

- Wzór umowy -

Zał. nr 5

UMOWA NA DZIERŻAWĘ WÓD

Nr ZG.2217. 1 .W.2024

Z dnia2024 roku – pomiędzy
Skarbem Państwa- PGL Lasy Państwowe - Nadleśnictwo Gniezno z siedzibą
ul. Wrzesińska 83, 62-200 Gniezno, NIP: 784-00-05-569
reprezentowanym przez:
Nadleśniczego – Nadleśnictwa Gniezno - Pana Michała Michalaka
zwanym w dalszej części umowy **Wydzierżawiającym**

a

Panem/nią....., zam....., PESEL:,

lub

firmą ul.,

....., NIP, REGON,

reprezentowaną przez:.....

Zwanym/ną w dalszej części umowy **Dzierżawcą**

Przedmiotową umowę dzierżawy zawarto po uzyskaniu zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Poznaniu z dnia 19.03.2024 roku (Zn. Spr.: ZS.2217.1.38.2024.AG) w oparciu o zapis art. 39 ustawy o lasach z dnia 28 września 1991r. (Dz.U.2024, poz. 530).

Przedmiot umowy

§ 1

1. Wydierżawiający oddaje a Dzierżawca bierze w dzierżawę do używania i pobierania pożytków poniższe nieruchomości:

Lp.	Gmina	Obręb ewidencyjny	Leśnictwo	Oddz. Pododdz.	Kat.gruntu	Rodzaj pow.	Nr działki	Nr KW	Pow. w ha do dzierżawy	Należność za dzierżawę gruntu	
										Kg karpia za 1 ha	Kg karpia za całą pow.
1					Ws	WODY ST	(cz.)	0			
Razem											
Czynsz dzierżawny wynosi równowartość kg karpia i wyliczony został w oparciu o postępowanie przetargowe i Decyzję nr 5/2024 Nadleśniczego Nadleśnictwa Gniezno z dnia 26.03.2024.											

2. Dzierżawca oświadcza, że miejsce, położenie, granice i powierzchnia wydierżawionego zbiornika wodnego oraz jego stan gospodarczy zna dokładnie i nie będzie wnosić z tego tytułu pretensji do Wydierżawiającego.

3. Przekazanie gruntu następuje w oparciu o protokół zdawczo-odbiorczy, który stanowi integralną część niniejszej umowy - załącznik nr 1.
4. Miejsca położenia przedmiotów umowy naniesione są na mapę, stanowiącą załącznik nr 2 do umowy.
5. Drogi dojazdowe do zbiornika wodnego wskazuje mapa stanowiąca załącznik nr 3 do umowy.

Czas trwania umowy

§ 2

Umowa niniejsza została zawarta na czas nieokreślony, z mocą obowiązującą od 2024 roku.

Czynsz dzierżawny

§ 3

1. Czynsz dzierżawy za wydzierżawione grunty wymienione w § 1 ust. 1 zostaje wyliczony corocznie w oparciu o cenę detaliczną karpia żywego ustalaną na dzień 15 grudnia danego roku na podstawie rozpoznania cen detalicznych stosowanych w placówkach handlowych na terenie Gniezna, wprowadzonej do stosowania w trybie zarządzenia nadleśniczego.
2. Zmiana wysokości czynszu w kolejnych latach dokonana w oparciu o przelicznik wymieniony w ustępie 1 nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy.
3. Czynsz dzierżawy za 2024 r. zostanie wyliczony na podstawie Zarządzenia nr 123/23 Nadleśniczego Nadleśnictwa Gniezno z dnia 18 grudnia 2023r o cenie karpia 27,39 zł za 1 kg i stanowi równowartośćkg karpia, co stanowi kwotę zł (słownie: zł /100).

Sumaryczny czynsz za okres do 2024 r wynosi: .. zł (słownie złotych /100)

Wyliczenie:: 12 = x = zł.

