

PROJEKT

Umowa nr / 2020
dzierżawy nieruchomości gruntowych

zawarta w dniu r. pomiędzy:
Narwiańskim Parkiem Narodowym z siedzibą: Kurowo 10, 18 – 204 Kobylin Borzymy,
NIP 722-16-26-836, reprezentowanym przez Ryszarda Modzelewskiego – Dyrektora Narwiańskiego Parku
Narodowego (NPN), zwanego w dalszej części umowy „ **Wydzierżawiającym** ”,
a

.....
NIP/REGON: z siedzibą
reprezentowanym przez
zwanym w dalszej części umowy „ **Dzierżawcą** ”

§ 1

1. Wydierżawiający oddaje **Dzierżawcy** w dzierżawę obszar stanowiący kompleks/sy nr wskazany/e w ogłoszeniu o przetargu z dnia, na okres od dnia do dnia 31 grudnia 2024 r. o powierzchni z przeznaczeniem na cele rolnicze i użytkowanie zgodnie z wymogami ochrony zagrożonych gatunków i siedlisk przyrodniczych poprzez realizację zabiegów ochrony czynnej w nieleśnych ekosystemach lądowych.

Przedmiot dzierżawy został szczegółowo opisany w załączniku nr 1 do ogłoszenia o przetargu i umowy - wykaz nieruchomości wraz z lokalizacją.

2. Wydierżawiający oświadcza, że podmiot umowy określony w §1 ust. 1 stanowi własność Skarbu Państwa w wieczystym użytkowaniu Narwiańskiego Parku Narodowego lub własność NPN.

3. Dzierżawca oświadcza, że :

1) zapoznał się z przedmiotem dzierżawy, zna dokładne położenie, przebieg granic i nie wnosi żadnych zastrzeżeń co do jego stanu.

2) przed podpisaniem umowy został uprzedzony przez **Wydierżawiającego** i przyjmuje do wiadomości bez zastrzeżeń, że szczegółowe dane gruntów wskazane w załączniku nr 1 do ogłoszenia o przetargu (wykaz dzierżawionych nieruchomości) zostały przez **Wydierżawiającego** opracowane zgodnie z najlepszą wiedzą, na podstawie dostępnej dokumentacji, w tym ewidencji gruntów i budynków, jednak bez dokonywania pomiarów geodezyjnych w terenie. W związku z tym dane wskazane ww. załączniku mogą różnić się od wyników pomiarów dokonanych w terenie. W tej sytuacji **Dzierżawca** oświadcza, że nie będzie występować wobec **Wydierżawiającego** z żadnymi roszczeniami z tytułu ewentualnych niezgodności w zakresie wskazywanych w umowie powierzchni poszczególnych działek.

4. Wykonywanie zabiegów ochronnych określonych w niniejszej umowie ma przede wszystkim na celu ochronę przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 142 ze zm.)

5. Ilekroć prawa lub obowiązki **Dzierżawcy** wynikające z niniejszego stosunku prawnego pozostawałyby w sprzeczności albo byłyby nie do pogodzenia z jakimkolwiek obowiązującymi przepisami o ochronie przyrody, pierwszeństwo mają przed umową te przepisy.

§ 2

Przedmiot umowy zostanie wydany **Dzierżawcy** w terminie 7 dni od dnia podpisania Umowy, na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego, który będzie stanowił załącznik nr 2 do niniejszej Umowy.

§ 3

W ramach niniejszej umowy **Dzierżawca** ma prawo do użytkowania gruntów i pobierania pożytków wyłącznie w sposób określony niniejszą umową oraz obowiązującymi przepisami prawa.

§ 4

Dzierżawca jest obowiązany do :

- 1) Na gruntach objętych umową wykonywać zabiegi ochronne zgodnie z wymogami ochrony zagrożonych gatunków ptaków i siedlisk przyrodniczych na podstawie obowiązujących zadań ochronnych i ustaleń – zaleceń Planu Ochrony NPN.
- 2) W przypadku realizowania na gruntach objętych przedmiotową umową Programu rolnośrodowiskowo-klimatycznego lub rolnośrodowiskowego do przekazania **Wydzierżawiającemu** w formie papierowej i elektronicznej kopii pełnych ekspertyz przyrodniczych oraz planu działalności rolnośrodowiskowej potwierdzonych za zgodność z oryginałem, wykonanych na potrzeby Programu dzierżawionych gruntów , niezwłocznie , lecz nie później niż do dnia 30 września pierwszego roku obowiązywania umowy.
- 3) Składania sprawozdań do **Wydzierżawiającego** z wykonanych działań, w terminie do dnia 30 listopada danego roku w postaci zestawienia tabelarycznego wg. wzoru określonego w załączniku nr 3 do umowy i formie graficznej (mapa z oznaczeniem obszarów na których realizowane są działania). Za datę wpływu uważa się dzień złożenia sprawozdania w sekretariacie Narwiańskiego Parku Narodowego
- 4) Coroczne koszenia wraz z elementami odkraczania w terminie 1 lipiec-15 listopada, dopuszczalny jest jeden pokos w roku. W przypadku realizowania na gruntach objętych przedmiotową umową Programu rolnośrodowiskowo- klimatycznego lub rolnośrodowiskowego użytkowanie gruntu zgodnie z obowiązującą ekspertyzą przyrodniczą oraz planem rolnośrodowiskowym.
- 5) Koszenia na wysokości min. 5cm , max 20 cm.
- 6) Zakres wykonywanego odkraczania będzie ustalany corocznie przed przystąpieniem do wykonywania zabiegów ochronnych.
- 7) Zbierania biomasy w przeciągu 2 tygodni od skoszenia.
- 8) Usuwania biomasy i wywożenia poza teren Parku . W przypadku niekorzystnych warunków atmosferycznych dopuszczalne jest złożenie w stogi suchej biomasy i wywóz w okresie zimowym.
- 9) Uzyskania od właściciela/li gruntu, przez który przechodzi trasa dojazdu do dzierżawionych gruntów , zgody na korzystanie z nich oraz do utrzymania na swój koszt tras dojazdowych w stanie umożliwiającym korzystanie z nich zgodnie z przeznaczeniem i sposób nie powodujący niszczenia podłoża.
- 10) Przestrzegania obowiązujących na terenie NPN przepisów o ochronie przyrody , chociażby pozostawały one w sprzeczności z prawem **Dzierżawcy** do użytkowania gruntów i pobierania z nich pożytków.
- 11) Przestrzegania wymogów odnośnie ochrony środowiska przed skażeniem na skutek rozlania olejów, paliwa, produktów ropopochodnych , w tym m.in.: stosowania do pilarek spalinowych olejów biodegradowalnych , posiadania i stosowania kanistrów z bezpiecznymi końcówkami . Wszystkie maszyny i ciągniki pracujące na terenie NPN muszą być wyposażone w sorbenty olejów i paliw np. maty lub granulat.
- 12) Do niewprowadzania na obszar NPN przyczep kempingowych lub innych obiektów służących do przebywania w nich osób i przechowywania sprzętu i materiałów, a odstępstwo od tego zakazu wymaga uzyskania zgody **Wydzierżawiającego** w formie pisemnej.
- 13) Nieskładowania na użytkowanych gruntach jakichkolwiek przedmiotów niebezpiecznych dla środowiska w tym w szczególności : materiałów łatwopalnych , śmieci i innych odpadów.
- 14) Niezwłocznego stosowania się do poleceń **Wydzierżawiającego** lub wyznaczonego przez niego przedstawiciela, wynikających z konieczności zapewnienia stosowania przepisów o ochronie przyrody.
- 15) Informowania **Wydzierżawiającego** niezwłocznie o działaniach lub zdarzeniach niezgodnych (lub budzących wątpliwość co do zgodności)z istniejącymi ustaleniami między Stronami umowy.

§ 5

1. Wszelkie działania nie zawarte w § 4 wymagają pisemnej zgody **Wydzierżawiającego**.
2. W każdym czasie za pisemną zgodą obu stron możliwe jest dokonanie zmian zawartych w § 4 – jeśli jest to zgodne z wymogami ochrony przyrody.

§ 6

1. **Wydzierżawiający** ma prawo do wydawania **Dzierżawcy** poleceń w sprawie terenu objętego umową, jeżeli tylko uzna , że postępowanie **Dzierżawcy** lub działających w jego imieniu osób , chociażby zgodne z prawami wynikającymi z umowy , narusza lub grozi naruszeniem przepisów o ochronie przyrody albo zagraża w jakikolwiek sposób ochronie przyrody.
2. **Wydzierżawiający** może nakazać **Dzierżawcy** określone zachowania mające na celu zapewnienie przestrzegania obowiązujących przepisów, zakazać czasowego wstępu na teren objęty umową, nakazać usunięcie przedmiotów oraz osób przebywających na danym terenie w imieniu **Dzierżawcy**, które, **Dzierżawca** wprowadził bez uzgodnienia na teren objęty umową.
3. **Wydzierżawiający** nie odpowiada za szkodę powstałą wskutek wykonania przez **Dzierżawcę** polecenia

Wydzierżawiającego chyba, że **Dzierżawca** wykaże, iż polecenie to było w sposób oczywisty nieuzasadnione.

4. Wydierżawiający ma prawo do przeprowadzania kontroli na terenie objętym umową obowiązków wynikających z umowy oraz wstępu na dzierżawiony obszar bez powiadamiania i udziału **Dzierżawcy**.

5. Dzierżawca ma obowiązek stawienia się w miejscu prowadzenia kontroli jeżeli został zawiadomiony o jej terminie, a jego stawiennictwo uznano za niezbędne. Z kontroli sporządza się protokół, a ustalenia i zalecenia zawarte w protokole są wiążące dla **Dzierżawcy**, chociażby ten nie był obecny podczas kontroli pomimo powiadomienia nie brał w niej udziału.

6. Nie zastosowanie się **Dzierżawcy** do zaleceń pokontrolnych w terminie określonym przez **Wydierżawiającego** stanowi podstawę do wypowiedzenia umowy przez **Wydierżawiającego** ze skutkiem natychmiastowym z winy **Dzierżawcy** oraz naliczenie z tego tytułu kary umownej, określonej w §13 ust.5.

7. Wydierżawiającemu (lub upoważnionym przez niego podmiotom) przysługuje prawo do wykonywania na terenie objętym umową zadań własnych wynikających z przepisów lub umów, a nienaruszających warunków umowy.

§ 7

Na dzierżawionych gruntach zabrania się: (dotyczy wszystkich **Dzierżawców**)

- 1) Wjazdu pojazdami mechanicznymi oraz podejmowania jakichkolwiek działań po raz pierwszy w danym sezonie obowiązywania umowy na teren, bez uzyskania uprzednio pisemnej zgody **Wydierżawiającego**.
- 2) Nawożenia, wapnowania, bronowania.
- 3) Przeorywania, wałowania, włókania, stosowania osadów ściekowych, stosowania podsiewu oraz mechanicznego niszczenia struktury glebowej.
- 4) Stosowania środków ochrony roślin.
- 5) Tworzenie nowych, rozbudowy i odtwarzania istniejących systemów melioracyjnych.
- 6) Koszenia okrężnego od zewnątrz do środka koszonej powierzchni.
- 7) Pozostawienie biomasy w pokosach lub jej rozdrobienie.
- 8) Składowania biomasy wśród kęp drzew i zarośli, w rowach i innych obniżeniach terenu.
- 9) Uszkodzania i niszczenia punktów pomiarowych sieci hydrologicznej NPN.

§ 8

Dzierżawca jest zobowiązany do opłacania czynszu na rzecz **Wydierżawiającego**.

1. Za 2020 rok w wysokości wynikającej z licytacji w drodze przetargu ustnego nieograniczonego w kwocie netto..... zł. (słownie złotych) + podatek VAT wynikający z ustawy. Czynsz za 2020 r. będzie płacony w terminie do 21 dni od dnia podpisania umowy na podstawie wystawionej faktury.
2. Za każdy kolejny rozpoczęty rok dzierżawy – wg. stawki roku poprzedniego zaktualizowanej zgodnie ze wskaźnikiem opublikowanym w Komunikacie Prezesa GUS w sprawie średniorocznego wskaźnika cen towaru i usług konsumpcyjnych ogółem za rok poprzedni. W przypadku gdy ww. wskaźnik jest ujemny, czynsz nie ulega zmianie w stosunku do roku poprzedniego. **Dzierżawca** opłaca czynsz dzierżawy z góry, w terminie do dnia 31 marca każdego roku.
3. O aktualnej stawce czynszu dzierżawy **Dzierżawca** będzie informowany przez **Wydierżawiającego** w formie jednostronnego pisemnego oświadczenia, bez konieczności zawierania aneksu do umowy.
4. Na poczet czynszu za 2020 r. **Wydierżawiający** może zaliczyć kwotę wadium wniesioną przez **Dzierżawcę** w wysokościzł (słownie:..... złotych).
5. Czynsz **Dzierżawca** zobowiązuje się wpłacać na konto Narwiańskiego Parku Narodowego wskazanym w fakturze
6. **Dzierżawca** nie ma prawa potrącenia z czynszu żadnych sum z tytułu roszczeń do Narwiańskiego Parku Narodowego.
7. Za datę zapłaty uważa się datę zaksięgowania środków na wskazanym koncie należącym do **Wydierżawiającego**.
8. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu **Wydierżawiający** będzie upoważniony do naliczania odsetek ustawowych.

§ 9

1. Tytułem zabezpieczenia prawidłowej realizacji postanowień Umowy i roszczeń **Wydierżawiającego** wynikających z umowy, **Dzierżawca** zobowiązany jest wnieść zabezpieczenie należytego wykonania Umowy, zwanego w dalszej części „zabezpieczeniem” w wysokości zł.

(słownie:..... złotych), co stanowi 30 % wysokości opłaty czynszu dzierżawnego w roku 2020.

2. Zabezpieczenie może być wniesione według wyboru **Dzierżawcy** w jednej lub w kilku następujących formach:

1) pieniądzu, zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu **Dzierżawca** wpłaca przelewem bankowym na rachunek wskazany przez **Wydzierżawiającego**;

2) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;

3) gwarancjach bankowych;

4) gwarancjach ubezpieczeniowych;

3. W przypadku wniesienia przez **Dzierżawcę** zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formach niepieniężnych – zabezpieczenie nie może wygasnąć przed dniem 31 grudnia 2024 roku tj. do końca trwania umowy.

4. Dokument gwarancyjny musi bezwarunkowo i nieodwołalnie gwarantować zapłatę za zobowiązania **Dzierżawcy** wobec **Wydzierżawiającego** wynikające z umowy w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy. Z treści gwarancji (poręczenia) winno wynikać bezwarunkowe zobowiązanie gwaranta (poręczyciela) do wypłaty **Wydzierżawiającemu** pełnej kwoty zabezpieczenia, na każde pisemne żądanie zgłoszone przez **Wydzierżawiającego** w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania, bez konieczności wykazywania przez **Wydzierżawiającego** zasadności i wysokości zgłoszonych roszczeń. Gwarancja (poręczenie) nie może zawierać zastrzeżenia gwaranta (poręczyciela), że odpowiedzialność gwaranta (poręczyciela) z tytułu gwarancji (poręczenia) jest wyłączona w stosunku do jakiegokolwiek zmiany umowy objętej gwarancją (poręczeniem), jeżeli zamiana ta nie została zaakceptowana przez gwaranta (poręczyciela).

5. Treść dokumentu gwarancyjnego zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy podlega akceptacji **Wydzierżawiającego**.

6. W przypadku wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w gwarancjach bankowych, ubezpieczeniowych, beneficjentem zabezpieczenia jest **Wydzierżawiający**. Umowa gwarancyjna zawarta pomiędzy bankiem/firmą ubezpieczeniową a **Dzierżawcą** winna określać gwarancję jako bezwarunkową i nieodwołalną . W treści gwarancji winien znaleźć się zapis gwarantujący **Wydzierżawiającemu** , na jego pisemne żądanie, zapłatę kwoty zabezpieczenia w następujących przypadkach;

1) nienależytego wykonania umowy dzierżawy,

2) niezapłacenia kar umownych,

3) niezapłacenia odsetek z tytułu opóźnienia w zapłacie należności wynikających z niniejszej umowy.

7. Termin obowiązywania umowy takiej gwarancji nie może być krótszy niż do dnia 31 grudnia 2024 r.tj. do końca obowiązywania niniejszej Umowy.

8. **Dzierżawca** jest zobowiązany wnieść zabezpieczenie przed podpisaniem Umowy.

9. Jeżeli zabezpieczenie zostało wniesione w pieniądzu **Wydzierżawiający** przechowuje je na swoim oprocentowanym rachunku bankowym wg zasad BGK. **Wydzierżawiający** zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego pomniejszonymi o koszty prowadzenia tego rachunku i ewentualne wypłaty dokonane przez **Wydzierżawiającego** na poczet roszczeń wobec **Dzierżawcy**, w terminie 14 dni od daty dokonania zwrotu przedmiotu umowy dzierżawy – po zakończeniu Umowy

10.W trakcie realizacji Umowy **Dzierżawca** może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w ust. 2, po wcześniejszym , pisemnym uzgodnieniu z **Wydzierżawiającym** .

11. W przypadku zmniejszenia się kwoty zabezpieczenia, wskutek zaspokojenia wymagalnych roszczeń **Wydzierżawiającego**, **Dzierżawca** zobowiązany jest do uzupełnienia zabezpieczenia do kwoty określonej w ust. 1, w terminie 30 dni od pisemnego wezwania **Wydzierżawiającego**.

§ 10

Dzierżawca w okresie trwania umowy jest obowiązany do zapłaty wszelkich należności i danin publicznych , w tym podatków obciążających grunty objęte umową.

§ 11

Dzierżawca nie może bez uprzedniej zgody **Wydzierżawiającego** udzielonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności zmienić przeznaczenia dzierżawy ani oddać przedmiotu dzierżawy bądź jego części osobom trzecim do używania na podstawie umowy dzierżawy, najmu, użyczenia lub innej podobnej umowy przedmiotem których byłaby wydzierżawiona nieruchomość.

§ 12

1. **Wydzierżawiający** ma prawo obciążyć dzierżawcę karami umownymi w następujących przypadkach;

1)Prowadzenie prac niezgodnie z wytycznymi określonymi w § 4 umowy lub niezgodnie z pisemnym ustaleniem Stron, w wysokości 1000 zł (słownie : jeden tysiąc złotych) za hektar. Kara liczona z dokładnością

do 0,50 ha, w zaokrągleniu w górę. Za działania niezgodne z wytycznymi :

- a) wykoszenie mniejszej powierzchni niż uzgodniono,
 - b) wykoszenie większej powierzchni niż uzgodniono,
 - c)nieuzgodnione skoszenie lub usunięcie drzew i krzewów
 - d) prowadzenie prac poza uzgodnionymi terminami,
 - e) niewywiezienie skoszonej biomasy poza teren NPN,
 - f) koszenie na wysokości poniżej 5 cm lub pow. 20 cm od powierzchni,
 - g) koszenie od zewnątrz do środka koszonej powierzchni
 - h) prowadzenie prac w inny sposób niż wskazany w wytycznych.
- 2) Niewykonanie w danym roku działań w zakresie określonym w załączniku nr 1 do ogłoszenia o przetargu w wysokości 1000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) za hektar.
- 3) Pozostawienie biomasy pozyskanej w wyniku wykonania działań ochronnych w pokosach, jej rozdrobnienie lub niewywiezienie w określonym terminie.- w wysokości 1500 zł (słownie: jeden tysiąc pięćset złotych) za hektar. Kara liczona z dokładnością do 0,50 ha , w zaokrągleniu w górę.
- 4) Niezłożenie w terminie określonym umową oraz w odpowiedniej formie ekspertyz przyrodniczych oraz planu działalności rolnośrodowiskowej, o których mowa w §4 ust. 2 umowy, w wysokości 500 zł (słownie: pięćset złotych) za każdy dzień opóźnienia.
- 5) Niezłożenie w terminach oraz odpowiedniej formie sprawozdań, o których mowa w § 4 ust.5 umowy, w wysokości 500 zł (słownie: pięćset złotych) za każdy dzień opóźnienia.
- 6) Stwierdzenie braku mat absorpcyjnych pochłaniających produkty ropopochodne w wyposażeniu maszyn używanych do wykonywania działań ochronnych w wysokości 2000 zł (słownie: dwa tysiące złotych) za każdy stwierdzony przypadek.
- 7) Zniszczenie struktury siedliska przyrodniczego mające negatywny wpływ na to siedlisko lub występujące w nim gatunki rzadkie i chronione, w tym niszczenie i uszkodzanie kęp turzyc oraz spowodowanie uszkodzeń w glebie- w wysokości 500 zł (słownie: pięćset złotych) za 0,10 ha powierzchni zniszczonej.
- 8) Inne działania niż powyżej , takie jak zniszczenie tras dojazdowych na gruntach NPN, zniszczenie lub uszkodzenie punktów pomiarowych sieci hydrologicznej NPN, zniszczenie stanowisk gatunków chronionych w wysokości 5000 zł (słownie: pięć tysięcy złotych) za każdy przypadek działania.
2. Kary, za stwierdzenie więcej niż jednego uchybienia są sumowane.
- 3.W ciągu 14 dni od dnia przedstawienia przez **Wydzierżawiającego** uzasadnienia dotyczącego naliczonej kary, **Dzierżawca** może wnieść do **Wydzierżawiającego** zastrzeżenia. Po rozpatrzeniu zastrzeżeń **Wydzierżawiający** wzywa **Dzierżawcę** do zapłaty naliczonej kary lub może od niej odstąpić.
- 4.Kwota należnych kar winna być zapłacona przelewem na konto określone w § 8 ust.5. O terminie oraz wysokości naliczonych kar **Wydzierżawiający** powiadomi pisemnie **Dzierżawcę**.
5. W przypadku opóźnienia w zapłacie kar **Wydzierżawiający** będzie upoważniony do naliczania odsetek za opóźnienie w wysokości ustawowej.
6. Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty ww. kar umownych także w przypadkach , gdy za działania opisane w ust 1 pkt 1)+8) odpowiedzialne są osoby trzecie.

§ 13

1.**Wydzierżawiającemu** przysługuje prawo wypowiedzenia niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku :

- 1) nie wniesienia bądź nie uzupełnienia zabezpieczenia , o którym mowa w § 9, w umówionym terminie;
 - 2) złamanie przez **Dzierżawcę** zakazu określonego w § 7 ust.1 umowy;
 - 3) niewykonania zabiegów ochronnych przewidzianych umową dzierżawy;
 - 4) zagospodarowania biomasy niezgodnie z uzgodnieniami;
 - 5) uporczywego użytkowania dzierżawionych powierzchni , niezgodnie z wytycznymi określonymi w § 4 umowy lub pisemnym ustaleniem Stron. Za „**uporczywe użytkowanie**” uznaje się minimum dwukrotne stwierdzenie przez **Wydzierżawiającego** faktu zaistnienia naruszenia;
 - 6) nie stosowania się do poleceń wydanych na podstawie § 6 ust 1 i ust. 2 umowy;
 - 7) oddania przez **Dzierżawcę** przedmiotu dzierżawy lub jego części bez zgody **Wydzierżawiającego** do używania innym osobom;
 - 8) zalegania z zapłatą jakiegokolwiek części czynszu przez okres dłuższy niż trzy miesiące (**Wydzierżawiający** zwolniony jest z obowiązku wyznaczania dodatkowego terminu na zapłatę zaległego czynszu).
2. Wypowiedzenie przez **Wydzierżawiającego** umowy ze skutkiem natychmiastowym z przyczyn leżących po stronie **Dzierżawcy** następuje poprzez złożenie przez **Wydzierżawiającego** pisemnego oświadczenia wysłanego **Dzierżawcy** na wskazany przez niego w umowie adres .
3. **Wydzierżawiający** ma prawo do wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym z przyczyn leżących po stronie **Dzierżawcy** , poza przypadkami wyraźnie wskazanymi w umowie , również w wypadku nie przestrzegania przez **Dzierżawcę** innych obowiązków określonych w wytycznych określonych w § 4

umowy . Jednak w takich wypadkach **Wydzierżawiający** ma obowiązek przed wypowiedzeniem umowy wezwać pisemnie **Dzierżawcę** do usunięcia naruszenia (zastosowania się do umownego obowiązku) wyznaczając mu termin usunięcia tego naruszenia.

4. Jeżeli **Wydzierżawiający** stwierdzi , że **Dzierżawca** nie zastosował się do wezwania , o którym mowa w ust. 3 we wskazanym terminie , ma prawo wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym.

5. Zawsze w wypadku rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym z przyczyn leżących po stronie **Dzierżawcy**, **Wydzierżawiającemu** przysługuje od **Dzierżawcy** kara umowna w wysokości 30 % przypadającego na dany rok czynszu dzierżawnego, określonego niniejszą umową w wysokości obowiązującej w dniu rozwiązania umowy.

6. W celu przymuszenia **Dzierżawcy** do realizacji obowiązków zawartych w umowie, niezależnie od możliwości skorzystania z prawa do wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym z przyczyn leżących po stronie **Dzierżawcy** , **Wydzierżawiający** ma prawo do naliczenia **Dzierżawcy** kary umownej za stwierdzone niewywiązanie się z obowiązków w wysokości 1000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) dziennie w okresie od upływu terminu wyznaczonego dla usunięcia naruszenia zawartego w pisemnym wezwaniu **Dzierżawcy** do usunięcia naruszeń. Określonych w niniejszym ustępie kar umownych za naruszenie przez **Dzierżawcę** więcej niż jednego obowiązku , nie sumuje się.

7. Skorzystanie przez **Wydzierżawiającego** z prawa do kary umownej nie niweczy jego prawa do wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym z przyczyn leżących po stronie **Dzierżawcy**. Niemniej jednak jeżeli **Dzierżawca** uiszcza bezwzględnie karę umowną oraz zastosuje się do obowiązku (usunie naruszenie) we wskazanym terminie, a uchybienie nie było długotrwałe (stan niezgodny z umową nie trwał dłużej niż 30 dni), biorąc pod uwagę powyższe okoliczności, **Wydzierżawiający** może odstąpić od zamiaru wypowiedzenia umowy , o czym informuje **Dzierżawcę** na piśmie.

§ 14

Wydzierżawiający w związku z wykonywaniem umowy nie ponosi odpowiedzialności z tytułu ryzyka gospodarczego podejmowanego przez **Dzierżawcę** , w szczególności związanego z użytkowaniem gruntów objętych umową. Również ryzyko uczestnictwa we wszelkich programach rolnych i rolnośrodowiskowo-klimatycznych związanych z możliwością uzyskania dopłat unijnych obciąża wyłącznie **Dzierżawcę**.

§ 15

Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za zachowanie osób przy pomocy których wykonuje niniejszą umowę, a działania tych osób uznawane będą za działania **Dzierżawcy**

§ 16

1. Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy **Dzierżawca** jest obowiązany zdać obszar objęty umową poprzez podpisanie protokołu zdawczo-odbiorczego w miejscu i terminie wskazanym przez **Wydzierżawiającego**.

2. Jeżeli **Dzierżawca** nie wydał przedmiotu dzierżawy w określonym przez **Wydzierżawiającego** terminie, wówczas **Wydzierżawiający** naliczał będzie karę umowną w wysokości 1% czynszu rocznego za każdy dzień opóźnienia w wydaniu . Używanie przez dotychczasowego **Dzierżawcę** przedmiotu Umowy po wygaśnięciu lub rozwiązaniu Umowy dzierżawy , nie uważa się za przedłużenie Umowy dzierżawy na czas nieokreślony.

3. Wysokość ani charakter nakładów poniesionych przez **Dzierżawcę** w ramach realizacji Umowy nie będzie stanowił podstawy do domagania się przedłużenia Umowy dzierżawy, jak również do zgłaszania przez **Dzierżawcę** jakichkolwiek innych roszczeń wobec **Wydzierżawiającego**.

4. **Wydzierżawiający** nie ponosi odpowiedzialności finansowej za szkody wyrządzone przez dzikie zwierzęta(w tym gatunki łowne i chronione) na dzierżawionych gruntach.

5. **Dzierżawca** zobowiązuje się zdać obszar objęty umową w stanie niepogorszonym i usunąć na swój koszt wszelkie pozostałości swojej działalności.

6. Jeżeli **Dzierżawca** nie czyni zadość obowiązkowi zawartemu w ust. 5 , **Wydzierżawiający** ma prawo dokonać usunięcia pozostałości na jego koszt, a w takim wypadku **Dzierżawca** jest obowiązany dodatkowo zapłacić karę w wysokości 30% rocznego czynszu obowiązującego w chwili rozwiązania umowy.

7. Za wyrządzoną na gruntach szkodę **Dzierżawca** odpowiada bez ograniczeń.

§ 17

Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kar umownych przewidzianych niniejszą umową.

§ 18

1.W przypadku , gdyby okazało się, że poszczególne postanowienia niniejszej Umowy są nieważne albo nie wywołują zamierzonych skutków prawnych, nie będzie to naruszało ani ważności, ani skuteczności

pozostałych postanowień umownych. W takich przypadkach Strony zobowiązują się do zastąpienia tych postanowień innymi, które w sposób najbardziej zbliżony wyrażają ekonomiczny i prawny sens postanowień zastąpionych.

2. W razie wątpliwości, co do treści któregośkolwiek z postanowień umowy należy je interpretować przede wszystkim tak, aby nie ucierpiało na tym główny cel umowy jakim jest ochrona przyrody.

§ 19

1. Wszelkie oświadczenia w imieniu **Wydierżawiającego** składane są **Dzierżawcy** na adres wskazany w umowie lub inny adres wskazany pisemnie przez **Dzierżawcę**.

2. Oświadczenia niedoręczone **Dzierżawcy** wskutek nie powiadomienia przez niego o zmianie adresu wskazanego w umowie lub podania nieprawidłowego adresu uważa się za doręczone.

3. Niepodjętą przez **Dzierżawcę** w terminie korespondencję poleconą **Wydierżawiający** jednokrotnie wysyła ponownie. W przypadku drugiego niepodjęcia korespondencji w terminie uważa się ją za doręczoną.

4. Strony dopuszczają/nie dopuszczają* możliwość korespondencji w inny wskazany sposób:

.....
5. Rozwiązanie umowy możliwe jest na podstawie pisemnego, zgodnego porozumienia stron.

§ 20

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Załączniki do umowy stanowią integralną część umowy.

3. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają ogólnie obowiązujące przepisy prawa..

4. Sędziem właściwym do rozstrzygania sporów wynikających z niniejszej umowy jest sąd właściwy dla siedziby **Wydierżawiającego**.

5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla **Wydierżawiającego** oraz jeden dla **Dzierżawcy**.

.....
WYDIERŻAWIAJĄCY

.....
DZIERŻAWCA

Załączniki:

1. Wykaz nieruchomości dzierżawionych

2. Protokół zdawczo- odbiorczy

3. Sprawozdanie

Zgodnie z art.24 ust.1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2016 r; poz.922) Wydierżawiający informuje, iż:

1. administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Narwiański Park Narodowy z siedzibą w Kurowie, 18-204 Kobylin Borzymy,
2. dane osobowe przetwarzane będą wyłącznie w celu realizacji niniejszej umowy,
3. posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych oraz ich poprawiania,
4. podanie danych osobowych jest dobrowolne.

Podpis Dzierżawcy:

