

**UMOWA**  
**na dzierżawę gruntów (WZÓR)**

zawarta dniu ..... roku pomiędzy:

**Bieszczadzkim Parkiem Narodowym, Ustrzyki Górne 19, 38-713 Lutowiska, NIP:6891232725**

reprezentowanym przez: **Pana dr Ryszarda Prędkiego - Dyrektora Parku;**

zwanym w dalszej części umowy **Wydzierżawiającym,**

a .....

reprezentowanym przez: ..... **NIP**.....

legitymującym się dowodem osobistym nr .....

zwanym w dalszej części umowy **Dzierżawcą.**

**§ 1 Przedmiot Dzierżawy**

1. Na podstawie art. 10a pkt 8 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 916 z późn. zm.), Wydierżawiający przekazuje a Dzierżawca przyjmuje w użytkowanie grunty wymienione w tabeli poniżej:


2. Szczegółowe zestawienie przedmiotu dzierżawy wraz z powierzchnią i jakością klas użytków gruntowych określono w załączniku nr 1 do ogłoszenia o przetargu tj. „**Szczegółowe zestawienie gruntów do dzierżawy z oznaczeniem nieruchomości wg księgi wieczystej oraz ewidencji gruntów**”.
3. Realizując niniejszą umowę Dzierżawca nabywa prawo do prowadzenia wyłącznie działalności rolnej na wydierżawionych gruntach oraz pobierania pożytków i czerpania korzyści na zasadach określonych w niniejszej umowie i przepisach polskiego prawa.

**§ 2 Oświadczenia Stron**

1. Na podstawie art. 10 ust. 3 Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 916 z późn. zm.) Wydierżawiający oświadcza, że jest użytkownikiem wieczystym bądź zarządcą gruntów Skarbu Państwa stanowiących przedmiot dzierżawy i jest uprawniony do ich wydierżawienia.
2. Dzierżawca oświadcza że zapoznał się z przedmiotem dzierżawy w terenie oraz warunkami dzierżawy i przyjmuje je bez żadnych zastrzeżeń.
3. Dzierżawcy wiadomym jest, że dane wydierżawionych gruntów zostały opracowane zgodnie z dostępną dokumentacją planu ochrony BdPN przy dołożeniu staranności, nie wykonywano jednak nowych pomiarów geodezyjnych w terenie. Dzierżawca nie będzie podnosił względem Wydierżawiającego żadnych roszczeń wynikających z ewentualnych niezgodności dotyczących wydierżawionych gruntów, w szczególności zaś powierzchni poszczególnych klas użytków gruntowych, jeżeli po podpisaniu umowy uprawniony geodeta po przeprowadzeniu pomiarów wykaże inną powierzchnię niż ujęto w dokumentacji przetargu. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności z tytułu ryzyka gospodarczego podejmowanego przez Dzierżawcę w tym wynikającego z uczestnictwa w programach rolnych i rolno-środowiskowych związanych z możliwością uzyskania dopłat ze środków krajowych i unijnych. Ewentualne spory dotyczące granic dzierżawionych kompleksów rozstrzyga Wydierżawiający.
4. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności cywilnej za szkody w pogłowiu oraz w użytkach zielonych wyrządzone przez zwierzęta dzikie, a także za szkody powstałe w wyniku pożarów i innych klęsk żywiołowych. Zgodnie z art. 126. pkt 6 ust. 1 Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 916 z późn. zm.) z uwagi na to, że dzierżawiony grunt jest własnością Skarbu Państwa dzierżawcy nie przysługują odszkodowania od Skarbu Państwa za szkody w pogłowiu zwierząt gospodarskich czynione przez wilki, rysie i niedźwiedzie.

### § 3 Wydanie Przedmiotu Dzierżawy

1. Wydanie Przedmiotu Dzierżawy nastąpi nie później niż w terminie 15 dni od daty zawarcia Umowy, na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego sporządzonego przez Strony.

### § 4 Wymagania dotyczące użytkowania Przedmiotu Dzierżawy i obowiązki Stron

1. Szczegółowy opis warunków użytkowania Przedmiotu Dzierżawy stanowi załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu tj. „**Szczegółowy opis sposobów zagospodarowania gruntów będących przedmiotem dzierżawy**”.
2. Dzierżawca zobowiązuje się korzystać z przedmiotu umowy zgodnie z warunkami niniejszej umowy i jej załączników oraz przepisami prawa polskiego w szczególności zaś przepisów dotyczących ochrony przyrody, środowiska i wód, ochrony gruntów rolnych i leśnych, przepisów przeciwpożarowych i BHP.
3. Dzierżawca zobowiązuje się wykonywać zabiegi ochronne przewidziane dla wydzierżawionych kompleksów i sposobów użytkowania gruntów zgodnie z zapisami załącznika nr 2 do ogłoszenia o przetargu. Dzierżawca nie może zaprzestać użytkowania gruntów przed zakończeniem umowy.
4. Dzierżawca nie będzie dokonywać zmian w przedmiocie dzierżawy bez uzyskania pisemnej zgody Wydierżawiającego zawierającej szczegółowy opis i zasady wykonania danej czynności. Wszelkie ewentualne ulepszenia Dzierżawca realizuje na swój koszt i ryzyko. Najpóźniej ostatniego dnia obowiązywania umowy Dzierżawca przywraca przedmiot dzierżawy do stanu pierwotnego, chyba że Strony zawrą osobne porozumienie określające warunki przejęcia ulepszeń przez Wydierżawiającego.
5. Dzierżawca nie może przenieść praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie bez uzyskania pisemnej zgody Wydierżawiającego.
6. Dzierżawca ponosi wszelkie koszty związane z bieżącą eksploatacją przedmiotu umowy i prowadzoną działalnością. Jeżeli z tytułu prowadzonej działalności powstanie obowiązek zapłacenia podatków, np. podatku od nieruchomości lub gruntów związanych z działalnością gospodarczą to konieczność jego opłaty spoczywa na Dzierżawcy.
7. Dzierżawca zobowiązuje się do należytej eksploatacji dróg dojazdowych i szlaków technologicznych i przyjmuje na siebie obowiązek ich bieżącego utrzymania.
8. Dzierżawca przygotuje i oznaczy stanowiska pracy i powierzchnie robocze w sposób zapewniający bezpieczne i higieniczne warunki pracy zatrudnionym przez siebie pracownikom oraz bezpieczeństwo osób trzecich przebywających na terenie dzierżawionym i na sąsiadujących szlakach turystycznych.
9. Na żądanie Wydierżawiającego Dzierżawca niezwłocznie okaże poświadczenie podpisane przez lekarza weterynarii dokumentujące przeprowadzone odrobaczanie wypasanego stada (w przypadku prowadzenia wypasów) i ewentualne wymagane przepisami prawa szczepienia zwierząt, w tym psów pasterskich.
10. Pracownicy Służby i Straży Parku wykonujący powierzone przez Wydierżawiającego obowiązki **przez cały okres realizacji niniejszej umowy mają pełne prawo wolnego wstępu na przedmiot Dzierżawy**. Wydierżawiający zobowiązuje się dołożyć starań, aby nie dezorganizowało to pracy Dzierżawcy.

### § 5 Kontrola Przedmiotu Dzierżawy i wysokość kar umownych

1. Wydierżawiający, (w tym pracownicy Służby i Straży Parku), zastrzega sobie prawo wstępu na teren Przedmiotu Dzierżawy i dokonywania okresowych kontroli pod kątem przestrzegania przez Dzierżawcę postanowień Umowy i przepisów prawa.
2. Dzierżawca lub wskazany przez niego upoważniony przedstawiciel ma obowiązek stawienia się w miejscu przeprowadzenia kontroli jeżeli został o niej zawiadomiony.
3. Wydierżawiający dołoży starań, by czynności kontrolne nie stanowiły nadmiernej uciążliwości dla Dzierżawcy, zwłaszcza nie dezorganizowały pracy Dzierżawcy na Przedmiocie Dzierżawy, o ile ich prowadzenie nie narusza postanowień umowy.
4. W razie stwierdzenia w toku kontroli, że Dzierżawca nie stosuje się do wymagań, obowiązków oraz zakazów określonych w niniejszej mowie i jej załącznikach, Wydierżawiający wezwie Dzierżawcę do zaniechania naruszeń, wyznaczając termin na usunięcie skutków dokonanych naruszeń. Bezskuteczny upływ terminu wyznaczonego przez Wydierżawiającego, skutkować może naliczeniem przewidzianych kar umownych.
5. W przypadku opóźnień w terminowym regulowaniu płatności przez Dzierżawcę, Dzierżawca będzie obciążony odsetkami zgodnie z przepisami ogólnymi.
6. W przypadku naruszania przez Dzierżawcę wymagań i zakazów ujętych w zał. nr 2 do ogłoszenia oraz § 5 Umowy, Wydierżawiający po uprzednim, pisemnym upomnieniu Dzierżawcy o dokonanych naruszeniach i wyznaczeniu terminu dodatkowego na ich usunięcie, **ma prawo naliczyć każdorazowo kary**. Kary mogą być naliczane:

- a) za nie wykonanie zabiegów ochronnych zgodnie z zadeklarowanym sposobem użytkowania powierzchni Przedmiotu Dzierżawy dla której zabiegi określono – do 500 zł/ha powierzchni nie użytkowanej zgodnie z wymogami;
  - b) za tworzenie nowych dróg, odkrzaczanie powierzchni, która nie powinna być odkrzaczona – do 1000 zł/ha powierzchni naruszeń;
  - c) za uszkodzenie lub usunięcie drzewa nie wyznaczonego do usunięcia przez Wydierżawiającego - do 500 zł za każdy stwierdzony przypadek;
  - d) za prowadzenie czynności rolnych poza wyznaczonymi terminami – do 200 zł/ha powierzchni naruszeń;
  - e) za prowadzenie czynności rolnych niedozwolonymi metodami lub w sposób odmienny niż opisany w załączniku numer 2 do ogłoszenia umowy – do 600 zł/za każdy stwierdzony przypadek;
  - f) za zastosowanie ścieków lub osadów ściekowych, nawożenie mineralne lub gnojowicą, obornikiem, zastosowanie środków ochrony roślin, wapnowanie i naruszenie pozostałych zakazów wskazanych w § 4 oraz § 5 Umowy – do 600 zł/ za każdy stwierdzony przypadek;
7. W przypadku rozwiązania umowy z winy Dzierżawcy Wydierżawiającemu przysługuje od Dzierżawcy kara umowna w wysokości 20% wartości brutto umowy.
8. Wydierżawiający **zastrzega sobie prawo do rezygnacji z naliczania kar umownych**, w szczególności jeżeli Dzierżawca warunków umowy nie dopełnił z przyczyn niezależnych od siebie przy dołożeniu pełnej staranności podczas planowania i wykonywania zabiegu zaś wyrządzone szkody nie mają trwałego charakteru.

#### § 6 Czyszn Dzierżawy

1. Dzierżawca zobowiązany jest do zapłacenia Wydierżawiającemu czynszu dzierżawy w kwocie zadeklarowanej przez siebie w ofercie złożonej w przetargu na dzierżawę powiększonej o podatek VAT naliczony wg stawek obowiązujących Wydierżawiającego w dniu wystawienia faktury i wynoszącej ..... **zł brutto za rok dzierżawy (słownie: .....**).
2. W latach kolejnych po roku zawarcia umowy czynsz będzie powiększony o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych opublikowany przez GUS za rok poprzedni. Podstawą do waloryzacji będzie czynsz z roku minionego, przy czym dla roku 2023 podstawą wyliczenia będzie pełna wysokość czynszu zadeklarowanego w ofercie (nie przeliczana proporcjonalnie od okresu podpisania umowy).
3. Opłatę z tytułu dzierżawy należy wносить w czterech ratach w następujących terminach:

Czynsz dzierżawny za okres		Liczba rat	Termin zapłaty
Od dnia	Do dnia		
01.IV.każdego roku	31.III następnego roku	4 raty	do 15 lipca
			do 15 października
			do 15 stycznia
			do 15 marca

4. Wyżej wymieniona kwota zostanie wpłacona przelewem na konto Bieszczadzkiego Parku Narodowego nr: 73 1130 1105 0005 2168 1320 0005, lub gotówką do kasy Parku.
5. Za moment zapłaty należności z tytułu czynszu jak i naliczonych kar umownych uznaje się zaksięgowanie środków na rachunku Wydierżawiającego.

#### § 7 Okres obowiązywania Umowy

1. Umowa zostaje zawarta na okres **od momentu podpisania do dnia .....**

#### § 8 Rozwiązanie Umowy

1. Dzierżawca uprawniony będzie do rozwiązania niniejszej Umowy ze skutkiem natychmiastowym, w przypadku zwłoki w przekazaniu mu przez Wydierżawiającego Przedmiotu Dzierżawy w terminie określonym w Umowie.
2. Wydierżawiający **ma prawo do rozwiązania niniejszej Umowy** ze skutkiem natychmiastowym, z winy Dzierżawcy, bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku:
  - a) składowania jakichkolwiek odpadów na Przedmiocie Dzierżawy;