4. Do czynszu dzierżawy netto dolicza się podatek VAT według stawek obowiązujących w dniu wystawienia faktury.
5. Płatność za czynsz za 2024r. nastąpi w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury, Przelew winien być dokonany na rachunek bankowy nadleśnictwa Gniezno nr: PKO BP 32 1020 4027 0000 1102 1504 1401.
6. W kolejnych latach czynsz dzierżawy Dzierżawca zobowiązuje się przekazać przelewem na rachunek bankowy nr PKO BP Oddział Gniezno nr 32 1020 4027 0000 1102 1504 1401. Wydzierżawiający wystawi fakturę w miesiącu marcu a płatność winna nastąpić w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury.
7. W kolejnych latach, czynsz będzie wyliczany i waloryzowany w oparciu o ceny przelicznika wymienionego w ustępie 1, z zastrzeżeniem, że czynsz nie ulegnie zmianie w przypadku spadku cen detalicznych przelicznika (ceny karpia). W tej sytuacji obowiązywać będzie czynsz, jak za rok poprzedni.
8. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności wynikających z Umowy, Wydzierżawiającemu będą przysługiwały odsetki ustawowe za opóźnienie

w transakcjach handlowych, wynikające z ustawy z dnia 8 marca 2013 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1790).

9. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności, o których mowa w ust. 3, w terminie wskazanym w ust. 5 i ust. 6, w sytuacji doręczenia faktury VAT, Dzierżawca jest zobowiązany (obok odsetek, o których mowa w ust. 7. do zapłaty Wydierżawiającemu bez konieczności wzywania, z tytułu rekompensaty za koszty odzyskiwania należności, równowartości kwoty:
 - a) 40 euro – gdy wartość świadczenia pieniężnego nie przekracza 5000 złotych;
 - b) 70 euro – gdy wartość świadczenia pieniężnego jest wyższa niż 5000 złotych, ale niższa niż 50 000 złotych;
 - c) 100 euro – gdy wartość świadczenia pieniężnego jest równa lub wyższa od 50 000 złotych.
10. Równowartość kwoty rekompensaty, o której mowa w ust. 8 jest ustalana przy zastosowaniu średniego kursu euro ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski ostatniego dnia roboczego miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym świadczenie pieniężne stało się wymagalne zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 8 marca 2013 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniu w transakcjach handlowych (Dz. U. z 2023 poz. 1790).
11. Dzierżawca nie ma prawa potrącania z czynszu żadnych kwot z tytułu roszczeń do Wydierżawiającego (w tym za szkody wyrządzone przez zwierzynę łowną).
12. Wydierżawiający nie będzie pobierał czynszu dzierżawy, ustalonego według powyższych zasad na dłuższy okres jak na dany rok.
13. Rok dzierżawy trwa od 1 stycznia do 31 grudnia.

Zobowiązania dzierżawcy

§ 4

1. Dzierżawca dzierżawi nieruchomości wyszczególnione w § 1 ust. 1 w celu amatorskiej hodowli i połowu ryb z rygiorem utrzymania istniejącego jeziora bez prawa jego powiększenia.
2. Dzierżawca zobowiązany jest uiszczać wszelkie opłaty i podatki związane z dzierżawą gruntu, o ile wynikać to będzie z powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do składania deklaracji i płacenia podatków lokalnych, dotyczących przedmiotu dzierżawy w Gminie, na terenie której znajduje się przedmiot dzierżawy.
4. Jeśli zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa obowiązek podatkowy ciążyłby na Wydierżawiającym, to wówczas o kwotę zapłaconego przez wydierżawiającego podatku powiększona zostanie kwota czynszu, o której mowa w przedmiotowej umowie, taka zmiana nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy.

