

UMOWA DZIERŻAWY nr ZG.2217.7.2022

zawarta w dniu pomiędzy:

Skarbem Państwa - Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Dębica, ul. Rzeszowska 142, 39-200 Dębica, NIP 8720007454, REGON 350545560, zwanym dalej **Wydzierżawiającym**, reprezentowanym przez **Wacława Pankiewicza - Nadleśniczego Nadleśnictwa Dębica**

a

.....,
.....,

zwan(-ym, -ą, -ymi) dalej **Dzierżawcą**.

§ 1

1. Wydierżawiający wydierżawia, a Dzierżawca bierze w dzierżawę — na podstawie zgody Dyrektora Regionalnego Lasów Państwowych w Krakowie z dnia 12.12.2023 r. znak ZZ.2217.3.12.2023 — grunt pod wodami powierzchniowymi stojącymi, o łącznej powierzchni 2,8000 ha, dla którego Sąd Rejonowy w Dębicy prowadzi księgę wieczystą RZ1D/00010614/7, zgodnie z poniższym zestawieniem:

Nr dz.	Obręb ew. / gmina/powiat	Użytek	Oddział/L-ctwo	Pow. [ha]	Rodz. pow. wg PUL
1	2	3	4	5	6
1075	Machowa /Pilzno/dębicki	Ws	60n/Machowa	2,8000	ZBIORNIK

2. Położenie wydierżawianego gruntu, zwanego dalej także „Przedmiotem dzierżawy”, oznaczono na załączonej do niniejszej umowy mapie, stanowiącej **załącznik nr 1** do niniejszej umowy.
3. Przedmiot dzierżawy będzie wykorzystywany przez Dzierżawcę wyłącznie w celu prowadzenia gospodarki rybackiej.
4. Prowadzenie gospodarki rybackiej nie będzie w żaden sposób ograniczało ani utrudniało prowadzenia gospodarki leśnej na dzierżawionym jak i przyległym terenie. Ustala się, iż priorytetem dla wykorzystania przedmiotu dzierżawy jest jego użytkowanie na potrzeby prowadzenia gospodarki leśnej jako zbiornika przeciwpożarowego, i w tym zakresie Dzierżawca zobowiązuje się nie czynić

Wydzierżawiającemu żadnych przeszkód we współkorzystaniu z przedmiotu dzierżawy.

5. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem nieruchomości opisanej w § 1 ust. 1 oraz, że dokonana przez niego ocena przedmiotu dzierżawy jest wystarczająca do zawarcia niniejszej umowy.
6. Przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, który spisany zostanie w terminie uzgodnionym przez Strony, ale nie później niż 30 dni od daty zawarcia umowy, i stanowić będzie **załącznik nr 2** do niniejszej umowy. Od dnia przejęcia przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy następuje obowiązek zapłaty czynszu ustalonego w § 9 niniejszej umowy.

§ 2

1. Wydierżawiający wyraża zgodę na oznakowanie przedmiotu dzierżawy w sposób nieuszkodzający drzew oraz ulokowanie przez Dzierżawcę tablic informacyjnych o zakazie wstępu na teren przedmiotu dzierżawy przez osoby nieupoważnione, w granicach udostępnionego gruntu.
2. Za uprzednią pisemną zgodą Wydierżawiającego pojazdy silnikowe — zgłoszone przez Dzierżawcę wraz z numerami rejestracyjnymi — mogą poruszać się drogami oznaczonymi w docelowej sieci drogowej Nadleśnictwa Dębica nr 62 oraz 122 wyłącznie w celu dojazdu do przedmiotu dzierżawy. Każdorazowo przejazd musi być z 1-dniowym wyprzedzeniem uzgodniony z Leśniczymi Leśnictw Chotowa i Machowa.
3. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do czasowego zamknięcia dojazdowych dróg leśnych, z uwagi na prowadzoną gospodarkę leśną, prace remontowe, budowlane lub okresowy zakaz wstępu do lasu.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do oznakowania przedmiotu dzierżawy w terenie tablicami zakazu wstępu, uwzględniając potrzeby realizacji gospodarki leśnej oraz zasady bezpieczeństwa.
5. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za pogorszenie się stanu technicznego przedmiotu dzierżawy, powstałe w wyniku prowadzenia gospodarki leśnej, oddziaływania czynników atmosferycznych lub innych czynników zewnętrznych o charakterze zdarzeń siły wyższej.
6. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne wypadki, mogące mieć miejsce na udostępnianym terenie oraz szkody wyrządzone Dzierżawcy

w wyniku korzystania z przedmiotu dzierżawy podczas akcji gaśniczej lub szkoleń przeciwpożarowych.

