

**UMOWA
DZIERŻAWY ZBIORNIKA WODNEGO NR .../.../2026**

W dniu r. w pomiędzy:

Uniwersytetem Przyrodniczym w Poznaniu, Leśnym Zakładem Doświadczalnym Murowana Goślina.,
ul. Rogozińska 38, 62-095 Murowana Goślina, NIP: 7770004960-00086, Regon: 000001844-00059,
reprezentowanym przez:

Artura Dyrca – Dyrektora Leśnego Zakładu Doświadczalnego z siedzibą w Murowanej Goślinie przy
kontrasygnacie Głównej Księgowej Renaty Cłapka – Jarockiej

zwanym dalej „Wydierżawiającym”

a

.....
Zamieszkałym/ą:, nr dowodu osobistego, PESEL:
Zwanym/ą dalej „Dzierżawcą”,

została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1
Przedmiotu umowy**

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest zarządcą nieruchomości stanowiących własność Uniwersytetu Przyrodniczego w Poznaniu, oznaczonych niżej jako działki gruntu ujęte w Uproszczonym Planie Urządzenia Lasu dla Nadleśnictwa na lataopisane geodezyjnie jako:

Lp.	Adres Leśny		Adres administracyjny			Kategoria gruntu, klasa	KW	Powierzchnia (ha)
	Leśnictwo	Oddz.	Gmina	Obr. ewid.	Nr działki			
1.	-----	-----	-----	-----	---	-----	-----	-----
R a z e m:								-----

2. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę Przedmiot Dzierżawy, a Dzierżawca przyjmuje Przedmiot Dzierżawy w dzierżawę, w celu prowadzenia działalności rybackiej polegającej na zarybianiu wody, połowie oraz sprzedaży zezwoleń na amatorski połów ryb.
3. Szczegółową lokalizację Przedmiotu Dzierżawy wskazuje Załącznik nr 1 do umowy. Dzierżawca oświadcza, że położenie, powierzchnię i granice Przedmiotu Dzierżawy oraz jego stan techniczny i produkcyjny zna oraz akceptuje, a także nie będzie zgłaszać żadnych roszczeń z jakiegokolwiek z tych tytułów.
4. Zbiornik stanowi punkt czerpania wody dla celów ochrony przeciwpożarowej lasu Nadleśnictwa Doświadczalnego Zielonka. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do korzystania ze zbiornika na potrzeby niezbędnych działań związanych z ochroną przeciwpożarową gruntów leśnych stanowiących własność Uniwersytetu Przyrodniczego w Poznaniu.

5. Wydanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, który stanowi załącznik nr 2 do umowy.
6. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić Wydierżawiającemu Przedmiot Dzierżawy w stanie niepogorszonym, a przed dokonaniem zwrotu Przedmiot Dzierżawy uporządkować, zaś wszelkie odpady i śmieci usunąć na własny koszt.
7. W razie niewykonania przez Dzierżawcę obowiązków wskazanych w zdaniu poprzedzającym, Wydierżawiający zleci ich wykonanie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Dzierżawcy, bez konieczności uzyskania upoważnienia sądu (wykonanie zastępcze) co Dzierżawca zawierając niniejszą umowę akceptuje.
8. Przedmiot umowy według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeznaczony jest na
9. Na przedmiocie umowy są ustanowione następujące ograniczone prawa rzeczowe:

§ 2

Czas trwania umowy

Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia r. do dnia r.

