszenia wszelkich świadczeń publicznych związanych z wydzierżawieniem gruntów, w tym płacenia należnych podatków.

## § 7

1. **Czynsz dzierżawny** ustala się z 1 ha powierzchni ewidencyjnej w równowartości ..... kg karpia konsumpcyjnego, co stanowi od całości ..... **kg karpia konsumpcyjnego**, wg ceny ustalonej w postępowaniu przetargowym (cena zgodna z ofertą).

2. Czynsz dzierżawny płatny jest w terminie do dnia 31 marca każdego roku za rok bieżący, a w roku zawarcia umowy, w ciągu jednego miesiąca od daty jej zawarcia, w wysokości proporcjonalnej do okresu, jaki pozostał od daty jej spisania do końca roku (okresy miesięczne). Uchybienie terminu dokonania wpłaty czynszu powoduje naliczenie odsetek za zwłokę w wysokości odsetek ustawowych.

3. Dzierżawca nie może potrącać z czynszu dzierżawnego żadnych sum z tytułu roszczeń wobec Wydzierżawiającego.

4. Zmiana/wzrost ceny karpia, podawana przez Związek Producentów Ryb – Organizacja Producentów z siedzibą w Poznaniu ([www.pzryb.pl](http://www.pzryb.pl)), w kolejnych latach trwania dzierżawy powodować będzie zmiany/wzrostu czynszu dzierżawnego za dany rok i nie będzie wymagać zmiany treści umowy. Informacja ta zostanie przekazana Dzierżawcy w formie pisemnej do dnia 15 stycznia kolejnego roku trwania umowy, z okresem obowiązywania od 01 stycznia danego roku.

## § 8

1. Dzierżawcy i osobom przez niego wskazanym zezwala się na dojazd drogami leśnymi wskazanymi przez właściwego terytorialnie leśniczego (Leśnictwo ..... ) do dzierżawionego obiektu/obiektów pojazdami mechanicznymi, przy zachowaniu zasad porządku i bezpieczeństwa ruchu na drogach.

2. Dzierżawcy zabrania się blokowania przejezdności dróg dojazdowych do przedmiotu, o którym mowa w § 1 umowy.

3. Wydzierżawiający oświadcza, a Dzierżawca przyjmuje do wiadomości, że w czasie pożaru osoby biorące udział w akcji gaśniczej mają prawo do poboru wody z przedmiotu dzierżawy. Dzierżawca nie ma prawa do roszczenia odszkodowania z tytułu strat wynikłych przy poborze wody do celów gaszenia pożaru lasu w akcji bezpośredniej.

## § 9

Dzierżawca nie może przelewać w całości lub części uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, w szczególności nie może oddać dzierżawionej nieruchomości do bezpłatnego używania albo w poddzierżawę.

## § 10

1. 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 czyją stanowią własność.
2. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone Dzierżawcy w związku z prowadzeniem gospodarki leśnej przez Wydzierżawiającego, oraz z innych przyczyn od niego niezależnych, np. pożary, wiatrowały, osoby trzecie itp.

## § 11

1. Wydzierżawiającemu służy prawo kontroli wykonywania umowy, a w szczególności kontroli sposobu korzystania z dzierżawionego obiektu, jego prawidłowego zagospodarowania i zgodności z celem umowy.
2. Wydzierżawiającemu przysługuje prawo wejścia na przedmiot dzierżawy w celu wykonania prawa określonego w ust. 1.

## § 12

1. Z chwilą wygaśnięcia lub rozwiązania umowy Dzierżawca zobowiązany jest przekazać obiekt dzierżawny w stanie nie gorszym niż na dzień rozpoczęcia obowiązywania umowy.
2. Przekazanie i zwrot przedmiotu umowy nastąpi w oparciu o protokół zdawczo-odbiorczy.

## § 13

W sprawach nie uregulowanych w umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 14

Rozstrzygnięcie sporów powstałych przy wykonaniu niniejszej umowy należy do właściwego dla Wdzierżawiającego sądu powszechnego.

§ 15

Umowa niniejsza została przez strony odczytana, przyjęta i podpisana.

§ 16

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Dzierżawca, dwa Wdzierżawiający.

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY

/Nadleśnictwo/