§ 3

W związku z udostępnieniem przedmiotu dzierżawy Strony zobowiązują się do:

1. Dzierżawca zobowiązuje się do:
 - a) przeprowadzenia koniecznych napraw, remontów i konserwacji przedmiotu dzierżawy, związanych z charakterem prowadzonej działalności,
 - b) utrzymywania czystości i porządku przedmiotu dzierżawy oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie,
 - c) udostępnienia przedmiotu dzierżawy Straży Pożarnej lub innym podmiotom wskazanym przez Wydierżawiającego podczas akcji gaśniczej lub szkoleń przeciwpożarowych,
 - d) zawarcia umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej dotyczącej administrowania przedmiotem dzierżawy, przy czym obowiązek ten nie zwalnia w żadnym przypadku Dzierżawcy od odpowiedzialności z tytułu wyrządzonych szkód, w szczególności pozostaje on zobowiązany do naprawienia szkody w części niezaspokojonej w ramach umowy ubezpieczenia.
2. Wydierżawiający zobowiązuje się do:
 - a) dokonywania przeglądów przedmiotu dzierżawy ad hoc w przypadku trudnych warunków atmosferycznych,
 - b) zgłaszania do Dzierżawcy wszelkich informacji o zagrożeniach, dotyczących przedmiotu dzierżawy.

§ 4

1. Dzierżawca zwalnia Wydierżawiającego – mocą niniejszej Umowy oraz bez potrzeby składania w tym celu dodatkowych oświadczeń – z wszelkiej odpowiedzialności kontaktowej i deliktowej za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z prowadzoną gospodarką rybacką, przejmując tę odpowiedzialność na siebie.
2. W przypadku skierowania przez osobę trzecią roszczenia wobec Wydierżawiającego, Dzierżawca zobowiązany jest współdziałać

z Wydierżawiającym w celu odparcia wszelkich zarzutów takiej osoby trzeciej, w tym w szczególności przedstawić niezbędne dowody i informacje.

3. W przypadku wszczęcia przeciwko Wydierżawiającemu postępowania, w tym w szczególności postępowania sądowego, o ile będzie to dopuszczalne na podstawie obowiązujących przepisów, Dzierżawca zobowiązany jest przystąpić do procesu w charakterze interwenienta ubocznego.
4. Dzierżawca zwróci równowartość kosztów, poniesionych przez Wydierżawiającego w związku z pociągnięciem Wydierżawiającego do odpowiedzialności, w związku z roszczeniami osób trzecich za szkody mogące nastąpić na terenie przedmiotu dzierżawy (w tym uzasadnionych kosztów obsługi prawnej związanej z wysuwanymi roszczeniami).
5. Dzierżawca oświadcza, że ponosi wyłączną odpowiedzialność za zapewnienie bezpieczeństwa osobom przebywającym na terenie przedmiotu dzierżawy, a w szczególności zobowiązuje się podejmować wszelkie działania celem uniknięcia narażenia zdrowia i życia osób postronnych, z uwzględnieniem specyfiki obszarów leśnych oraz prowadzonej gospodarki leśnej.

§ 5

1. W przypadku utraty, zniszczenia lub wyrządzenia szkód w obiektach lub mieniu Wydierżawiającego oraz wyrządzenia szkód w terenie leśnym, Dzierżawca zobowiązuje się niezwłocznie naprawić szkodę lub doprowadzić teren do stanu przed wydarzeniem, po uzgodnieniu sposobu i terminu z Wydierżawiającym.
2. W przypadku stwierdzenia, że Dzierżawca wszedł na grunty leśne nie będące przedmiotem umowy, zastosowany zostanie art. 28 ustawy z dnia 03.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 82 ze zm.).

§ 6

1. Wykonane na koszt i ryzyko Dzierżawcy prace lub nakłady nie będą stanowiły podstawy roszczeń w przypadku rozwiązania niniejszej umowy.
2. Wszelkie koszty związane z utrzymaniem przedmiotu dzierżawy celem prowadzenia gospodarki rybackiej ponosi Dzierżawca.
3. W przypadku zgłoszenia przez Dzierżawcę konieczności wykonania remontu przedmiotu dzierżawy, w zakresie nie mającym wpływu na prowadzenie gospodarki

leśnej, niezbędnym do użytkowania terenu na cele gospodarki rybackiej, prace te zostaną wykonane przez Wydierżawiającego na koszt Dzierżawcy.

§ 7

Wydierżawiającemu przysługuje prawo przeprowadzania w każdym czasie kontroli oraz innych czynności z tytułu własności na przedmiotowym gruncie.

§ 8

Umowa zostaje zawarta na okres 3 lat, licząc od daty podpisania niniejszej umowy.

§ 9

1. Czynsz dzierżawny strony ustalają na kwotę,..... zł (słownie: złotych /100) rocznie netto.
2. Do kwoty czynszu określonej w ust. 1 Wydierżawiający doliczy podatek vat według aktualnie obowiązującej stawki.
3. W każdym roku kalendarzowym czynsz będzie waloryzowany o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa GUS za poprzedni rok kalendarzowy. Waloryzacja będzie dokonywana jednostronnie przez Wydierżawiającego, a wysokość tak zwaloryzowanego czynszu podawana będzie do wiadomości Dzierżawcy na podstawie wystawionej faktury i nie wymaga dodatkowego informowania. Pierwsza waloryzacja nastąpi w 2025 r.
4. Czynsz za pierwszy rok będzie liczony proporcjonalnie od pierwszego dnia po przekazaniu Przedmiotu Dzierżawy do końca tego roku kalendarzowego, jako część ułamkową ilości pozostałych dni roku w stosunku do całego roku. Kolejne lata obejmą czynsze w stosunku 365 dni do 365 dni.
5. Dzierżawca uiszczać będzie czynsz dzierżawy z góry w terminie 30 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury. Termin wystawienia faktury za dzierżawę za dany rok ustala się każdorazowo do 31 stycznia. W razie rozpoczęcia dzierżawy po dniu 31 stycznia faktura zostanie wystawiona w terminie 15 dni od daty podpisania protokołu przejęcia Przedmiotu Dzierżawy.

6. W przypadku zalegania z płatnością, Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu ustawowe odsetki za opóźnienie.

7. Wszystkie płatności będą realizowane przelewem na rachunek bankowy Wydierżawiającego wskazany w wystawionej fakturze. Wydierżawiający wystawi fakturę przywołując numer i datę zawarcia niniejszej umowy.

§ 10

1. Strony dopuszczają możliwość rozwiązania niniejszej umowy w każdym czasie za porozumieniem Stron.
2. Każda ze Stron ma prawo rozwiązania niniejszej umowy z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. Wypowiedzenie powinno być dokonane na piśmie.
4. 3-miesięczny okres wypowiedzenia, o którym mowa w pkt. 2 rozpoczyna się z momentem otrzymania pisemnego wypowiedzenia umowy i kończy ostatniego dnia miesiąca kalendarzowego po upływie 3 miesięcy.
5. Wydierżawiający ma prawo do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, w przypadku, gdy Dzierżawca:
 - a) wykorzystuje przedmiot dzierżawy niezgodnie z jego przeznaczeniem,
 - b) bez zgody Wydierżawiającego oddał przedmiot dzierżawy w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania osobom trzecim,
 - c) dopuszcza się zwłoki w zapłacie czynszu przez co najmniej dwa miesiące,
 - d) rażąco narusza inne obowiązki wymienione w umowie.
6. Z chwilą rozwiązania niniejszej umowy grunt będący jej przedmiotem musi być niezwłocznie przekazany Wydierżawiającemu w stanie niepogorszonym, a Dzierżawca zobowiązany jest do dokonania napraw — wynikających z użytkowania przedmiotu dzierżawy na cele gospodarki rybackiej, mających wpływ na prowadzenie gospodarki leśnej — na koszt własny.
7. W przypadku niewywiązywania się Dzierżawcy z obowiązku wynikającego z ust. 6 Wydierżawiający ma prawo do ich zastępczego wykonania z jednoczesnym obciążeniem Dzierżawcy kosztami.
8. Zdanie przedmiotu umowy Wydierżawiającemu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

§ 11

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy, wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie spory mogące wyniknąć między umawiającymi się stronami na tle niniejszej umowy podlegają rozstrzygnięciu przez Sąd właściwy miejscowo dla Nadleśnictwa Dębica.
4. Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

Załączniki:

1. Kopia mapy.
2. Protokół zdawczo-odbiorczy.

Wydierżawiający

Dzierżawca

PROTOKÓŁ
ZDAWCZO-ODBIORCZY UMOWY DZIERŻAWY ZG.2217.7.2022,
sporządzony w dniu r.

Podstawa prawna:

- art. 39 ustawy z dnia 28.09.1991 r. o lasach (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1356 ze zm.),
- zgoda Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Krakowie z dnia 12.12.2023 r. znak ZZ.2217.3.12.2023

1. Strona przekazująca:

Skarb Państwa - Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Dębica reprezentowane przez: Waclaw Pankiewicz – Nadleśniczy Nadleśnictwa Dębica,

2. Strona przejmująca:

PESEL, zam.

3. Przedmiot przekazania, lokalizacja i opis: grunt w zarządzie Nadleśnictwa Dębica, KW RZ1D/00010614/7, zgodnie z poniższym zestawieniem:

Nr dz.	Obręb ew. / gmina/powiat	Użytek	Oddział/L-ctwo	Pow. [ha]	Rodz. pow. wg PUL
1	2	3	4	5	6
1075	Machowa /Pilzno/dębicki	Ws	60n/Machowa	2,8000	ZBIORNIK

oraz zgodnie z zał. nr 1 umowy nr ZG.2217.7.2022 z dnia r.

4. Warunki (zasady) przekazania gruntów:

Przekazujący okazał przejmującemu granice części nieruchomości będącej przedmiotem przekazania. Przejmujący nie wnosi zastrzeżeń do okazanych granic.

5. Protokół sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej strony.

Przekazujący

Przejmujący