

Umowa nr/ 2015
dzierżawy nieruchomości gruntowych

zawarta w dniu r. pomiędzy:

Biebrzańskim Parkiem Narodowym, z siedzibą w Osowcu Twierdzy 8, 19-110 Goniądz, NIP: 546-13-90-705, reprezentowanym przez Romana Skąpskiego - dyrektora Biebrzańskiego Parku Narodowego (BbPN), zwanego w dalszej części umowy „**Wydzierżawiającym**”,

a

.....,

reprezentowanym przez

.....,

zamieszkałym/z siedzibą w,

NIP/PESEL:, legitymującego się dowodem osobistym seria nr/REGON, zwanym w dalszej części umowy „**Dzierżawcą**”,

o treści następującej:

§1

1. **Wydzierżawiający** oddaje **Dzierżawcy** w dzierżawę obszar stanowiący **kompleks/-y nrwskazany/-e** w ogłoszeniu o przetargu z dnia na okres od dnia do dnia 31 stycznia 2020 r. z przeznaczeniem na cele rolnicze i użytkowane 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 niniejszej umowy - *Wykaz kompleksów dzierżawionych gruntów*. Jego lokalizacja została zobrazowana na mapach poglądowych stanowiących załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
2. **Wydzierżawiający** oświadcza, że przedmiot umowy określony w §1 ust. 1 stanowi własność Skarbu Państwa w wieczystym użytkowaniu Biebrzańskiego Parku Narodowego lub własność BbPN.
3. **Dzierżawca** oświadcza, że:

- a) zapoznał się z przedmiotem dzierżawy, zna dokładne jego położenie oraz przebieg granic i nie wnosi żadnych zastrzeżeń co do jego stanu;
 - b) przed podpisaniem umowy został uprzedzony przez **Wydzierżawiającego** i przyjmuje do wiadomości bez zastrzeżeń, że szczegółowe dane gruntów wskazane w załącznikach nr 1, 2 do umowy (wykaz kompleksów dzierżawionych gruntów, położenie przedmiotu dzierżawy) zostały przez **Wydzierżawiającego** 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. załącznikach 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 gruntów.
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.2013.627. j.t. z póź.zm.).
 5. Ilekroć prawa lub obowiązki **Dzierżawcy**, wynikające z niniejszego stosunku prawnego, pozostawałyby w sprzeczności albo byłyby nie do pogodzenia z jakimikolwiek 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 3 do niniejszej umowy.

§3

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

§4

Dzierżawca jest obowiązany:

1. Na gruntach objętych umową wykonywać zabiegi ochronne zgodnie z wymogami ochrony przyrody wg wytycznych zawartych w załączniku nr 4 do umowy.
2. W przypadku realizowania na gruntach objętych przedmiotową umową Programu Rolno-Środowiskowo-Klimatycznego, do przekazania **Wydierżawiającemu**

w formie papierowej i elektronicznej kopii pełnych ekspertyz przyrodniczych, potwierdzonych za zgodność z oryginałem, wykonanych na potrzeby Programu dla dzierżawionych gruntów, w terminie do dnia 31 sierpnia pierwszego roku obowiązywania umowy.

