

## Umowa dzierżawy Nr.....

**ZG-2126-19/14**

**zawarta dnia .....roku , z mocą obowiązującą od dnia 01 grudnia 2014 roku, w**

**Lubartowie, pomiędzy:**

Skarbem Państwa - Nadleśnictwem Lubartów, z siedzibą w Lubartowie, przy ulicy Gen. Kleeberga 17, reprezentowanym przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Lubartów- Pana Piotra Kiszczaka, zwanego dalej Wyzierzawiającym,

a

.....  
, zwanym dalej Dzierżawcą.

### § 1.

1. Przedmiotem niniejszej umowy są grunty leśne (=grunt leśny związany z gospodarką leśną) stanowiące własność Skarbu Państwa w zarządzie Nadleśnictwa Lubartów, o powierzchni 1,0556 ha, obejmujące część działki Nr 1133, położonej w obrębie ewidencyjnym Nowodwór, Gmina Lubartów, adres leśny 05-11-2-13-271-b-00 , wpisane do księgi wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Lubartowie, Wydział Ksiąg Wieczystych pod numerem LU1A/00071078/5 oraz grunty nieleśne (=obiekt stawowy „Wzory”) stanowiące własność Skarbu Państwa, w zarządzie Nadleśnictwa Lubartów, o powierzchni 10.8099 ha, obejmujące w części działek Nr 1133 i 1131, położone w obrębie ewidencyjnym Nowodwór, Gmina Lubartów, obręb leśny Kozłówka, adres leśny 05-11-2-13-271-a-00 (=7,7186 ha) oraz adres leśny 05-11-2-13-267-f-00 (=3,0913 ha) wpisane do księgi wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Lubartowie, Wydział Ksiąg Wieczystych pod numerem LU1A/00071078/5.
2. Szczegółowy opis przedmiotu umowy i jego stanu zawarty jest w protokole przekazania, sporządzonym z udziałem Stron w dniu jego wydania Dzierżawcy i stanowiącym Załącznik nr 1 do umowy.
3. Załącznik nr 2 do niniejszej umowy stanowi fragment leśnej mapy numerycznej w skali 1: 10000, na którym zaznaczony jest przedmiot umowy [czerwona linia],
4. Umowa zostaje zawarta na podstawie uzyskanej zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Lublinie, znak ZS-2126-146/14 z dnia 11.08.2014 r.

### § 2.

1. Na mocy niniejszej umowy Wydierżawiający przekazuje Dzierżawcy, a Dzierżawca przyjmuje do używania grunty leśne i nieleśne, szczegółowo określone w § 1 niniejszej Umowy, w celu prowadzenia na nich gospodarki rybackiej oraz komercyjnego udostępniania łowiska dla wędkarzy oraz zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu czynsz, określony w § 5 niniejszej umowy.
2. Dzierżawcy nie wolno bez pisemnej zgody Wydierżawiającego używać przedmiotu umowy do innych celów niż opisane w niniejszej umowie oraz poddzierżawiać, podnajmować, użyczać bądź oddawać przedmiot dzierżawy umowy, ani jego części do używania osobie trzeciej pod jakimkolwiek innym tytułem, bądź ustanowić jakichkolwiek innych praw na rzecz osób trzecich. Dzierżawcy nie wolno także bez pisemnej zgody Wydierżawiającego dokonać przelewu jakichkolwiek praw wynikających z treści niniejszej umowy.

### § 3.

1. Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiot umowy zgodnie z jego przeznaczeniem oraz zasadami prawidłowej gospodarki rybackiej określonymi w szczególności w ustawie z dnia 18 kwietnia 1985 r. o rybactwie śródlądowym, w całości ponosząc wszelkie koszty wynikające z tego tytułu.
2. Dzierżawca zobowiązuje się nie wznosić żadnych budowli, ani budynków na przedmiocie umowy.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania należytego porządku i czystości na terenie przedmiotu umowy.
4. Realizacja niniejszej umowy przez Dzierżawcę nie może spowodować żadnych trudności i ograniczeń przy wykonywaniu przez Wydierżawiającego jakichkolwiek czynności gospodarczych związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej.
5. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo bieżącej kontroli sposobu realizacji postanowień niniejszej umowy przez Dzierżawcę oraz stanu przedmiotu umowy.
6. Dzierżawca zobowiązuje się przez cały okres obowiązywania umowy zatrudnić na podstawie umowy o pracę lub umowy cywilnoprawnej do prowadzenia gospodarki rybackiej osobę posiadającą wykształcenie ichtiologiczne lub rybackie. Na każde żądanie Wydierżawiającego Dzierżawca przedstawi w terminie 7 dni od wezwania kopię takiej umowy oraz kopię dyplomu potwierdzającego posiadanie odpowiedniego wykształcenia. W razie nieprzedstawienia przez Dzierżawcę powyższych dokumentów w wyżej określonym terminie Wydierżawiający może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym lub z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia (dotyczy umowy z dzierżawcą, który sam nie posiada wymaganego wykształcenia).

### § 4.

1. Na Dzierżawcy ciąży obowiązek ubezpieczenia przedmiotu umowy oraz wszelkich rzeczy na nim się znajdujących od zdarzeń losowych, na czas obowiązywania umowy.
2. Dzierżawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za ewentualne szkody wyrządzone w związku z działalnością prowadzoną na przedmiocie umowy osobom trzecim lub Wydierżawiającemu.
3. Na Dzierżawcy ciąży wyłączna odpowiedzialność za przestrzeganie wszelkich obowiązujących przepisów prawa związanych z charakterem prowadzonej przez niego działalności gospodarczej, w tym w szczególności przepisów sanitarnych, przeciwpożarowych oraz bezpieczeństwa i higieny pracy.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wydierżawiającego odszkodowania za wszelkie szkody i straty wyrządzone przez Dzierżawcę w związku z korzystaniem z gruntów leśnych i nieleśnych. Wysokość odszkodowania zostanie ustalona komisyjnie przez Wydierżawiającego.

## § 5.

1. Tytułem czynszu Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu czynsz miesięczny wynoszący .....zł [słownie: .....] netto. Do czynszu doliczony zostanie podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
2. Począwszy od dnia 1 stycznia 2016 roku, czynsz na kolejne lata trwania umowy będzie corocznie waloryzowany o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych z roku poprzedniego, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Waloryzacja czynszu za styczeń nastąpi w lutym ). Waloryzacja czynszu nie stanowi zmiany umowy. O zmianie wysokości czynszu Wydierżawiający zawiadomi Dzierżawcę pisemnie.
3. Oprócz czynszu, o którym mowa w ustępach 1 i 2 niniejszego §, Dzierżawca zobowiązany jest od dnia 01 grudnia 2014 roku, do uiszczania, bezpośrednio w UG Lubartów podatku za grunt oraz za stawy, będące przedmiotem dzierżawy.
4. Zapłata czynszu o którym mowa w ust. 1 nastąpi w terminie do 15 dnia każdego miesiąca, na rachunek bankowy wskazany w treści faktury wystawionej przez Wydierżawiającego.

## § 6.

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia 01.12.2014 roku do dnia 30.11.2019 roku.

2. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku naruszenia przez Dzierżawcę któregokolwiek z postanowień niniejszej Umowy.
3. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku naruszenia przez Dzierżawcę przepisów prawa określających zasady ochrony, chowu, hodowli i połowu ryb w powierzchniowych wodach śródlądowych.
4. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, gdy Dzierżawca zalega z należnym czynszem dzierżawnym za dwa pełne okresy rozliczeniowe.
5. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo do rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, gdy zajdzie taka konieczność w związku z realizacją przepisów o reprivatyzacji [ o ile przepisy takie będą obowiązywać w przyszłości ].
6. Za zgodą Stron niniejsza umowa może być rozwiązana w każdym czasie w drodze porozumienia.
7. W dacie rozwiązania niniejszej umowy, Dzierżawca przekaze Wyzierżawiającemu przedmiot umowy w stanie nie pogorszonym od przyjętego z uwzględnieniem zużycia wynikającego z normalnego, prawidłowego używania przedmiotu umowy. Zwrot będzie potwierdzony protokołem zwrotu sporządzonym i podpisanym przez Strony.

## § 7.

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego oraz Ustawy o lasach.
3. Wszelkie spory powstałe na tle niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd powszechny właściwy dla siedziby Wyzierżawiającego.
4. Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**Wyzierżawiający:**

**Dzierżawca:**