**Umowa o dzierżawę wód nr …………….**

zawarta w dn. ………………..

pomiędzy:

**Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe**

**Nadleśnictwo Rybnik,**

44-200 Rybnik, ul. Kościuszki 36,

w imieniu, którego działają:

**Nadleśniczy Nadleśnictwa Rybnik – Grzegorz Adamczyk**

przy udziale

**Głównej Księgowej – Aurelii Olszewskiej**

zwanym w dalszej części umowy „**Wydzierżawiającym”**

a

…………………………………………….

…………………………………………….

…………………………………………….

…………………………………………….

zwanym w dalszej części umowy „**Dzierżawcą”**

§ 1

**Przedmiot dzierżawy**

1. Wydzierżawiający, na podstawie zezwolenia Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Katowicach wydanego w dniu 4.11.2021 r. oddaje, a Dzierżawca bierze w dzierżawę zbiorniki wodne – stawy, położone na terenie PGL LP Nadleśnictwa Rybnik, **obręb Żory,** **Leśnictwo Żory,**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Leśnictwo** | **Oddz.** | **Obr.Ewid.** | **Nr działki** | **Rodz. użytku** | **Kl. gleby** | **Pow. [ha]** |
| 1. | Żory | 192-w | Palowice | 163 | Wsr | - | 0,4016 |
| 2. | Żory | 199-c | Palowice | 172 | Wsr | - | 4,9402 |
| 3. | Żory | 226-a | Palowice | 174 | Wsr | - | 23,6290 |
| 4. | Żory | 226-a | Palowice | 173 | Wsr | - | 0,2500 |
| 5. | Żory | 227-i | Palowice | 71 | Wsr | - | 18,7840 |
| 6. | Żory | 194-c | Palowice | 250 | Wsr | - | 3,5832 |
| 7. | Żory | 227-m | Palowice | 71 | Ls | Urządzenia wodne | 1,6000 |

w celu prowadzenia hodowli ryb.

Identyfikator działki: 241201\_5.0003.AR\_5.163,

241201\_5.0003.AR\_5.172, 241201\_5.0003.AR\_5.174, 241201\_5.0003.AR\_5.173, 241201\_5.0003.AR\_7.71, 241201\_5.0003.AR\_3.250

Kod cyfrowy adresu leśnego: 02-27-3-15-192-w-00, 02-27-3-15-199-c-00, 02-27-3-15-226-a-00, 02-27-3-15-227-i-00, 02-27-3-15-194-c-00, 02-27-3-15-227-m-00

Przedmiot dzierżawy zaznaczono na szkic sytuacyjnym w skali 1 : 5 000, stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.

1. Dzierżawca oświadcza, że granice przedmiotu dzierżawy, stan wód oraz wartość gospodarcza obiektu są mu znane i z tego tytułu nie będzie rościł pretensji do Wydzierżawiającego.

§ 2

**Czas trwania umowy**

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony i obowiązuje od dnia **……………. r**.
2. Każda ze stron może rozwiązać umowę za wypowiedzeniem z zachowaniem 6- miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na dzień 31.12.

§ 3

**Określenie wysokości stawki czynszu dzierżawnego**

* 1. Z tytułu dzierżawy Dzierżawca będzie płacił Wydzierżawiającemu czynsz roczny
	w wysokości: ……………….. zł netto powiększony o wartość podatku od towarów i usług (zw)

Słownie: ……………….. złotych 00/100.

1. Czynsz dzierżawy podlegał będzie waloryzacji nie rzadziej niż raz w roku, w górę, o wartość wynikającą ze zmian średniej krajowej ceny skupu pszenicy, ustalaną na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy poprzedzających waloryzację czynszu dzierżawnego. W przypadku, gdy z komunikatów Prezesa GUS wynikać będzie spadek cen skupu pszenicy lub utrzymywanie na dotychczasowym poziomie, stawka czynszu dzierżawnego w danym roku pozostaje bez zmian. Aktualizacja następuje ze skutkiem prawnym od dnia 1 stycznia każdego roku i nie wymaga pisemnego powiadomienia Dzierżawcy.
2. Czynsz płatny jest z góry za dany rok do 30 czerwca na konto Wydzierżawiającego.
3. Przy korzystaniu z przedmiotu dzierżawy przez okres krótszy niż rok czynsz zostanie naliczony proporcjonalnie do okresu faktycznego korzystania.
4. Czynsz będzie płatny w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury.
5. Wynagrodzenie za brak protokolarnego zwrotu nieruchomości i bezumowne korzystanie nieruchomości będzie równe stawce czynszu podwyższonej o 100 %.

§ 4

**Obowiązki Dzierżawcy**

1. Dzierżawca zagospodaruje wydzierżawione zbiorniki wodne wyłącznie jako obiekty do hodowli ryb, która jest prowadzona na jego koszt i ryzyko. Dzierżawcy nie wolno wykorzystywać obiektów lub ich części do innych celów bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego.
2. Korzystanie z przedmiotu dzierżawy przez Dzierżawcę nie może:

- powodować żadnych strat w gospodarstwie leśnym,

- obniżyć użyteczności wody i wartości gospodarczo – hodowlanej obiektu wodnego.

1. Dzierżawca zobowiązany jest po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy oddać przedmiot dzierżawy w stanie zdatnym do dalszego użytku przy uwzględnieniu normalnego zużycia.
2. Dzierżawca będzie dojeżdżać do przedmiotu dzierżawy wyznaczoną drogą, której lokalizację przedstawiono na załączniku mapowym do niniejszej umowy (załącznik nr …. do umowy). Dzierżawca przyjmuje odpowiedzialność cywilnoprawną za ewentualne zdarzenia losowe oraz szkody związane z korzystaniem z dróg dojazdowych do dzierżawionej nieruchomości oraz zostaje poinformowany, że na drogach leśnych i rolnych odbywa się ruch pojazdów związanych z prowadzoną gospodarką leśną.
3. Dzierżawca zobowiązuje się nie ograniczać swobodnego dostępu do punktu czerpania wody, utrzymywania poziomu wody w okresie zagrożenia pożarowego (od 1 marca do 31 października) niezbędnego do korzystania z punktu czerpania wody, w szczególności zapewnić:

- swobodny dostęp do źródła wody,

- możliwość stabilnego rozstawienia i pracy pomp,

- możliwość poboru wody z głębokości nie większej niż 4 m, licząc między źródłem wody a poziomem stanowiska czerpania wody

 oraz powiadamiać Wydzierżawiającego o wszelkich okolicznościach wpływających negatywnie na funkcjonowanie punktu.

Dzierżawca nie odpowiada za niski poziom wody z przyczyn od niego niezależnych, np. susza.

1. Dzierżawca zobowiązuje się do zawarcia polisy ubezpieczeniowej w zakresie odpowiedzialności cywilnej w terminie 7 dni od podpisania umowy. Kopię polisy przedkłada Wydzierżawiającemu niezwłocznie po jej zawarciu.
2. Dzierżawca jest zobowiązany do stosowania ograniczeń związanych z użytkowaniem nieruchomości wynikających z innych przepisów prawnych, w tym ustawy o ochronie przyrody (także w zakresie usuwania drzew i krzewów).

§ 5

1. Wszelkie zabiegi i czynności na przedmiocie dzierżawy mogące mieć wpływ na zmianę stosunków wodnych poza nim wymagają każdorazowego uzgodnienia z Wydzierżawiającym.
2. Dzierżawcy nie wolno wznosić na przedmiocie dzierżawy żadnych obiektów trwałych i nietrwałych oraz nie wolno mu przeprowadzać jakichkolwiek zmian w budowlach i urządzeniach już istniejących bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego. Dzierżawca jest zobowiązany do bezzwłocznego udostępnienia obiektu Wydzierżawiającemu w celu ewentualnych zmian urządzeń stawowych.
3. Dzierżawca posiada obowiązek udostępnienia przedstawicielom Wydzierżawiającego nieruchomości w celach kontroli realizacji umowy.
4. Wszelkie zabiegi i koszty związane z uzyskaniem i utrzymaniem pozwolenia wodno-prawnego ciążą na Dzierżawcy. W przypadku poniesienia przez Wydzierżawiającego, po zawarciu niniejszej umowy, kosztów o których mowa w zdaniu pierwszym, Dzierżawca zwróci Wydzierżawiającemu równowartość poniesionych przez Wydzierżawiającego udokumentowanych kosztów, w oparciu o stosowny dokument księgowy w terminie w tym dokumencie określonym.

§ 6

* 1. Przedmiot dzierżawy jest znany Dzierżawcy co do stanu technicznego. Wszelkie naprawy związane z właściwym zagospodarowaniem przedmiotu dzierżawy, niezbędne modernizacje urządzeń oraz dokonywanie przeglądów technicznych urządzeń należą do obowiązków Dzierżawcy.
	2. Odpowiedzialność cywilnoprawną za zdarzenia losowe związane z dzierżawą nieruchomości ponosi Dzierżawca (w tym zdarzenia spowodowane siłami natury).
	3. Dzierżawca odpowiada za wszelkie szkody wyrządzone w stosunku do urządzeń istniejących (w tym szkody wyrządzone przez własnych pracowników oraz osoby trzecie) z wyjątkiem naturalnego zużycia.
	4. Wszystkie czynności opisane w ust. 1 i 2 Dzierżawca wykonuje na własny koszt i ryzyko, bez możliwości zwrotu poniesionych nakładów przez Wydzierżawiającego, zarówno w czasie trwania niniejszej umowy, jak również po jej rozwiązaniu.
1. Przekazanie i zwrot nieruchomości odbywa się protokolarnie.

§ 7

Wszelkie zdarzenia losowe takie jak: susza, powódź, burza, itp. mogące wpłynąć na zniszczenie hodowli ryb lub urządzeń obciążają wyłącznie Dzierżawcę. Dzierżawcy nie służą roszczenia odszkodowawcze w tym zakresie wobec Wydzierżawiającego. Dotyczy to również utraty ryb na skutek choroby lub zanieczyszczania wód.

§ 8

1. Dzierżawca zobowiązuje się do dbałości o przedmiot dzierżawy i utrzymania go we właściwym stanie zagospodarowania zgodnie z celem dzierżawy. Dzierżawca zobowiązany jest także do utrzymywania porządku na przedmiocie dzierżawy oraz terenach z nim sąsiadujących, stosowania przepisów prawa wodnego, przeciwpożarowych, ochrony środowiska, o szkodnictwie leśnym i polnym, bezpieczeństwa i higieny pracy, a także innych przepisów.
2. W razie wystąpienia pożaru na dzierżawionym gruncie Dzierżawca i wszystkie osoby działające na jego rzecz obowiązane są podjąć wszelkimi dostępnymi metodami i środkami działania zmierzające do ograniczenia rozprzestrzeniania się pożaru.
3. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Wydzierżawiającego za nieprzestrzeganie tych przepisów.

§ 9

1. W razie naruszenia przez osoby trzecie posiadania lub użytkowania dzierżawionego obiektu Dzierżawca zobowiązany jest we własnym imieniu wystąpić z pozwem przeciwko naruszającemu, zawiadamiając o tym Wydzierżawiającego.
2. O każdym zauważonym wypadku naruszenia własności Wydzierżawiającego w obrębie przedmiotu dzierżawy, Dzierżawca powinien zawiadomić Wydzierżawiającego.

§ 10

Dzierżawca zobowiązany jest nie zanieczyszczać i nie dopuszczać do skażenia wód objętych dzierżawą i spływających z wydzierżawionych zbiorników wodnych.

§ 11

Wydzierżawiający może wypowiedzieć niniejszą umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku, gdy:

1. Dzierżawca nie reguluje terminowo należności czynszowych,
2. stwierdzono istnienie szkodliwych zmian w stosunkach wodnych na terenach przyległych do przedmiotu dzierżawy, powstałych na skutek działania Dzierżawcy,
3. ujawniono szkody w gospodarstwie leśnym wyrządzone przez Dzierżawcę,
4. Dzierżawca posadowił samowolnie na dzierżawionym terenie obiekty budowlane,
5. Dzierżawca naruszył inne postanowienia niniejszej umowy, w tym nie dochował terminu zawarcia umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej.

 § 12

Dzierżawca nie posiada prawa do oddania nieruchomości w poddzierżawę, odpłatne lub bezpłatne korzystanie przez osoby trzecie.

 § 13

1. Wszelkie zobowiązania podatkowe, dotyczące przedmiotu dzierżawy, a obowiązujące w dniu podpisania umowy, powstałe lub mogące powstać w przyszłości, obciążają Dzierżawcę.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do poniesienia wszelkich kosztów z tytułu zawarcia niniejszej umowy.
3. Zawarcie niniejszej umowy w żadnym wypadku nie powoduje powstania prawa pierwokupu lub pierwszeństwa nabycia przedmiotu dzierżawy.

 § 14

Upoważnionym pracownikom Wydzierżawiającego przysługuje prawo wstępu i kontroli przedmiotu dzierżawy.

 § 15

* 1. Administratorem danych ujawnionych w niniejszej umowie przez Wydzierżawiającego jest Nadleśnictwo Rybnik z siedzibą: ul. Kościuszki 36, 44-200 Rybnik. W sprawach związanych z ochroną danych osobowych proszę kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych pod adresem: ul. Kościuszki 36, 44-200 Rybnik, email: iod@comp-net.pl. Przetwarzanie danych osobowych jest niezbędne do realizacji niniejszej umowy.
	2. Pełna treść informacji o przetwarzaniu danych osobowych znajduje się w siedzibie Nadleśnictwa Rybnik oraz na jego stronie internetowej. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się z pełną treścią klauzuli informacyjnej.

 § 16

* 1. W sprawach nieokreślonych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego i przepisy dotyczące korzystania z gruntów w Lasach Państwowych.
	2. Ewentualne spory związane z realizacją niniejszej umowy podlegają rozstrzygnięciu przez sąd właściwy dla siedziby Wydzierżawiającego.

Niniejsza umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach:

1 egz. - Dzierżawca

1 egz. – Wydzierżawiający

Wydzierżawiający Dzierżawca

Załączniki:

- mapa z lokalizacją przedmiotu dzierżawy

- protokół przekazania terenu

- klauzula RODO

 ***Załącznik do umowy nr ……… dzierżawy wód***

# Dzierżawa nieruchomości

Na podstawie art. 13 ust. 1 i 2 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 (określane jako RODO lub ogólne rozporządzenie o ochronie danych osobowych), informujemy, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest PGL LP Nadleśnictwo Rybnik, ul. Kościuszki 36, 44-200 Rybnik, adres e-mail: rybnik@katowice.lasy.gov.pl. Kontakt jest możliwy drogą elektroniczną na adres: rybnik@katowice.lasy.gov.pl, telefonicznie pod numerem 32 42 237 48 lub tradycyjną pocztą na adres wskazany powyżej.
2. Administrator powołał Inspektora ochrony danych, z którym można skontaktować się pod adresem e-mail: iod@comp-net.pl
3. Cel przetwarzania, podstawę prawną oraz okres przechowywania danych osobowych przedstawia tabela:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Cel przetwarzania | Podstawa prawna przetwarzania | Okres przechowywania danych |
| *Realizacja zadań związanych ze sprzedażą, zakupem, zamianą i dzierżawą nieruchomości w jednostkach organizacyjnych Lasów Państwowych* | Art. 6 ust. 1 lit. c RODO - przetwarzanie jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze w związku z ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach Art. 6 ust. 1 lit. b RODO - 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 umowyArt. 6 ust. 1 lit. f RODO – prawnie uzasadniony interes administratora – obrona, ustalanie lub dochodzenie roszczeń, bezpieczeństwo osób i mienia | Zgodnie z obowiązującym Jednolitym rzeczowym wykazem akt dla PGL LP |

1. W związku z przetwarzaniem przez Administratora danych osobowych przysługuje Państwu:
	1. Jeżeli podstawą prawną jest art. 6 ust. 1 lit a lub b RODO:
		1. prawo dostępu do treści danych o prawo do sprostowania danych o prawo do usunięcia danych (prawo do bycia zapomnianym)
		2. prawo do ograniczenia przetwarzania danych o prawo do przenoszenia danych
	2. Jeżeli podstawią prawną jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO:
		1. prawo dostępu do treści danych
		2. prawo do sprostowania danych
		3. prawo do ograniczenia przetwarzania danych
	3. Jeżeli podstawą prawną jest art. 6 ust. 1 lit e lub f RODO:
		1. prawo dostępu do treści danych
		2. prawo do sprostowania danych
		3. prawo do usunięcia danych (prawo do bycia zapomnianym)
		4. prawo do ograniczenia przetwarzania danych
		5. prawo do sprzeciwu wobec przetwarzania danych
	4. Jeżeli przetwarzanie odbywa się na podstawie Państwa zgody (art. 6 ust. 1 lit. a RODO) dane będziemy przetwarzać do momentu jej wycofania. Zgodę można wycofać w każdej chwili, przesyłając wiadomość e-mail lub osobiście w siedzibie Administratora. Cofnięcie zgody nie ma wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.
2. Jeśli dopatrzą się Państwo naruszeń ze strony ADO, co do bezpieczeństwa przetwarzania tych danych, istnieje możliwość wniesienia skargi do organu nadzorczego zajmującego się ochroną danych osobowych, tj. do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych. Aktualny adres organu nadzorczego to: Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.
3. Podanie przez Państwa danych osobowych jest dobrowolne, ale konieczne dla celów przedstawionych
w tabeli za wyjątkiem celów wynikających z przepisów prawa, gdzie podanie danych jest obowiązkowe.
4. Państwa dane nie będą podlegać zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym również w formie profilowania.
5. W niektórych sytuacjach mamy prawo przekazywać Państwa dane dalej (jeśli jest to konieczne), aby móc wykonywać nasze usługi. Możemy przekazywać Państwa dane, w szczególności następującym odbiorcom:
	1. podmiotom przetwarzającym, którym zlecimy czynności przetwarzania danych,
	2. podmiotom upoważnionym na podstawie przepisów prawa,
	3. innym odbiorcom danych np. podmiotom dostarczającym przesyłki.
6. Państwa dane nie będą przekazywane do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej z wyłączeniem sytuacji wynikających z przepisów prawa.