§ 5

Na Dzierżawcy ciąży obowiązek użytkowania przedmiotu dzierżawy według wszelkich zasad i prawideł racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej i wodnej, a w szczególności zobowiązany jest on do:

1. utrzymania w należyтым stanie i konserwowania istniejących urządzeń wodno-melioracyjnych,
2. gospodarkę leśną na wydzierżawionym gruncie prowadzić będzie Wydierżawiający z uwzględnieniem celów i zadań określonych w planie urządzania lasu.
3. Dzierżawcy nie wolno wycinać drzew, ani zmieniać charakteru dzierżawionego terenu.
4. nie nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, ani wyłączenie gruntów leśnych z produkcji.
5. Dzierżawcy nie wolno dokonywać trwałych naniesień na gruncie natomiast innych nietrwałych bez pisemnej zgody Wydierżawiającego,
6. Dzierżawcy nie przysługuje prawo pozyskiwania surowców naturalnych z nieruchomości będących przedmiotem dzierżawy.
7. utrzymania ładu i porządku na wydierżawionym terenie oraz w bezpośrednim sąsiedztwie oraz do usuwania odpadów i innych zanieczyszczeń we własnym zakresie i na własny koszt - Ustawa z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2023. poz. 1587).
8. przestrzegania zapisów art. 26, 29, 30 ustawy z dnia 28 września 1991 o lasach, w szczególności w kwestii:
 - zanieczyszczenia gleby i wód,
 - zaśmiecania,
 - niszczenia grzybni i grzybów.
9. zapewnienia na wydierżawionym gruncie i przyległych gruntach leśnych przestrzeganie przepisów przeciwpożarowych zgodnie z art. 30 ust. 3 ustawy o lasach (tekst jedn. Dz. U. 2024 poz. 530)
10. wyłącza się możliwość pozyskiwania przez Dzierżawcę surowca drzewnego.
11. wyłącza się używanie przy odłowie ryb urządzeń elektrycznych i prądotwórczych.
12. Dzierżawca uprawniony jest do dopuszczania do użytkowania osoby zrzeszone w Polskim Związku Wędkarskim, które posiadają aktualną kartę wędkarską oraz zezwolenie na amatorski połów ryb wydane przez rybackiego gospodarza wody, na której połów się odbywa, czyli przez Dzierżawcę.
13. Dzierżawca zobowiązuje się do użytkowania dróg dojazdowych do zbiornika wodnego wskazanych w załączniku nr 3 do umowy.
14. Umowa dzierżawy nie jest jednoznaczna z zezwoleniem na wjazd do lasu pojazdami mechanicznymi (poza obszarem wskazanym przez Wydierżawiającego) oraz ze zgodą na rozbijanie namiotów, biwakowanie oraz rozpalanie ognisk.

1. Dzierżawca zobowiązany jest do ścisłego przestrzegania na wydzierżawionych gruntach i przyległych do nich terenów przepisów:
 - a) Ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (Dz.U. z 2024 r, poz. 530).
 - b) Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz.U. z 20223 r. poz. 1336)
 - c) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 22 marca 2006 roku w sprawie szczegółowych zasad zabezpieczenia przeciwpożarowego lasów (Dz.U. z 2015r poz. 1070),
 - d) Kodeksu wykroczeń (rozdział XIX szkodnictwo leśne, polne i ogrodowe)
 - e) Ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 2017 poz. 1161)
 - f) Ustawy z dnia 20 lipca 2017r Prawo Wodne (Dz.U. 2023 poz. 1478).
2. Innych przepisów prawa dotyczących gruntów rolnych i leśnych , obowiązek ten dotyczy również oddziaływania na nieruchomości sąsiednie.

§ 7.

1. Wszelkie wypadki losowe mogące wpłynąć na zmniejszenie plonu jak np. posucha, powódź, grad, pożar, szkody wyrządzone przez zwierzynę nie obciążają Wydierżawiającego. Z tego tytułu Dzierżawca nie będzie rościł pretensji do Wydierżawiającego i nie będzie domagał się od niego odszkodowania i obniżenia czynszu.
2. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku zdarzeń atmosferycznych (np. porażenie piorunem, powstanie wywrotów, wiatrolomów itp.), w wyniku pożaru lasu oraz działania zwierzyny leśnej, zarówno w odniesieniu do Dzierżawcy oraz jego majątku jak i osób korzystających z gruntu i ich mienia.
3. Dzierżawca zrzeka się roszczeń z tytułu strat powstałych na skutek poboru wody z dzierżawionego obiektu na doraźne cele przeciwpożarowe Wydierżawiającego.

§ 8.

Bez pisemnej zgody Wydierżawiającego nie wolno odstępować praw dzierżawnych w całości lub częściowo osobom trzecim.

Uprawnienia wydierżawiającego

§9.

1. Wydierżawiający jest uprawniony do kontrolowania prawidłowego zagospodarowania i prowadzenia gospodarki, zgodnie z przeznaczeniem gruntu.
2. Wydierżawiającemu przysługuje prawo wejścia na przedmiot umowy w celu wykonania prawa określonego w ust.1.

Rozwiązanie umowy

§ 10.

1. W przypadku braku zapłaty przez Dzierżawcę czynszu w terminie ustalonym w § 3 ust. 5 i 6 umowy oraz w razie niedotrzymania przez Dzierżawcę któregokolwiek z warunków określonych w § 4-6, 8 umowy, Wydierżawiający ma prawo jednostronnie i niezwłocznie umowę rozwiązać bez uprzedniego wyznaczenia Dzierżawcy na piśmie dodatkowego terminu wykonania obowiązków i bez zwrotu poniesionych przez Dzierżawcę nakładów.
2. Strony mogą wypowiedzieć umowę na piśmie z 6 miesięcznym okresem wypowiedzenia. Strony mogą w każdym czasie rozwiązać umowę za porozumieniem.
3. Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy Dzierżawca jest zobowiązany w terminie 7 dni zwrócić protokolarnie Wydierżawiającemu przedmiot umowy.
4. W razie rozwiązania lub wygaśnięcia umowy dzierżawca obowiązany jest do niezwłocznego wydania przedmiotu dzierżawy – w oparciu o protokół zdawczo – odbiorczy - w stanie niepogorszonym, tj. jest w stanie w jakim znajduje się grunt używany zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki.
5. Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy Dzierżawca zobowiązany jest przywrócić przedmiot dzierżawy do pierwotnej postaci, o której mowa w § 1 umowy, z uwzględnieniem jego normalnego zużycia, wynikającego z charakteru dzierżawy. Niewypełnienie tego obowiązku spowoduje, że Wydierżawiający zleci wykonanie przedmiotowej czynności osobie trzeciej, a kosztami ich wykonania obciąży Dzierżawcę, na co Dzierżawca wyraża zgodę.
6. W razie wejścia w życie przepisów o reprivatyzacji strony są uprawnione do wcześniejszego rozwiązania umowy z zachowaniem sześciomiesięcznego terminu wypowiedzenia, przy czym oświadczenie o wypowiedzeniu może być złożone po wejściu tych przepisów w życie.
7. Protokół odbioru terenu sporządzony będzie przy udziale Stron, a w przypadku odmowy przez Dzierżawcę współudziału w spisaniu takiego dokumentu, będzie on sporządzony jednostronnie przez komisję Wydierżawiającego i będzie miał moc protokołu dwustronnego.

Obowiązek RODO

§ 11

W związku z realizacją wymogów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), zwanym dalej: RODO, informujemy o zasadach przetwarzania danych osobowych Dzierżawcy oraz o przysługujących jemu prawach z tym związanych.

1. Administratorem, czyli podmiotem decydującym o tym jak będą wykorzystywane dane osobowe dzierżawcy jest Nadleśnictwo Gniezno, ul. Wrzesińska 83, 62-200 Gniezno, tel. (61) 426 46 11, e-mail: gniezno@poznan.lasy.gov.pl.
2. Kontakt z wyznaczonym Inspektorem Ochrony Danych możliwy jest pod adresem e-mail iod@comp-net.pl.
3. Dane osobowe dzierżawcy będą przetwarzane wyłącznie w celu zawarcia i wykonywania postanowień niniejszej umowy.

