

UMOWA DZIERŻAWY (WZÓR)

zawarta w dniu 2016 roku w Wysokiem Mazowieckiem, pomiędzy Gminą Wysokie Mazowieckie reprezentowaną przez **Wójta Gminy Wysokie Mazowieckie Krzysztofa Krajewskiego**, zwaną w dalszej części umowy „**Wydzierżawiającym**”, a reprezentowanym przez zwanym w dalszej części umowy „**Dzierżawcą**”, o następującej treści:

§ 1

1. Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę stawy położone we wsi Tybory-Kamianka zlokalizowane na działce o numerze geodezyjnym 86/18 i powierzchni 16,321 ha zwane dalej „Przedmiotem Umowy”, do używania i pobierania pożytków.
2. Wydierżawiający udostępnia do użytkowania Dzierżawcy pas gruntu szerokości 5,0 m wzdłuż linii brzegowej stawów.

§ 2

1. Umowa zostaje zawarta na okres od dnia 1 stycznia 2017 r. do dnia 31 grudnia 2026 r.
2. Wydanie Przedmiotu Umowy nastąpi w dniu 1 stycznia 2017 roku.

§ 3

Dzierżawca zobowiązuje się:

- a) do używania Przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem i wymogami prawidłowej eksploatacji tj. zarybiania i sportowego połowu ryb,
- b) przyjęcia Regulaminu Łowiska Specjalnego „Tybory-Kamianka” w uzgodnieniu z „Wydierżawiającym”,
- c) do udostępniania stawów objętych dzierżawą do połowu ryb za roczną opłatą w wysokości nie wyższej niż 200,00 zł (słownie: dwieście złotych) – opłata może ulec zmianie z zastosowaniem zasad dotyczących wzrostu czynszu § 5 ust. 3 umowy, z możliwością połowu w ciągu jednej doby łącznie 2 sztuk ryb limitowanych, co do gatunku (karp, lin, szczupak, amur, sandacz i sum) z uwzględnieniem obowiązujących na łowisku wymiarów ochronnych,
- d) do dokonywania na własny koszt bieżących napraw i remontów Przedmiotu Umowy,
- e) do utrzymywania porządku i czystości na obiekcie stanowiącym Przedmiot Umowy,

- f) płacenia czynszu w ustalonych terminach, a w przypadku opóźnienia - do zapłaty odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia,
- g) niedokonywania zmian w Przedmiocie Umowy bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego,
- h) do udostępniania Przedmiotu Umowy mieszkańcom gminy w celach rekreacyjnych z wyłączeniem kąpielii oraz korzystania ze środków pływających bez zgody dzierżawcy,
- i) sporządzania rocznej informacji i przedłożenie Wyzierżawiającemu w terminie do 30 marca każdego roku, z działań podejmowanych na terenie będącym przedmiotem umowy z uwzględnieniem:
 - ilości osób korzystających z obiektu (opłaty roczne i inne),
 - ilości ryb (zarybienia) z podziałem na gatunki i wskazaniem kosztów,
 - innych prac zrealizowanych w ciągu roku.

§ 4

Dzierżawca nie może bez zgody Wyzierżawiającego oddać Przedmiotu Umowy osobie trzeciej do bezpłatnego używania, ani go podnajmować.

§ 5

1. Strony ustalają czynsz dzierżawny w wysokości (słownie:).
2. Czynsz płatny będzie w dwu równych półrocznych ratach: I do 15.05. i II do 15.11 każdego roku na konto Wyzierżawiającego numer: 56 8774 0000 0008 6466 2000 0010 Bank Spółdzielczy w Wysokiem Mazowieckiem.
3. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 będzie waloryzowany corocznie o dodatni średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni ogłaszany przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim.
4. Pierwsza waloryzacja czynszu nastąpi w 2018 roku.
5. Dzierżawca zobowiązany jest do składania deklaracji i płacenia podatku.

§ 6

1. Wyzierżawiającemu służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym, w przypadku:
 - zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu, po uprzednim zawiadomieniu Dzierżawcy na piśmie i udzieleniu mu dodatkowego terminu miesięcznego do zapłaty zaległego czynszu;
 - używania Przedmiotu Umowy w sposób sprzeczny z Umową lub przeznaczeniem, mimo wcześniejszego upomnienia.

2. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca obowiązany jest zwrócić Przedmiot Umowy w stanie niepogorszonym ponad zużycie wynikające z normalnej eksploatacji. Dzierżawcy przysługuje prawo odłowu ryb w terminie ustalonym przez strony.

§ 7

1. Wszelkie koszty związane z zawarciem Umowy ponosi Dzierżawca.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają stosowne przepisy prawa, w tym przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, po 2 dla każdej ze stron.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA