**UMOWA DZIERŻAWY**

**NR ...........................................**

zawarta w dniu …..................................r. pomiędzy:

Skarbem Państwa PGL LP Nadleśnictwem Kwidzyn z siedzibą w Kwidzynie przy ul. Braterstwa Narodów 67, 82-500 Kwidzyn, NIP 581-000-65-11,

reprezentowanym przez Nadleśniczego Michała Wudarczyka,

zwanym w treści umowy **Nadleśnictwem,**

a

…..........................................................................................zam …..........................................

legitymującym się dow. osob. Nr …........... PESEL/NIP.....................................................

zwanym w treści umowy  **Dzierżawcą**

Umowa zostaje zawarta na podstawie zgody Dyrektora RDLP w Gdańsku z dnia 30.09.2024

zn.spr. .ZG.2217.20.2024, wydanej na podstawie art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 530).

§1.

1. Nadleśnictwo oświadcza, że jest zarządcą nieruchomości gruntowych stanowiących własność Skarbu Państwa, położonych w miejscowości Minięta, gmina Dzierzgoń obszar wiejski, obręb ewidencyjny Minięta, działka nr 5/7, 5/20, 6/3 , o łącznej powierzchni 28,2035 ha dla której Sąd Rejonowy w Kwidzynie, Zamiejscowy VII Wydział Ksiąg Wieczystych w Sztumie prowadzi księgę wieczystą o nr KW: GD2I/00026140/3
2. Nadleśnictwo oddaje Dzierżawcy w dzierżawę część nieruchomości opisanej w ust. 1 powyżej o powierzchni użytkowej **4,75** ha (zwanej w treści umowy „Przedmiotem Dzierżawy), a Dzierżawca przyjmuje Przedmiot Dzierżawy w dzierżawę, w celu prowadzenia racjonalnej gospodarki rybackiej mającej wpływ na właściwą wielkość i strukturę ichtiofauny (odłowy i zarybienia).
3. Położenie, przebieg granic oraz obszar Przedmiotu Dzierżawy, o którym mowa powyżej, oznaczono kolorem niebieskim na mapie gospodarczej, której wyrys w skali 1:5000 stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
4. Przedmiot Dzierżawy wykorzystywany będzie przez Dzierżawcę zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18.04.1985r o rybactwie śródlądowym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 883) oraz zgodnie z „Opracowaniem określającym zasady korzystania z dzierżawionych zbiorników wodnych stanowiących własność Skarbu Państwa, będących we władaniu Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Kwidzyn” z dnia 15.09.2024r., którego wyciąg stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
5. Wydanie i zwrot Przedmiotu Dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego sporządzonego przy udziale stron, którego wzór stanowi załącznik nr 3 do niniejszej umowy.

§ 2

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony i zacznie obowiązywać od …......................r.
2. Wypowiedzenie umowy przez każdą ze stron może nastąpić za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia dokonanym do końca września ze skutkiem na koniec roku kalendarzowego.
3. W przypadku rozwiązania umowy Dzierżawca oświadcza, że nie będzie dochodził jakiegokolwiek odszkodowania z tytułu poniesionych przez niego nakładów w trakcie obowiązywania umowy.

§ 3

1. Dzierżawca zobowiązuje się używać Przedmiotu Dzierżawy zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki rybackiej i nie może zmieniać przeznaczenia Przedmiotu Dzierżawy bez zgody Nadleśnictwa.
2. Racjonalna gospodarka rybacka polega na wykorzystaniu produkcyjnych możliwości wód, poprzez prowadzenie zrównoważonych zabiegów gospodarczych mających wpływ na wielkość i strukturę ichtiofauny.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do:
4. zapobiegania zanieczyszczeniom Przedmiotu Dzierżawy, a w przypadku zauważenia zanieczyszczania wody przez osoby trzecie, natychmiastowego powiadomienia Nadleśnictwa;
5. utrzymania czystości terenu wokół Przedmiotu Dzierżawy;
6. utrzymania na własny koszt wszelkich urządzeń i budowli wchodzących w skład Przedmiotu Dzierżawy;
7. otoczenie szczególną opieką znajdujących się na Przedmiocie Dzierżawy tarlisk naturalnych;
8. utrzymywanie na własny koszt słupków i tablic z oznaczeniem miejsc ochronnych;
9. występowanie o ukaranie osób wykonujących rybactwo bez wymaganego pozwolenia;
10. współdziałanie w zakresie ochrony Przedmiotu Dzierżawy z uprawnionymi przedstawicielami służby leśnej;
11. przestrzeganie wszelkich przepisów dotyczących gospodarowania na gruntach   
    i wodach pozostających w zarządzie Lasów Państwowych;
12. prowadzenia zarybień oraz odłowów zgodnie z Opracowaniem, o którym mowa w § 1 ust. 4 niniejszej Umowy;
13. regulowania populacji ryb drapieżnych i karpiowatych za pomocą odłowów w taki sposób, by ich zagęszczenie nie było za duże (mała powierzchnia zbiornika wodnego).