4. Dane te są przetwarzane wyłącznie w niezbędnym zakresie, uzasadnionym wyżej opisanym celem przetwarzania.
5. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. b RODO, zgodnie z którym przetwarzanie danych osobowych jest zgodne z prawem, jeżeli jest niezbędne do wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą, lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy.
6. Dane Dzierżawcy nie będą udostępniane.
7. Dane osobowe Dzierżawcy nie będą przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy.
8. Dane osobowe będą przechowywane przez czas trwania niniejszej umowy, a następnie nie dłużej niż przez okres, w którym przepisy prawa nakazują przechowywanie danych.
9. Dzierżawca ma prawo dostępu do swoich danych osobowych ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania.
10. Dzierżawca ma prawo do wniesienia sprzeciwu wobec dalszego przetwarzania, a w przypadku wyrażenia zgody na przetwarzanie danych do jej wycofania. Skorzystanie z prawa cofnięcia zgody nie ma wpływu na przetwarzanie, które miało miejsce do momentu wycofania zgody.
11. Dzierżawca ma także prawo do przenoszenia swoich danych.
12. Dzierżawcy przysługuje prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego.
13. Administrator informuje, że dane osobowe Dzierżawcy nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany oraz nie będą profilowane.

Postanowienia końcowe

§ 12

1. Wszelkie zmiany umowy pod rygorem nieważności wymagają zachowania formy pisemnej, z zastrzeżeniem § 3 ust. 2 umowy.
2. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Wszelkie spory wynikłe między stronami przy wykonywaniu niniejszej umowy będą rozpatrywane przez Sąd właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.
4. Na Dzierżawcy ciąży obowiązek pisemnego powiadomienia o zmianie adresu. W przypadku nie powiadomienia Wydierżawiającego o zmianie adresu Dzierżawcy, pisma doręczone pod dotychczasowy adres uważa się za doręczone prawidłowo.
5. Umowa niniejsza jest przez strony całkowicie zrozumiana, przyjęta i podpisana, sporządzona jest w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Wykaz załączników do umowy:

- Załącznik nr 1- Protokół zdawczo-odbiorczy
- Załącznik nr 2 – mapa gospodarcza

- Wzór umowy -

Zał. nr 5

- Załącznik nr 3 – mapa z lokalizacją dróg dojazdowych

.....

Wydierżawiający

.....

Dzierżawca

- Wzór umowy -

Zał. nr 5

Załącznik nr 1

do umowy nr ZG.2217.1.W.2024, z dnia

PROTOKÓŁ ZDAWCZO – ODBIORCZY

Sporządzony w dniupomędzy:

Skarbem Państwa, Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe, Nadleśnictwem Gniezno, ul Wrzesińska 83, 62-200 Gniezno zwanym w treści protokołu "Wydzierżawiającym" , w imieniu, którego działa: – Leśniczy Leśnictwa

a

....., zwanym w treści protokołu „Dzierżawcą”,

1. W związku z zapisami § 1 ust. 3 umowy dzierżawy gruntów nr ZG.2217.1.W.2024, z dnia..... Strony stwierdzają, że w dniu nastąpiło wydanie stawu/jeziora:

Lp.	Gmina	Obręb ewidencyjny	Leśnictwo	Oddz. Pododdz.	Kat.gruntu	Rodzaj pow.	Nr działki	Nr KW	Pow. w ha do dzierżawy
1					Ws	WODY ST	(cz.)	0	

Na cel utrzymania istniejącego jeziora/stawu bez prawa jego powiększenia, dla potrzeb amatorskiej hodowli i połowu ryb.

2. Stan obiektów w dniu przekazania *:

.....

.....

.....

.....

- Wzór umowy -

Załącznik nr 5

.....
.....

3. Protokół sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednej dla każdej ze stron.

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

DZIERŻAWCA:

.....

.....

* - Należy krótko opisać stan na gruncie np. grunt rolny: zagospodarowany - obsiany(czym?), zagospodarowany - zaorany, zagospodarowany - po zbiorach, niezagospodarowany - odłóg, występujące naniesienia np. słup energetyczny, zakrzewienia i zadrzewienia występujące, czy granice są czytelne i oznaczone (w jaki sposób) itp.