3. Do przedłożenia **Wydzierżawiającemu** projektu *Porozumienia w sprawie działań ochronnych* sporządzonego wg wytycznych stanowiących załącznik nr 5a i załącznik nr 5b do umowy w terminie do 30 dni od podpisania umowy. W kolejnych latach **Dzierżawca** składa załącznik nr 5b w terminie do dnia 31 marca danego roku. **Wydzierżawiający** uzgadnia Porozumienia w formie pisemnej lub nie uzgadnia i wzywa do wniesienia poprawek.
4. Do uzyskania od właściciela 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.
5. Do składania sprawozdań do **Wydzierżawiającego** z wykonanych działań, w terminach: do 10 stycznia roku następnego za rok poprzedni, do dnia 10 marca za okres styczeń - luty danego roku przygotowanych wg wytycznych określonych w załączniku nr 6 do umowy. Za datę wpływu uważa się dzień wpływu sprawozdania do sekretariatu Biebrzańskiego Parku Narodowego.
6. Przestrzegać obowiązujących na terenie Biebrzańskiego Parku Narodowego przepisów o ochronie przyrody, chociażby pozostawały one w sprzeczności z prawem **Dzierżawcy** do używania gruntów i pobierania z nich pożytków.
7. Do utrzymywania czystości i porządku na dzierżawionych gruntach.
8. Do nie wprowadzania na obszar Biebrzańskiego Parku Narodowego zwierząt, przyczep kempingowych lub innych pomieszczeń i obiektów służących do przebywania w nich osób i przechowywania sprzętu oraz materiałów, a odstępstwo od tego zakazu, wymaga uzyskania zgody **Wydzierżawiającego** w formie pisemnej.
9. Do nieskładowania na użytkowanych gruntach jakichkolwiek przedmiotów niebezpiecznych dla środowiska w tym w szczególności: materiałów łatwopalnych, śmieci i innych odpadów.
10. Do niezwłocznego stosowania się do poleceń **Wydzierżawiającego** lub wyznaczonego przez niego przedstawiciela, wynikających z konieczności zapewnienia stosowania przepisów o ochronie przyrody.

11. Do informowania **Wydzierżawiającego** niezwłocznie, o działaniach lub zdarzeniach niezgodnych (lub budzących wątpliwość) z istniejącymi ustaleniami między Stronami.

§5

1. Wszelkie działania nie zawarte w załączniku nr 4 wymagają pisemnej zgody **Wydzierżawiającego**.
2. W każdym czasie, za pisemną zgodą obu stron możliwe jest dokonanie zmian w załączniku nr 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. **Wydzierżawiający** ma prawo do przeprowadzania kontroli na terenie objętym umową, z wykonywania 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 lub pomimo powiadomienia nie brał w niej udziału.
6. Nie zastosowanie się przez **Dzierżawcy** do zaleceń pokontrolnych w terminie określonym przez **Wydzierżawiającego** stanowi podstawę do wypowiedzenia umowy przez **Wydzierżawiającego** ze skutkiem natychmiastowym z winy **Dzierżawcy** oraz naliczenia z tego tytułu kary umownej, określonej w § 13 ust.5.

7. **Wydzierżawiającemu** (lub upoważnionym przez niego podmiotom) przysługuje prawo do wykonywania na terenie objętym umową zadań własnych wynikających z odrębnych przepisów lub umów, a nie naruszających warunków umowy.

§7

Dzierżawcę obowiązuje zakaz wejścia po raz pierwszy w każdym roku obowiązywania umowy na teren objęty umową, bez uzyskania uprzednio pisemnej zgody **Wydzierżawiającego** na wejście na ten obszar. Za wyrażenie zgody uznaje się pisemne uzgodnienie Porozumienia, o którym mowa w §4 pkt. 3.

§8

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

1. Za 2015 rok w wysokości wynikającej z oferty wyłonionej w drodze przetargu, w kwocie netto zł (słownie: złotych) + podatek VAT wynikający z ustawy. Czynsz za 2015 rok będzie płatny w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy na podstawie wystawionej faktury.
2. Za każdy kolejny rozpoczęty rok dzierżawy, z wyłączeniem 2020 r., – wg stawki z roku poprzedniego zaktualizowanej zgodnie ze wskaźnikiem opublikowanym Komunikatem Prezesa GUS w sprawie średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok poprzedni. **Dzierżawca** opłaca czynsz dzierżawny z góry, w terminie do dnia 31 marca każdego roku.
3. O aktualnej stawce czynszu dzierżawy **Dzierżawca** będzie informowany przez **Wydzierżawiającego** w formie jednostronnego, pisemnego oświadczenia bez konieczności zawierania aneksu do umowy.
4. Czynsz, **Dzierżawca** zobowiązuje się wpłacać na konto Biebrzańskiego Parku Narodowego BGK nr rachunku 10 1130 1059 0017 3397 2620 0006.
5. **Dzierżawca** nie ma prawa potrącenia z czynszu żadnych sum z tytułu roszczeń do Biebrzańskiego Parku Narodowego.
6. Za datę zapłaty uważa się datę zaksięgowania środków na wskazanym koncie należącym do **Wydzierżawiającego**.
7. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu **Wydzierżawiający** będzie upoważniony do naliczenia odsetek ustawowych.

§9

1. Tytułem zabezpieczenia prawidłowej realizacji postanowień Umowy i roszczeń **Wydzierżawiającego** wynikających z umowy **Dzierżawca** zobowiązany jest wnieść zabezpieczenie należytego wykonania Umowy, zwanego w dalszej części

„zabezpieczeniem” w wysokościzł (słownie: złotych), co stanowi wysokość opłaty czynszu dzierżawnego w roku 2015.

2. Zabezpieczenie może być wniesione według wyboru **Dzierżawcy** w jednej lub w kilku następujących formach:
 - a) pieniądzu, zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu **Dzierżawca** wpłaca przelewem bankowym na rachunek wskazany przez **Wydzierżawiającego**,
 - b) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym,
 - c) gwarancjach bankowych,
 - d) gwarancjach ubezpieczeniowych.
3. W przypadku wniesienia przez **Dzierżawcę** zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formach niepieniężnych – zabezpieczenie nie może wygasnąć przed dniem 31 stycznia 2020 r.
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 jakiejkolwiek 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:

- nienależytego wykonania umowy dzierżawy,
 - niezapłacenia kar umownych.
7. Termin obowiązywania umowy takiej gwarancji nie może być krótszy niż do dnia 31 stycznia 2020 r.
 8. **Dzierżawca** jest zobowiązany uiścić zabezpieczenie w terminie do 14 dni od daty podpisania 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 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, dopiero po pisemnym uzgodnieniu, na jedną lub kilka form, o których mowa w ust. 2.

§10

Dzierżawca w okresie trwania umowy jest obowiązany do zapłaty wszelkich należności i danin publicznych, w tym podatków obciążających grunty objęte umową – na podstawie wystawionej przez **Wydzierżawiającego** faktury.

§11

Dzierżawca nie może bez uprzedniej pisemnej, pod rygorem nieważności, zgody **Wydzierżawiającego** 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) Prowadzenia prac niezgodnie z wytycznymi określonymi w załączniku nr 4 do umowy lub niezgodnie z pisemnym ustaleniem Stron, w wysokości 1000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) za hektar kara liczona z dokładnością do 0,5 ha, z zaokrągleniem w górę). Za działania niezgodne z wytycznymi uznaje się, w szczególności:
 - a) wykoszenie mniejszej powierzchni niż uzgodniono,
 - b) wykoszenie większej powierzchni niż uzgodniono,
 - c) koszenie w innym miejscu niż uzgodniono,

- d) prowadzenie prac w inny sposób niż wskazany w Załączniku nr 4,
 - e) prowadzenie prac poza uzgodnionymi terminami,
 - f) pozostawienie biomasy w pokosach lub jej rozdrobnienie,
 - g) nie wywiezienie pozyskanej w wyniku wykonania działań ochronnych biomasy w uzgodnionym terminie.
- 2) Niewykonanie w danym roku działań w zakresie określonym w Załączniku nr 4 do umowy w wysokości 1 000 zł (słownie jeden tysiąc złotych) za hektar.
 - 3) Niezłożenie w terminie określonym umową oraz w odpowiedniej formie ekspertyz przyrodniczych, o których mowa w §4 ust. 2 umowy, w wysokości 500 zł (słownie: pięćset złotych) za każdy dzień opóźnienia.
 - 4) Niezłożenie w terminach oraz w odpowiedniej formie sprawozdań, o których mowa w §4 ust. 5 umowy, w wysokości 500 zł (słownie: pięćset złotych) za każdy dzień opóźnienia.
 - 5) Inne działania niż powyżej, takie jak zniszczenie tras dojazdowych na gruntach BbPN, zniszczenie lub uszkodzenie punktów pomiarowych sieci hydrologicznej BbPN (piezometrów), zniszczenie stanowisk gatunków chronionych lub struktury siedliska przyrodniczego mające negatywny wpływ na to siedlisko lub występujące w nim gatunki rzadkie i chronione w wysokości 5 000 zł (słownie: pięć tysięcy złotych) za każdy przypadek działania.
- 2. Kary za stwierdzenie więcej niż jednego uchybienia są sumowane.
 - 3. **Wydzierżawiający** dokonuje obliczenia kar, o których mowa w ustępie 1, w terminie do 6 tygodni od dnia stwierdzenia uchybienia. W ciągu 14 dni od dnia przedstawienia przez **Wydzierżawiającego** uzasadnienia dotyczącego naliczonej kary, **Dzierżawca** może wnieść do **Wydzierżawiającego** zastrzeżenie. 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 pkt. 4. O terminie oraz wysokości naliczonych kar **Wydzierżawiający** powiadomi pisemnie **Dzierżawcę**.
 - 5. W przypadku opóźnienia w zapłacie kar **Wydzierżawiający** będzie upoważniony do naliczenia odsetek ustawowych.
 - 6. **Dzierżawca** zobowiązany jest do zapłaty ww. kar umownych także w przypadkach, gdy za działania opisane w ust 1 pkt 1 i 5 odpowiedzialne są osoby trzecie.

1. **Wydzierżawiającemu** przysługuje prawo wypowiedzenia niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:
 - 1) nie wniesienia zabezpieczenia, o którym mowa w §9 w umówionym terminie;
 - 2) złamania przez **Dzierżawcę** zakazu określonego w §7 umowy;
 - 3) niewykonania zabiegów ochronnych przewidzianych umową dzierżawy;
 - 4) zagospodarowania biomasy niezgodnie z uzgodnieniami;
 - 5) uporczywego użytkowania dzierżawionych powierzchni, niezgodnie z wytycznymi określonymi w załączniku nr 4 do 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 oraz 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 winy **Dzierżawcy**, następuje poprzez złożenie przez **Wydzierżawiającego** pisemnego oświadczenia wysłanego **Dzierżawcy** na wskazany przez niego w umowie adres. W przypadku zwrotu przesyłki przez pocztę wskutek nie poinformowania przez **Dzierżawcę** o zmianie adresu wskazanego w umowie albo podania nieprawidłowego adresu, oświadczenie uważa się za doręczone.
3. **Wydzierżawiający** ma prawo do wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym z winy **Dzierżawcy**, poza przypadkami wyraźnie wskazanymi w umowie, również w wypadku nie przestrzegania przez **Dzierżawcę** innych obowiązków wynikających z umowy w szczególności stwierdzenia nie wywiązywania się z obowiązków określonych w załączniku nr 4 do 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 z skutkiem natychmiastowym.

5. Zawsze w wypadku rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym z winy **Dzierżawcy**, **Wydzierżawiającemu** przysługuje od **Dzierżawcy** kara umowna w wysokości 30% przypadającej na dany rok opłaty za użytkowanie, określonej niniejszą umową w wysokości obowiązującej w dniu rozwiązania umowy.
6. W celu przymuszenia **Dzierżawcy** do realizacji obowiązków zawartych w umowie, **Wydzierżawiający** niezależnie od możliwości skorzystania z prawa do wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym z winy **Dzierżawcy**, ma prawo do naliczenia **Dzierżawcy** kary umownej za stwierdzone nie wywiązywanie się z obowiązków w wysokości 1 000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) dziennie w okresie od upływu terminu wyznaczonego dla usunięcia naruszenia zawartego w pisemnym wezwaniu **Dzierżawcy** do dnia 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 winy **Dzierżawcy**. Niemniej jednak jeżeli **Dzierżawca** uiszcza bezzwłocznie 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) **Wydzierżawiający**, biorąc pod uwagę powyższe okoliczności, może odstąpić od zamiaru wypowiedzenia umowy, o czym informuje **Dzierżawcę** na piśmie. **Wydzierżawiającemu** przysługuje od **Dzierżawcy** ww. kara umowna nawet jeżeli następnie wypowie umowę z **Dzierżawcy**. Kara ta przysługuje niezależnie od kary umownej za wypowiedzenie umowy ze skutkiem natychmiastowym z winy **Dzierżawcy**.