§ 4

Do obowiązków Dzierżawcy ponadto należy:

1. powiadomienie Nadleśnictwa na piśmie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej (e-mail Nadleśnictwa: kwidzyn@gdansk.lasy.gov.pl) w terminie 3 dni przed datą zamierzonego zarybiania. W zawiadomieniu o zarybianiu powinny się znaleźć następujące informacje: data, miejsce i godzina zarybienia, gatunek, asortyment oraz ilość materiału zarybieniowego, telefon kontaktowy do osoby dokonującej zarybienia. Przy zarybieniu zawsze musi uczestniczyć pracownik Służby Leśnej Nadleśnictwa Kwidzyn;
2. sporządzenie protokołu z zarybienia zgodnie ze wzorem, który stanowi załącznik nr 4 do Umowy oraz dostarczenie go do Nadleśnictwa w terminie dwóch tygodni od zarybienia. Do protokołu należy dołączyć poświadczenie zdrowotności dla konkretnego materiału zarybieniowego oraz dowód zakupu;
3. prowadzenie dokumentacji rybackiej w postaci księgi gospodarczej, której wzór stanowi załącznik nr 5 do niniejszej Umowy. Księgę należy okazać Nadleśnictwu raz   
   w roku, do dnia 15 kwietnia;
4. w przypadku ryzyka wystąpienia przyduchy, powiadomić Nadleśnictwo w celu podjęcia dalszych działań. W przypadku śnięć spowodowanych przyduchą, martwe ryby należy zutylizować.

§ 5

1. Szczegółowe zasady korzystania z Przedmiotu Dzierżawy i zbiornika wodnego określone zostały w Opracowaniu, o którym mowa w § 1 ust. 4 niniejszej Umowy, przy czym do obowiązków Dzierżawcy należą w szczególności:
2. zarybianie zgodne z Opracowaniem,
3. zastosowanie większych dawek zarybieniowych jest możliwe, natomiast Nadleśnictwo nie ponosi odpowiedzialności za wystąpienie zjawiska przyduchy.
4. prowadzenie odłowów zgodnie z limitami określonymi w opracowaniu (nie dotyczy karasia srebrzystego, którego należy bezwzględnie eliminować bez ograniczeń)
5. bezwzględny zakaz zarybiania takimi gatunkami jak: karaś srebrzysty (*Carassius gibelio),* sumik karłowaty (*Ameiurus nebulosus*), czebaczek amurski (*Pseudorasbora parva*), trawianka (*Perccottus glenii*) i innych ryb uznanych za gatunki obce dla wód polskich;
6. Zarybianie innymi gatunkami ryb niż te, które zostały określone w Opracowaniu, o którym mowa w § 1 ust. 4 niniejszej Umowy, jest możliwe tylko po uprzednim uzyskaniu zgody Nadleśnictwa.
7. Kopia Opracowania, o którym mowa w § 1 ust. 4 niniejszej Umowy, została Dzierżawcy doręczona, co potwierdza podpisując niniejszą Umowę.

§ 6

Dzierżawca nie może bez pisemnej zgody Nadleśnictwa wznosić żadnych budynków i budowli w obrębie Przedmiotu Dzierżawy.

§ 7

Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania obowiązujących w Lasach Państwowych zasad bhp i p.poż oraz do przestrzegania powszechnie obowiązujących przepisów w zakresie ochrony przyrody i ochrony środowiska, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ustawy o rybactwie śródlądowym.

§ 8

1. Gospodarka leśna na przyległym terenie stanowiącym Przedmiot Dzierżawy należy do Nadleśnictwa.
2. Realizacja Umowy nie może powodować żadnych trudności, ograniczeń w wykonywaniu przez Nadleśnictwo jakichkolwiek czynności gospodarczych.
3. Nadleśnictwo nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w urządzeniach Dzierżawcy, powstałe w trakcie wykonywania czynności gospodarczych.
4. Nadleśnictwo nie ponosi odpowiedzialności za poziom wody w zbiorniku stanowiącym Przedmiot Dzierżawy, w szczególności za zbyt wysokie lub zbyt niskie stany wody wynikające z panujących warunków atmosferycznych.
5. Za wszelkie szkody mogące powstać w Przedmiocie Dzierżawy z winy Dzierżawcy (pożary, dewastacja zbiornika wodnego, uszkodzenia infrastruktury itp.) odpowiada Dzierżawca płacąc równowartość strat po ustaleniu ich wysokości przez Nadleśnictwo na podstawie protokołu sporządzonego przy udziale obu stron niniejszej Umowy.

§9

1. Czynsz dzierżawny ustalono na podstawie stawki ………….. zł/ha i wynosi …............................. zł (słownie złotych: ...........................................................................................................) rocznie. Czynsz powiększony będzie o podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
2. Dzierżawca zobowiązany jest uiszczać umówiony czynsz za rok kalendarzowy w terminie do 30 kwietnia. Wpłat dokonywać można bezpośrednio w kasie Nadleśnictwa lub na rachunek bankowy: 81830000090000061920000010 (bank PBS Kwidzyn)
3. Czynsz będzie podlegał waloryzacji po upływie każdego roku kalendarzowego o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok, ogłaszanych przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim, co nie stanowi zmiany Umowy.
4. Nadleśnictwo niezależnie od waloryzacji, o której mowa w ust. 3, może podwyższyć   
   w uzasadnionych przypadkach wysokość czynszu wypowiadając jego dotychczasową wysokość za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia.
5. W przypadku, gdy Umowa zostaje zawarta w trakcie roku kalendarzowego, czynsz dzierżawny zostanie obliczony proporcjonalnie do okresu trwania Umowy w danym roku kalendarzowym.

§ 10

1. Jeżeli Dzierżawca dopuści się zwłoki z zapłatą czynszu, o którym mowa w § 9 niniejszej Umowy, ponad trzy miesiące, Nadleśnictwo może Umowę wypowiedzieć bez zachowania terminów wypowiedzenia, uprzednio udzielając Dzierżawcy dodatkowego trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu.
2. W przypadku naruszenia przez Dzierżawcę istotnych postanowień niniejszej Umowy,   
   w szczególności § 3, 4, 5 i 6, Nadleśnictwo ma prawo do jej rozwiązania bez zachowania terminów wypowiedzenia.
3. W przypadku rozwiązania Umowy, w przypadkach o których mowa w ust. 1 i 2 powyżej, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty kary umownej na rzecz Nadleśnictwa w wysokości rocznego czynszu dzierżawnego za rok bieżący oraz rocznych nakładów rzeczowo- finansowych.

§ 11

1. Nadleśnictwo zastrzega sobie prawo do wstępu na teren Przedmiotu Dzierżawy, dokonania oględzin poszczególnych jego składników, a także kontrolowania realizacji przez Dzierżawcę obowiązków określonych w szczególności z § 3, 4, 5 i 6, celem nadzorowania przestrzegania przez Dzierżawcę postanowień Umowy. Oględzin mogą dokonać pracownicy Służby Leśnej Nadleśnictwa Kwidzyn.
2. W razie stwierdzenia naruszeń postanowień niniejszej Umowy Nadleśnictwo przedstawi Dzierżawcy pisemne uwagi, w terminie do 30 dni. Dzierżawca może złożyć pisemne wyjaśnienie w sprawie przedstawionych uwag, w terminie 14 dni od ich otrzymania. W razie nieuwzględnienia wyjaśnień przez Nadleśnictwo, Dzierżawca niezwłocznie zastosuje się do uwag, pod rygorem określonym w § 10 ust. 2 i 3.

§ 12

Podatek od nieruchomości od Przedmiotu Dzierżawy uiszcza w Urzędzie Gminy w Dzierzgoniu - Dzierżawca.

§ 13

Wszelkie zmiany treści umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3.

§ 14

Sądem właściwym do rozstrzygania sporów wynikających z niniejszej Umowy jest sąd właściwy ze względu na miejsce położenia Przedmiotu Dzierżawy.

§ 15

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, a w sprawach rybactwa – przepisy ustawy o rybactwie śródlądowym.

§ 16

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

………………………………… …………………………….

Nadleśnictwo Dzierżawca