- b) wnoszeniu na terenie stanowiącym Przedmiot Dzierżawy budowli i/lub urządzeń bez zgody Wyzierżawiającego;
  - c) uniemożliwienia pracownikom Służby i Straży Parku wstępu na teren Przedmiotu Dzierżawy w celu wykonywania obowiązków służbowych lub dokonywania okresowych kontroli;
  - d) nie zastosowania się Dzierżawcy do przekazanych mu zaleceń pokontrolnych;
  - e) używania przez Dzierżawcę Przedmiotu Dzierżawy niezgodnie z jego przeznaczeniem wynikającym z w/w Umowy;
  - f) przenoszenia przez Dzierżawcę praw wynikających z Umowy na osoby trzecie bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego;
  - g) niszczenia lub dewastowanie w jakikolwiek sposób Przedmiotu Dzierżawy przez Dzierżawcę ponad stopień zużycia wynikający z zasad normalnego używania;
  - h) przekroczenia o ponad 2 miesiące terminu zapłaty czynszu dzierżawnego lub naliczonych kar umownych;
  - i) nie przestrzegania przez Dzierżawcę przepisów przeciwpożarowych, sanitarnych, ochrony przyrody i ochrony środowiska, wpływających na degradację środowiska przyrodniczego Bieszczadzkiego Parku Narodowego;
  - j) stwierdzenia braku nadzoru nad zwierzętami gospodarskimi wypasnymi na działkach przez które lub w pobliżu których przebiegają piesze szlaki turystyczne, ścieżki przyrodnicze, szlaki konne, w szczególności zaś dotyczy to psów pilnującymi stad;
  - k) nie dopełnienia warunku przeprowadzenia kwarantanny zwierząt przed ich wprowadzeniem na teren Bieszczadzkiego Parku Narodowego;
  - l) ogłoszenia upadłości lub likwidacji Dzierżawcy.
3. Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu niniejszej Umowy z jakiegokolwiek przyczyny Dzierżawca obowiązany jest opuścić Przedmiot Dzierżawy i oddać Wyzierżawiającemu Przedmiot Dzierżawy w stanie niepogorszonym.
4. Zwrot Przedmiotu Dzierżawy nastąpi protokołem zdawczo – odbiorczym i powinien nastąpić najpóźniej ostatniego dnia obowiązywania Umowy, w przypadku wcześniejszego zwrotu Dzierżawcy nie przysługuje zwrot części czynszu dzierżawnego za niewykorzystany okres.
5. Dzierżawcy nie przysługuje zwrot kosztów od Wyzierżawiającego z tytułu nakładów poczynionych na Przedmiot Dzierżawy.

#### **§ 9 Zmiany umowy**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Strony przewidują możliwość zmiany treści umowy w zakresie zmiany danych osobowych, adresowych i numerów kont bankowych.
3. W przypadku gdy w toku prowadzonych przez którąkolwiek ze Stron prac geodezyjnych powstaną rozbieżności pomiędzy stanem opisanym w Szczegółowym opisie warunków gospodarowania, a stanem stwierdzonym przez uprawnionego geodetę możliwa jest nieznaczna zmiana zakresu przedmiotu dzierżawy dla przywrócenia zgodności umowy ze stanem faktycznym o ile nie wpłynie to negatywnie na przyrodę Bieszczadzkiego Parku Narodowego. Dzierżawca na prowadzenie prac geodezyjnych na przedmiocie dzierżawy musi mieć zgodę Wyzierżawiającego.

#### **§ 10 Postanowienia końcowe**

1. Wszelka korespondencja pomiędzy Stronami odbywać się będzie na adres wskazany w umowie jako siedziby Stron. W przypadku nie poinformowania drugiej Strony o zmianie danych adresowych, korespondencję przekazaną na adres wskazany w niniejszej umowie uznaje się za skutecznie doręczoną z wszelkimi z tego tytułu konsekwencjami.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, zaś ewentualne spory powstałe na tle jej stosowania poddaje się rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego terytorialnie dla siedziby Wyzierżawiającego.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**Wyzierżawiający**

.....

**Dzierżawca**

.....

**Załączniki do umowy:**

Załącznik nr 1 do umowy – „Szczegółowe zestawienie gruntów z oznaczeniem nieruchomości według księgi wieczystej oraz ewidencji gruntów”.

Załącznik nr 2 do umowy – „Szczegółowy opis sposobów zagospodarowania gruntów będących przedmiotem dzierżawy”.

Załącznik nr 3 do umowy – Mapy przeglądowe gruntów będących przedmiotem dzierżawy.