§ 3

Czynsz i inne koszty dodatkowe

1. Z tytułu dzierżawy przedmiotu umowy Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu miesięczny czynsz dzierżawny.
2. Miesięczny czynsz dzierżawny oblicza się uwzględniając powierzchnię gruntu rolnego w oparciu o wynik przetargu przeprowadzonego w dniu, a który wynosi zł/ha.
3. W każdym kolejnym roku począwszy od 2027 r. czynsz będzie waloryzowany raz do roku o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS za poprzedni rok kalendarzowy, z wyłączeniem wypadku deflacji, wówczas czynsz pozostanie w tej samej wysokości co w roku poprzedzającym. Strony oświadczają, że waloryzacja kwoty czynszu nie stanowi zmiany niniejszej Umowy i dla swej ważności nie wymaga zachowania formy pisemnej (aneksu do umowy).
4. Do kwoty czynszu obliczonego w sposób, o którym mowa w niniejszym paragrafie, zostanie dodany podatek od towarów i usług (VAT) zgodnie z obowiązującą stawką.
5. Z zastrzeżeniem ust. 7 niniejszego paragrafu czynsz dzierżawny płatny jest do 20-go każdego miesiąca na rachunek bankowy Wydierżawiającego wskazany na fakturze VAT. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień wpływu środków na rachunek bankowy Wydierżawiającego.
6. W razie opóźnienia się Dzierżawcy z zapłatą czynszu Wydierżawiającemu przysługuje prawo do naliczenia odsetek ustawowych z opóźnienie w zapłacie.
7. W miesiącu podpisania umowy czynsz dzierżawny za pierwszy miesiąc dzierżawy płatny będzie w całości (z góry) w terminie 7 dni od daty podpisania umowy. Czynsz za pierwszy miesiąc dzierżawy zostanie naliczony proporcjonalnie jako 1/30 czynszu miesięcznego za każdy rozpoczęty dzień, a każdym innym przypadku należny jest z góry miesięczny czynsz w pełnej wysokości.
8. Strony wyrażają zgodę na jednostronną zmianę przez Wydierżawiającego rodzaju czynszu określonego w ust. 2 i 3 na czynsz obowiązujący na terenie gminy, na której znajduje się wydierżawiany grunt, ustalony według stawki czynszu za dzierżawę lub najem 1 m² nieruchomości uchwalonej przez właściwy organ gminy.
9. Zmiana wysokości czynszu może nastąpić wyłącznie w przypadku, gdy wartość czynszu wyliczona wg zasad obowiązujących Wydierżawiającego będzie niższa od wartości czynszu wyliczonej wg stawek obowiązujących na terenie właściwej gminy.
10. Na pokrycie ewentualnych roszczeń Wydierżawiającego wynikających z § 3 ust.1-9 oraz § 6 ust. 1-2 kaucja jest równa dwukrotności czynszu miesięcznego i wynosi zł (słownie: złotych 00/100) i płatna jest w terminie 7 dni od daty podpisania niniejszej umowy.
11. Niewykorzystana kaucja, w wysokości nominalnej, podlega zwrotowi na konto, z którego Dzierżawca dokonał jej przelewu, w terminie 7 dni roboczych do daty podpisania przez Strony

protokołu zwrotu nieruchomości, o którym mowa w § 7 ust.5. Kaucja nie podlega oprocentowaniu.

12. Dzierżawca wyraża zgodę na dokonanie przez Wydierżawiającego potrącenia z kaucji, o której mowa w ust. 10, wszelkich należności wynikających z niniejszej umowy, a należnych od Dzierżawcy na rzecz Wydierżawiającego.

§ 4

Zobowiązania dzierżawcy

1. Dzierżawca zobowiązuje się korzystać z Przedmiotu Dzierżawy w sposób określony w Umowie oraz zgodnie z jego przeznaczeniem. Dzierżawca zobowiązuje się również że nie zmieni przeznaczenia ani charakteru Przedmiotu Dzierżawy oraz że nie będzie korzystać z Przedmiotu Dzierżawy w sposób prowadzący do zmiany przeznaczenia Przedmiotu Dzierżawy lub prowadzący do spowodowania jakichkolwiek ograniczeń w prowadzeniu przez Wydierżawiającego gospodarki leśnej i działań statutowych.
2. Dzierżawca zobowiązany jest prowadzić księgę gospodarczą a przy każdym zarybieniu zbiornika sporządzić szczegółowy protokół zarybienia wraz z dowodem zakupu materiału zarybieniowego oraz dostarczyć go najpóźniej w rocznym sprawozdaniu do Wydierżawiającego czyli do dnia 30 stycznia za rok poprzedni. Dzierżawca ma również obowiązek informować Wydierżawiającego o planowanym terminie zarybienia oraz innych istotnych pracach hodowlanych i ochronnych.
3. Dzierżawca zobowiązany jest użytkować teren dzierżawy w sposób umożliwiający dostęp do znajdującego się na nim punktu czerpania wody p-poż. a w przypadku wystąpienia akcji gaśniczej nieodpłatnie udostępnić zbiornik do celów pożarowych.
4. Dzierżawca zobowiązany jest również do:
 - a. przestrzegania przy wykonywaniu Umowy wszelkich wymogów wynikających z obowiązujących przepisów prawa, w tym dotyczących korzystania ze środowiska naturalnego, jego ochrony i kształtowania, przepisów o ochronie przyrody, o ochronie gruntów rolnych i leśnych, przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2021 r. poz. 779, 784,1648. z późn.zm.), przepisów sanitarnych, dotyczących BHP, przepisów ochrony ppoż. ustawy z dnia 18 kwietnia 1985 r. o rybactwie śródlądowym (Dz.U. z 2019 r., poz. 2168 z późn.zm.) oraz przestrzegania obowiązujących zarządzeń przeciwpożarowych dla terenów leśnych;
 - b. zapewnienia czystości i porządku na terenie Przedmiotu Dzierżawy oraz, w przypadku dzierżawy wód, gruntach przyległych do Przedmiotu Dzierżawy w jego najbliższym otoczeniu - w pasie co najmniej 20 m od jego granic oraz w miejscu postoju pojazdów bezpośrednio związanym z Przedmiotem Dzierżawy; w tym do bieżącego usuwania na własny koszt z Przedmiotu Dzierżawy, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, wszelkich odpadów powstałych na skutek korzystania z Przedmiotu Dzierżawy, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2021 r. poz. 779, 784,1648. z późn.zm);
 - c. dbania o niezanieczyszczanie wód znajdujących się na terenie Przedmiotu Dzierżawy i terenach bezpośrednio przyległych do Przedmiotu Dzierżawy;
 - d. utrzymywania w należytych stanie urządzeń (min: pomostów, urządzeń małej retencji wodnej, parkingów, obiektów turystycznych) wchodzących w skład Przedmiotu Dzierżawy na własny koszt i ryzyko; a także uzgadniania z Wydierżawiającym budowy nowych obiektów tego typu; uzyskania zgód Wydierżawiającego na budowę lub odbudowę nowych urządzeń tego typu;
 - e. opłacania wszelkich należności publicznoprawnych dotyczących Przedmiotu Dzierżawy, zwłaszcza wszelkich opłat, należności, kosztów rekultywacji Przedmiotu Dzierżawy, jeżeli powstaną z mocy prawa lub zostaną nałożone aktem administracyjnym (decyzją, postanowieniem), jak również wykonywania innych obowiązków wynikających z przepisów prawa lub decyzji właściwego organu;
 - f. każdorazowo umożliwienia Wydierżawiającemu wstępu na teren Przedmiotu Dzierżawy w celu kontroli wykonywania obowiązków umownych przez Dzierżawcę;

- g. umożliwienia dostępu do linii brzegowej zbiornika osób trzecich w celach zwykłej rekreacji i turystyki;
 - h. niepoddzierżawiania Przedmiotu Dzierżawy jakiegokolwiek części osobie trzeciej oraz nieoddawania Przedmiotu Dzierżawy lub jego jakiegokolwiek części do bezpłatnego używania pod jakimkolwiek innym tytułem lub bez tytułu.
 - i. zapewnienia Wydzierżawiającemu oraz innym uprawnionym podmiotom pełnego i nieograniczonego dostępu do punktu czerpania wody o którym mowa w §1 ust. 4 umowy.
5. Dzierżawca zobowiązuje się niezwłocznie powiadamiać Wydzierżawiającego o wszelkich okolicznościach i zdarzeniach mogących mieć negatywny wpływ na stan Przedmiotu Dzierżawy lub na powstanie przeszkód w realizacji gospodarki leśnej przez Wydzierżawiającego.
6. Dzierżawca odpowiada wobec Wydzierżawiającego za wszelkie szkody wyrządzone w Przedmiocie Dzierżawy.
7. W przypadku skierowania przez osoby i podmioty trzecie do Wydzierżawiającego roszczeń w związku z wykonywaniem Umowy przez Dzierżawcę, Dzierżawca zobowiązuje się zwolnić Wydzierżawiającego z odpowiedzialności, wstąpić do postępowania sądowego po stronie Wydzierżawiającego i pokryć wszelkie koszty i wydatki z tym związane, zwłaszcza koszty obsługi prawnej i procesu sądowego, a nadto zaspokoić wszelkie uzasadnione i potwierdzone roszczenia osób i podmiotów trzecich.
8. Wydzierżawiający będzie nadal prowadzić na Przedmiocie Dzierżawy i w jego sąsiedztwie gospodarkę leśną z uwzględnieniem celów i zadań określonych w planie urządzenia lasu.
9. Dokonywanie przez Dzierżawcę jakichkolwiek nakładów na Przedmiot Dzierżawy wymaga uprzedniej, pisemnej zgody Wydzierżawiającego pod rygorem nieważności oraz zawarcia porozumienia przez Strony w zakresie finansowania tych nakładów/ulepszeń oraz ich rozliczania.
10. W wypadku stwierdzenia na Przedmiocie Dzierżawy nakładów/ulepszeń powstałych z naruszeniem ust. 9 niniejszego paragrafu Dzierżawca na żądanie Wydzierżawiającego usunie nakłady na własny koszt i przywróci Przedmiot Dzierżawy do stanu poprzedniego, chyba, że strony w porozumieniu ustalą odrębne regulacje w tym zakresie. Dzierżawcy w takim wypadku nie przysługują żadne roszczenia finansowe wobec Wydzierżawiającego.
11. Dzierżawcy zabrania się poruszania pojazdami silnikowymi, zaprzęgowymi i motorowerem po lesie za wyjątkiem dojazdu najkrótszą drogą do miejsca postojowego Przedmiotu Dzierżawy oraz postoju pojazdów w innym miejscach niż wyznaczone zgodnie z mapą - Załącznik nr 1 do umowy. Zakaz nie dotyczy szczególnych, zgłoszonych Wydzierżawiającemu przypadków prac związanych z zagospodarowaniem łowiska.
12. Dzierżawca nie ma prawa dokonywania przelewu praw z Umowy na osoby trzecie.
13. Dzierżawca nie ma prawa pobierać innych pożytków naturalnych z Przedmiotu Dzierżawy za wyjątkiem amatorskiego połowu ryb zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 kwietnia 1985 r. o rybactwie śródlądowym (Dz.U. z 2019 r., poz. 2168 z późn.zm.).

§ 5

Uprawnienia wydzierżawiającego

1. Wydzierżawiającemu służy prawo kontroli wykonywania umowy, a w szczególności kontroli sposobu korzystania z dzierżawionego gruntu z punktu widzenia zgodności z celem umowy oraz monitorowania stanu nieruchomości.
2. Wydzierżawiającemu przysługuje prawo wejścia na przedmiot umowy w celu wykonania prawa określonego w ust. 1.

§ 6

Odpowiedzialność odszkodowawcza

1. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą za:
 - a) szkody powstałe w przedmiocie umowy oraz w nieruchomościach sąsiednich z jego winy,
 - b) ograniczenie lub utratę wartości użytkowej przedmiotu umowy na skutek działań Dzierżawcy.

2. W przypadku określonym w ust. 1 b) Dzierżawca zobowiązuje się do naprawienia szkody poprzez zapłatę rekompensaty odpowiedniej do rozmiaru powstałej szkody.
3. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody poniesione przez Dzierżawcę przez czynniki niezależne od Wydierżawiającego tj. siły przyrody m.in. pożary, wiatrołomy.
4. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone Dzierżawcy w związku z prowadzeniem gospodarki leśnej przez Wydierżawiającego.
5. Dzierżawca nie będzie dochodził żadnych roszczeń wobec Wydierżawiającego z powodu zdarzeń określonych w ust. 3 i 4.
6. W przypadku sporu, co do wysokości odszkodowania za wyrządzone szkody, o których mowa w § 6 lub zakresu nieusuniętych szkód, wysokość odszkodowania określi rzeczoznawca majątkowy na koszt Dzierżawcy.
7. Za szkody, w tym na mieniu, na osobie trzeciej itp., jakie mogą być wyrządzone w związku z wykonywaniem umowy na gruntach stanowiących przedmiot dzierżawy, odpowiada wyłącznie Dzierżawca, który jest zobowiązany do jej naprawienia.

§ 7

Rozwiązanie umowy

1. Strony mogą rozwiązać umowę z zachowaniem okresu wypowiedzenia wynoszącego 3 (trzy) miesiące ze skutkiem rozwiązującym na dzień 31 grudnia każdego roku trwania umowy.
2. Wydierżawiający może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia jeżeli :
 - a) Dzierżawca dopuszcza się opóźnienia w zapłacie miesięcznego czynszu dzierżawnego trwającego dłużej niż jeden miesiąc, pomimo wcześniejszego uprzedzenia Dzierżawcy o zamiarze wypowiedzenia umowy i udzieleniu Dzierżawcy dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu,
 - b) Dzierżawca używa przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z niniejszą umową,
 - c) Dzierżawca nie wykonuje postanowień § 4 ust 2,
 - d) przedmiot umowy będzie niezbędny dla potrzeb Wydierżawiającego,
3. Z zastrzeżeniem § 7 ust. 4 w przypadku ustania umowy i pozostawienia na żądanie Wydierżawiającego wykonanych przez Dzierżawcę nakładów w zakresie zarybienia, Dzierżawcy nie przysługuje prawo do żądania od Wydierżawiającego zwrotu nakładów poczynionych na grunt czy też działania związane z Przedmiotem Umowy, w tym zarybienie, chyba, że w odrębnym porozumieniu strony postanowią odmiennie.
4. W ostatnim dniu obowiązywania niniejszej umowy Dzierżawca zobowiązany jest przekazać Wydierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym oraz wolnym od wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń, które nie istniały w dacie wydawania przedmiotu dzierżawy na mocy niniejszej umowy, w oparciu o protokół zdawczo-odbiorczy sporządzony przy udziale Wydierżawiającego.
5. W wypadku nieprzekazania przedmiotu dzierżawy w określony wyżej sposób i w ustalonym terminie Wydierżawiający jest uprawniony do naliczenia kary umownej w wysokości 200 zł (słownie: dwieście złotych) za każdy dzień opóźnienia w wydaniu gruntu. Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić należną karę w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego.
6. Strony mogą rozwiązać niniejszą umowę za porozumieniem stron.

§ 8

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności, z wyjątkiem § 3 ust. 3.
2. Wszelkie załączniki do umowy stanowią jej integralną część.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

4. Rozstrzygnięcie sporów powstałych w związku z niniejszą umową należy do sądu właściwego rzeczowo i miejscowo dla siedziby Wyzdierzawiającego.
5. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest LZD Murowana Goślina z siedzibą: ul. Rogozińska 38, 62-095 Murowana Goślina tel. 61 8122251, adres e-mail: lzdmg@up.poznan.pl Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez Administratora w celu realizacji niniejszej umowy na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b Ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych (RODO). Więcej informacji, na temat przetwarzania danych osobowych przez Administratora oraz opis przysługujących Pani/Panu praw z tego tytułu, są dostępne na stronie internetowej <https://lzdmg-konsultacje.pl/> lub na tablicy informacyjnej w siedzibie Administratora.
6. Umowa niniejsza została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Dzierżawcy oraz jeden dla Wyzdierzawiającego.
7. Wykaz załączników do umowy:
 - Załącznik nr 1 – Mapa gospodarcza w skali 1:1000 – 1 szt.
 - Załącznik nr 2 – Protokół zdawczo-odbiorczy przedmiotu umowy w zakresie jego wydania i zwrotu.

.....
podpis Wyzdierzawiającego

.....
podpis Dzierżawcy

Dyru