§14

Wydzierżawiający w związku z wykonywaniem umowy nie ponosi żadnej odpowiedzialności z tytułu ryzyka gospodarczego podejmowanego przez **Dzierżawcę**, a związanego z użytkowaniem gruntów objętych umową. Również ryzyko uczestnictwa we wszelkich programach rolnych i rolno-środowisko-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** pomimo dwukrotnego wezwania nie stawia się do podpisania protokołu, lub odmawia podpisania protokołu, czyni się o tym odpowiedni zapis w protokole, a ustalenia w nim zawarte są wiążące dla **Dzierżawcy**.
3. Jeżeli **Dzierżawca** nie wydał przedmiotu dzierżawy w określonym przez **Wydzierżawiającego** terminie, wówczas **Wydzierżawiający** naliczał będzie **Dzierżawcy** 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.
4. Wysokość ani charakter nakładów poniesionych przez **Dzierżawcę** w ramach realizacji Umowy nie będzie stanowić podstawy do domagania się przedłużenia Umowy dzierżawy, jak również do zgłaszania przez **Dzierżawcę** jakichkolwiek innych roszczeń wobec **Wydzierżawiającego**.
5. **Wydzierżawiający** nie ponosi odpowiedzialności finansowej za szkody wyrządzone przez dzikie zwierzęta (w tym gatunki łowne i chronione) na wydzierżawionych gruntach.
6. **Dzierżawca** zobowiązuje się zdać obszar objęty umową w stanie niepogorszonym i usunąć na swój koszt wszelkie pozostałości swojej działalności, wynikające z nieprawidłowej realizacji obowiązków umownych.
7. Jeżeli **Dzierżawca** nie czyni zadość obowiązkowi zawartemu w ust. 6, **Wydzierżawiający** ma prawo dokonać usunięcia pozostałości na jego koszt, a w takim wypadku **Dzierżawca** jest obowiązany dodatkowo zapłacić karę umowną w wysokości 30% rocznego czynszu obowiązującego w chwili rozwiązania umowy.
8. 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 któregokolwiek z postanowień umowy należy je interpretować przede wszystkim tak, aby nie ucierpiał na tym główny cel umowy jakim jest ochrona przyrody.

§19

1. Wszelkie oświadczenia w imieniu **Wydzierżawiającego** 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, **Wydzierżawiający** jednokrotnie wysyła ponownie. W przypadku drugiego niepodjęcia korespondencji w terminie, uważa się ją za doręczoną.
4. Strony dopuszczają/nie dopuszcza* możliwości 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 przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Sądem właściwym do rozstrzygania sporów wynikających z niniejszej umowy jest sąd właściwy dla siedziby **Wydzierżawiającego**.
5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla **Wydzierżawiającego** oraz jeden dla **Dzierżawcy**.

.....
WYDZIERŻAWIAJĄCY

.....
DZIERŻAWCA

Załączniki:

1. Wykaz działek kompleksów dzierżawionych gruntów
2. Mapy poglądowe z zaznaczonym przedmiotem dzierżawy
3. Protokół zdawczo - odbiorczy
4. Wytyczne dotyczące wykonywania działań ochronnych
- 5a. Porozumienie – wytyczne
- 5b. Porozumienie – wytyczne
6. Sprawozdanie – wytyczne
7. Współrzędne punktów pomiaru wody.

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2014 r., poz. 1182 tekst. jedn. z późn. zm.) Wdzierżawiający informuje, iż:

- 1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Biebrzański Park Narodowy z siedzibą w Osowcu-Twierdzy 8, 19-110 Goniądz,
- 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.

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych na potrzeby związane z realizacją niniejszej umowy.

Podpis Dzierżawcy: