

Umowa nr/ 2024
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 Artura Wiatra - Dyrektora Biebrzańskiego Parku Narodowego zwanym w dalszej części umowy „**Wydzierżawiającym**” lub „**BbPN**”,

a

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

zwanymi w dalszej części umowy, razem i osobno, „Stronami”,

o następującej treści (dalej jako „Umowa”):

§ 1

- Wydzierżawiający** oddaje **Dzierżawcy** w dzierżawę grunty wskazane w ogłoszeniu o przetargu znak: z dnia2024 r., na okres od dnia do dnia 15 marca 2029 r. 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 (dalej jako „Przedmiot dzierżawy”). Przedmiot dzierżawy został szczegółowo opisany w załączniku nr 1 do Umowy - *Wykaz dzierżawionych nieruchomości wraz z kategoriami użytkowania*. Jego lokalizacja została zobrazowana na mapach poglądowych w załączniku nr 2 do Umowy.
- Wydzierżawiający** oświadcza, że Przedmiot dzierżawy stanowi własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym BbPN lub własność BbPN.
- Dzierżawca** oświadcza, że:
 - zapoznał się z Przedmiotem dzierżawy, zna dokładne położenie nieruchomości, przebieg granic i nie wnosi żadnych zastrzeżeń co do jego stanu;
 - przed podpisaniem Umowy został uprzedzony przez **Wydzierżawiającego** i przyjmuje do wiadomości bez zastrzeżeń, że szczegółowe dane gruntów, wskazane w załącznikach nr 1 i 2a i 2b do Umowy (*Wykaz dzierżawionych nieruchomości wraz z kategoriami użytkowania, 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 w ww. załącznikach mogą różnić się od wyników pomiarów dokonanych w terenie. W tej sytuacji **Dzierżawca** oświadcza, że nie będzie występować wobec **Wydzierżawiającego** z żadnymi roszczeniami z tytułu ewentualnych niezgodności w zakresie wskazywanych w Umowie powierzchni poszczególnych gruntów.
- Wykonywanie zabiegów ochronnych, określonych w Umowie, ma przede wszystkim na celu ochronę przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 ze zm.).
- Ilekcroć prawa lub obowiązki **Dzierżawcy**, wynikające z Umowy, pozostawałyby w sprzeczności albo byłyby nie do pogodzenia z jakimikolwiek obowiązującymi przepisami o ochronie przyrody, pierwszeństwo mają przed Umową te przepisy.

§ 2

- Przedmiot dzierżawy zostanie wydany **Dzierżawcy** w terminie do 7 dni od dnia podpisania Umowy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, który stanowi załącznik nr 3 do Umowy.
- Korzyści i ciężary związane z Przedmiotem dzierżawy przechodzą na **Dzierżawcę** z dniem podpisania Umowy.

§ 3

W ramach Umowy, **Dzierżawca** ma prawo do używania gruntów i pobierania pożytków wyłącznie w sposób określony Umową oraz zgodnie z 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 1 i 2 do Umowy.
2. Do uzgodnienia z **Wydzierżawiającym** *Porozumienia ws. działań ochronnych na lata 2024-2029* (dalej zwanego „Porozumieniem”), obejmującego cały okres dzierżawy, sporządzonego wg wytycznych z załącznika nr 4 do Umowy. Projekt Porozumienia należy złożyć w ciągu 60 dni od dnia podpisania Umowy. **Wydzierżawiający** uzgadnia Porozumienie w formie pisemnej, przy czym przed uzgodnieniem jest uprawniony wezwać **Dzierżawcę** do wniesienia poprawek do Porozumienia.
3. Do uzgodnienia z **Wydzierżawiającym** odstępstw od realizacji zabiegów uzgodnionych Porozumieniem, m.in. zmiany sposobu i powierzchni wykonania zabiegów czy przebiegu tras dojazdowych. W przypadku zmian planowanych działań należy uzgodnić korektę Porozumienia przed przystąpieniem do ich realizacji. Wydłużenie terminu wykonywania prac nie wymaga zmiany treści Porozumienia. Wystarczające jest wcześniejsze pisemne zgłoszenie zmiany i uzyskanie pisemnej zgody **Wydzierżawiającego**. Szczegóły takiego zgłoszenia zawarte zostały w załączniku nr 2b do Umowy.
4. Do uzgodnienia z **Wydzierżawiającym** wstępu na dzierżawione grunty w danym sezonie poprzez złożenie wniosku, którego wzór stanowi załącznik nr 5 do Umowy, o zatwierdzenie wykazu osób, pojazdów i sprzętu przewidzianych do realizacji zabiegów w danym sezonie. Wniosek o uzgodnienie wstępu należy złożyć co najmniej 30 dni przed planowanym rozpoczęciem prac. **Wydzierżawiający** dopuszcza odmowę uzgodnienia wstępu w sytuacji niezłożenia sprawozdań wymienionych w § 4 ust. 7 lit. a, b za lata ubiegłe.
5. 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.
6. Do skutecznego zgłoszenia:
 1. z co najmniej 3 dniowym wyprzedzeniem:
 - a) rozpoczęcia prac: koszenia, zbioru, wywozu biomasy,
 2. w terminie 3 dni od zakończenia prac:
 - a) koszenia i zbioru biomasy,
 - b) zakończenia wywozu biomasy;w danym sezonie mailowo lub za pomocą wiadomości tekstowej (SMS) do właściwego miejscowo konserwatora obwodu ochronnego. W zawiadomieniu należy podać: nr umowy, której dotyczy zgłoszenie, miejsce i czas rozpoczęcia i/lub zakończenia prac oraz ich rodzaj.
7. Składania **Wydzierżawiającemu** sprawozdań z realizacji działań: sporządzonych zgodnie z załącznikiem nr 6 do Umowy.
 1. Sprawozdania należy złożyć w terminie do **10 stycznia roku** następnego za rok poprzedni. Treści zawarte w dokumencie muszą być poświadczony własnoręcznym podpisem właściwego miejscowo Konserwatora Obwodu Ochronnego.
 2. W przypadku niedokończenia zabiegów przed końcem danego roku kalendarzowego (dotyczy realizacji zabiegu: usuwanie drzew i krzewów) Sprawozdanie z ich realizacji należy złożyć w terminie dwóch tygodni od zakończenia prac. Informacje zawarte w przedkładanym **Wydzierżawiającemu** sprawozdaniu winny być potwierdzone przez właściwego Konserwatora Obwodu Ochronnego.
 3. W przypadku planowanego nieprowadzenia działań ochronnych w danym sezonie zgodnie z uzgodnionym *Porozumieniem ws. działań ochronnych na lata 2024-2029*, **Dzierżawca** zwolniony jest z obowiązku składania Sprawozdania z danego sezonu.
8. Przestrzegać obowiązujących na terenie Biebrzańskiego Parku Narodowego przepisów prawa, chociażby pozostawały one w sprzeczności z prawem **Dzierżawcy** do używania gruntów i pobierania z nich pożytków.
9. Do nieskładowania na użytkowanych gruntach jakichkolwiek przedmiotów niebezpiecznych dla środowiska, w tym w szczególności: materiałów łatwopalnych i odpadów. Za materiał łatwopalny uznaje się również bele siana.
10. Do niezwłocznego stosowania się do poleceń **Wydzierżawiającego** lub wyznaczonego przez niego przedstawiciela.
11. Do informowania **Wydzierżawiającego** niezwłocznie o działaniach lub zdarzeniach niezgodnych (lub budzących wątpliwość co do zgodności) z istniejącymi ustaleniami między Stronami.

12. Do usunięcia skoszonej i zalegającej na gruncie biomasy, również z ubiegłych sezonów, przed przystąpieniem do działań ochronnych. Planowany wywóz zalegającej biomasy z lat ubiegłych wymaga uwzględnienia w dokumentach, o których mowa w §4 ust. 2 i 4, jeśli dotyczy.
13. Do organizacji prowadzonych prac przewidzianych *Porozumieniem*: ich technologii, zakresu, terminu w sposób umożliwiający wywiązanie się z uzgodnień *Umowy*.
14. Wyposażenia pojazdów używanych do realizacji postanowień umowy w sprawny i funkcjonalny system przeciwpożarowy, złożony co najmniej z gaśnic.

§ 5

1. Wszelkie działania, niezawarte w *Porozumieniu*, o którym mowa §4 ust. 2 *Umowy*, wymagają pisemnej zgody **Wydzierżawiającego**.
2. W każdym czasie, za pisemną zgodą obu Stron, możliwe jest dokonanie zmiany *Porozumienia* – jeśli jest to zgodne z wymogami ochrony przyrody i kategorią użytkowania wskazaną w załączniku nr 1.
3. Zamiar zmiany *Porozumienia* należy zgłosić na piśmie, przedstawiając nowy projekt *Porozumienia* do uzgodnienia **Wydzierżawiającemu**, z odpowiednim wyprzedzeniem. Szczegóły składania korekty zawiera załącznik nr 4 do *Umowy*.

§ 6

1. **Wydzierżawiający** ma prawo do wydawania **Dzierżawcy** poleceń w sprawie terenu objętego Przedmiotem dzierżawy, 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, w tym zakazać czasowego wstępu na teren objęty Przedmiotem dzierżawy, nakazać usunięcie przedmiotów oraz osób przebywających na danym terenie w imieniu **Dzierżawcy**, które **Dzierżawca** wprowadził bez uzgodnienia na teren objęty Przedmiotem dzierżawy.
3. **Wydzierżawiający** nie odpowiada za szkodę powstałą wskutek wykonania przez **Dzierżawcę** polecenia **Wydzierżawiającego**, chyba że **Dzierżawca** wykaze, iż polecenie to było w sposób oczywisty nieuzasadnione.
4. **Wydzierżawiający** ma prawo do przeprowadzania kontroli na terenie objętym Przedmiotem dzierżawy 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.
6. Nie zastosowanie się przez **Dzierżawcę** 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. 6 *Umowy*.
7. **Wydzierżawiającemu** (lub upoważnionym przez niego podmiotom) przysługuje prawo do wykonywania na terenie objętym Przedmiotem dzierżawy zadań własnych, wynikających z odrębnych przepisów lub umów, a nienaruszających warunków *Umowy*.

§ 7

Dzierżawcę obowiązuje zakaz wjazdu pojazdami mechanicznymi oraz podejmowania jakichkolwiek działań na terenie objętym Przedmiotem dzierżawy, po raz pierwszy w danym sezonie obowiązywania *Umowy*, bez uzyskania uprzednio pisemnej zgody **Wydzierżawiającego**, o której mowa w § 4 ust. 4 *Umowy* oraz bez poinformowania **Wydzierżawiającego** o rozpoczęciu prac, o którym mowa w § 4 ust. 6.

§ 8

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

1. Za 2024 rok (tj. za okres obowiązywania *Umowy* w tym roku kalendarzowym) w wysokości wynikającej z oferty wyłonionej w drodze przetargu w kwocie netto zł (słownie: złotych) + podatek VAT wynikający z ustawy. Czynsz za 2024 rok będzie płatny w terminie do 21 dni od dnia podpisania *Umowy*, na podstawie wystawionej faktury.
2. Za każdy kolejny rozpoczęty rok kalendarzowy dzierżawy - 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. W przypadku, gdy ww. wskaźnik jest ujemny, czynsz nie ulega zmianie.

3. **Dzierżawca** opłaca czynsz dzierżawny z góry, w terminie do dnia 31 marca/25 lutego* każdego kolejnego roku kalendarzowego obowiązywania Umowy. W ostatnim roku kalendarzowym obowiązywania Umowy (tj. 2029 r.) czynszu dzierżawnego nie nalicza się.
4. O aktualnej stawce czynszu dzierżawy, **Dzierżawca** będzie informowany przez **Wydzierżawiającego** w formie jednostronnego, pisemnego oświadczenia, bez konieczności zawierania aneksu do Umowy.
5. Na poczet czynszu za 2024 r., **Wydzierżawiający** zalicza kwotę wadium wniesioną przez **Dzierżawcę** w wysokości zł (słownie: złotych).
6. Czynsz **Dzierżawca** zobowiązuje się wpłacać na konto Biebrzańskiego Parku Narodowego w BGK, nr rachunku 10 1130 1059 0017 3397 2620 0006.
7. **Dzierżawca** nie ma prawa potrącenia z czynszu żadnych sum z tytułu roszczeń do Biebrzańskiego Parku Narodowego.
8. Za datę zapłaty uważa się datę zaksięgowania środków na wskazanym koncie, należącym do **Wydzierżawiającego**.
9. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu, **Wydzierżawiający** będzie upoważniony do naliczenia odsetek za opóźnienie w wysokości dwukrotności odsetek ustawowych za opóźnienie (odsetki maksymalne za opóźnienie).

§ 9

1. Tytułem zabezpieczenia prawidłowej realizacji postanowień Umowy i roszczeń **Wydzierżawiającego** wynikających z Umowy, w szczególności roszczeń o zapłatę czynszu dzierżawnego, **Dzierżawca** zobowiązany jest wnieść zabezpieczenie należytego wykonania Umowy, zwane w dalszej części „zabezpieczeniem” w wysokościzł (słownie: złotych), co stanowi wysokość opłaty czynszu dzierżawnego w roku 2024.
2. **Dzierżawca** jest zobowiązany wnieść zabezpieczenie najpóźniej w terminie do 30 listopada 2024 r., przy czym w przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie pieniężnej (w pieniądzu) istnieje możliwość wpłaty zabezpieczenia w dwóch ratach (każda po 50% wysokości wymaganego zabezpieczenia):
 - a) I ratę należy wnieść w terminie do 30 listopada 2024 r.,
 - b) II ratę w terminie do 31 stycznia 2025 r.
3. 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) poleceniach bankowych lub poleceniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym, że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;
 - c) gwarancjach bankowych;
 - d) gwarancjach ubezpieczeniowych.
4. W przypadku wniesienia przez **Dzierżawcę** zabezpieczenia w formach niepieniężnych – zabezpieczenie nie może wygasnąć przed dniem 15 czerwca 2029 r., tj. przed upływem 3 (trzech) miesięcy po terminie zakończenia Umowy.
5. 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).
6. Treść dokumentu gwarancyjnego zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu Umowy podlega akceptacji **Wydzierżawiającego**.
7. 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:
 - a) nienależytego wykonania umowy dzierżawy, w szczególności niezapłacenia czynszu dzierżawnego;
 - b) niezapłacenia kar umownych;
 - c) niezapłacenia odsetek z tytułu opóźnienia w zapłacie należności wynikających z niniejszej Umowy.

8. Termin obowiązywania takiej gwarancji nie może być krótszy niż do dnia 15 czerwca 2029 r., tj. przed upływem 3 (trzech) miesięcy po terminie zakończenia Umowy.
9. Jeżeli zabezpieczenie zostało wniesione w pieniądzu, **Wydierżawiający** przechowuje je na swoim rachunku bankowym oprocentowanym wg zasad ustalonych przez Bank Gospodarstwa Krajowego. **Wydierżawiający** zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu, wraz z ewentualnymi odsetkami wynikającymi z umowy ww. rachunku bankowego, pomniejszonymi o koszty prowadzenia tego rachunku i ewentualne wypłaty dokonane przez **Wydierżawiającego** na poczet roszczeń wobec **Dzierżawcy**, w terminie 14 dni od daty dokonania zwrotu Przedmiotu dzierżawy – po zakończeniu Umowy, o ile w protokole zdawczo-odbiorczym nie wniesiono uwag co do stanu Przedmiotu dzierżawy. W takim przypadku **Wydierżawiający** ma prawo do zatrzymania zabezpieczenia wniesionego w pieniądzu do czasu usunięcia przez **Dzierżawcę** stwierdzonych naruszeń na podstawie postanowień § 17 ust. 6 Umowy, a zwrot tego zabezpieczenia według zasad ustalonych powyżej, nastąpi w terminie 14 dni od daty stwierdzenia przez **Wydierżawiającego** usunięcia tych naruszeń. W przypadku nieusunięcia naruszeń przez **Dzierżawcę** w wyznaczonym przez **Wydierżawiającego** terminie zabezpieczenie zostanie zaliczone na poczet kar umownych naliczonych z tego tytułu oraz kosztów usunięcia pozostałości.
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 **Wydierżawiającym**.
11. W przypadku zmniejszenia się kwoty zabezpieczenia, wskutek zaspokojenia wymagalnych roszczeń **Wydierżawiającego**, **Dzierżawca** zobowiązany jest do uzupełnienia zabezpieczenia do kwoty określonej w ust. 1, w terminie 30 dni od pisemnego wezwania **Wydierżawiającego**.

§ 10

Dzierżawca, w okresie trwania Umowy jest obowiązany do zapłaty wszelkich należności i danin publicznych, w tym podatków obciążających grunty objęte Przedmiotem dzierżawy – na podstawie wystawionej przez **Wydierżawiającego** faktury lub noty.

§ 11

Dzierżawca nie może, bez uprzedniej pisemnej zgody **Wydierżawiającego**, pod rygorem nieważności, zmienić przeznaczenia Przedmiotu dzierżawy ani oddać Przedmiotu dzierżawy, bądź jego części, osobom trzecim do używania na podstawie umowy dzierżawy, najmu, użyczenia lub innej podobnej umowy. W przypadku zgody na oddanie Przedmiotu dzierżawy w używanie osobom trzecim, podmiotem odpowiedzialnym za realizację wszelkich zapisów Umowy pozostaje **Dzierżawca**.

§ 12

1. **Wydierżawiający** ma prawo obciążyć **Dzierżawcę** karami umownymi w następujących przypadkach:
 - 1) za prowadzenie prac niezgodnie z wytycznymi, określonymi w załączniku nr 1 i 2 do Umowy lub niezgodnie z pisemnym ustaleniem Stron, w wysokości określonej w poniższej tabeli. Kara będzie liczona z dokładnością do 0,5 ha, z zaokrągleniem w górę. Za działania niezgodne z wytycznymi uznaje się w szczególności:

Rodzaj uchybienia	Jednostkowa wartość kary / przelicznik kary
a) niewykonanie w danym roku kalendarzowym działań w zakresie uzgodnionym Porozumieniem	500 zł za ha, na którym nie wykonano działań
b) koszenie w innym miejscu niż uzgodniono lub wykoszenie większej powierzchni niż uzgodniono	800 zł za ha ¹
c) prowadzenie prac w inny sposób niż uzgodniono, np. wykonanie koszenia sprzętem mechanicznym zamiast ręcznie, zbiór biomasy w kopy zamiast w stogi	1000 zł za ha ¹
d) prowadzenie prac poza terminami uzgodnionymi w <i>Porozumieniu ws. działań ochronnych na lata 2024-2029</i>	800 zł za ha ¹
e) prowadzenie prac bez uzgodnionego z Wydierżawiającym <i>Porozumienia ws. działań ochronnych na lata 2024-2029</i>	1000 zł za dokument
f) prowadzenie prac bez uzgodnionego przez Wydierżawiającego wstępu w danym sezonie (<i>Uzgodnienie wstępu</i>)	500 zł za dokument za rok
g) pozostawienie biomasy w stogach lub belach po terminie wskazanym w załączniku do umowy nr 1 i 2a,	50 zł za każdy stóg lub belę

Załącznik nr 4 do ogłoszenia o przetargu nr 53/2024
Projekt umowy dzierżawy

h) pozostawienie pozyskanej / skoszonej biomasy w pokosach lub kopach po terminie określonym w załączniku nr 1 i 2a do umowy lub jej rozdrobnienie	1200 zł za ha ¹ lub 100 zł/kopę
i) niezgłoszenie lub nieskuteczne zgłoszenie Wydzierżawiającemu rozpoczęcia lub zakończenia prac (w tym wywozu biomasy) w danym sezonie zgodnie z § 4 ust 6	200 zł za niezastosowanie się do każdego z pkt a, b, c z § 4 ust 6 osobno
k) niewywiezienie biomasy zalegającej z poprzedniego sezonu (bele/stogi) pomimo wskazania przez Wydzierżawiającego dodatkowego terminu wywozu	50 zł za każdy stóg lub belę

¹ liczba ha, na których wykonano działania niezgodnione

- 2) za niezłożenie lub niezłożenie w terminach oraz w odpowiedniej formie dokumentów, o których mowa w § 4 ust. 2 lub 7 Umowy, w wysokości 500 zł (słownie: pięćset złotych);
 - 3) za niezłożenie lub niezłożenie w odpowiedniej formie dokumentu, o którym mowa w § 4 ust. 4 Umowy, w wysokości 100 zł (słownie: sto złotych);
 - 4) za nieprzestrzeganie zapisów §4 ust. 9 Umowy, w wysokości 1000 zł (słownie: tysiąc złotych) za każde stwierdzone uchybienie;
 - 5) za stwierdzenie braku sorbentów olejów i paliw, pochłaniających produkty ropopochodne, w wyposażeniu maszyn używanych do wykonywania działań ochronnych – 2000 zł (słownie: dwa tysiące złotych) za każdy stwierdzony przypadek;
 - 6) za stwierdzenie braku sprawnego sprzętu i środków przeciwpożarowych w wyposażeniu maszyn używanych do wykonywania działań ochronnych - 2000 zł (słownie: dwa tysiące złotych) za każdy stwierdzony przypadek;
 - 7) za zniszczenie struktury siedliska przyrodniczego, mające negatywny wpływ na to siedlisko lub występujące w nim gatunki rzadkie i chronione, w tym niszczenie i uszkodzenie stanowisk gatunków chronionych, kęp turzyc oraz spowodowanie uszkodzeń w glebie - w wysokości 500 zł (słownie: pięćset złotych) za każde dziesięć arów powierzchni zniszczonej;
 - 8) za zniszczenie lub uszkodzenie punktów pomiarowych sieci hydrologicznej: – w wysokości 500 zł (słownie: pięćset złotych) za zniszczenie lub uszkodzenie piezometru – w wysokości 3200 zł (słownie: trzy tysiące dwieście złotych) za zniszczenie lub uszkodzenie automatycznego rejestratora poziomu wód znajdującego się w piezometrze, za każdy udokumentowany przypadek;
 - 9) za zagospodarowanie biomasy, w całości lub w jakiegokolwiek części, niezgodnie z oświadczeniem dzierżawcy złożonym w ofercie do przetargu, w wyniku którego zawarto niniejszą umowę – 5000 zł (słownie: pięć tysięcy złotych) za każdy stwierdzony przypadek;
 - 10) inne działania niż powyżej, takie jak zniszczenie tras dojazdowych na gruntach BbPN – w wysokości 500 zł (słownie: pięćset złotych) za 10 mb trasy.
2. Kary umowne za stwierdzenie każdego uchybienia, o którym mowa w ust. 1, są naliczane odrębnie, przy czym łącznie naliczone kary umowne na podstawie Umowy nie mogą przekroczyć w każdym roku kalendarzowym obowiązywania Umowy, 100% wartości brutto rocznego czynszu dzierżawnego.
 3. W ciągu 14 dni od dnia otrzymania przez **Dzierżawcę** pisma **Wydzierżawiającego** informującego o zamiarze naliczenia kary umownej i zawierającego uzasadnienie naliczenia kary, **Dzierżawca** może wnieść do **Wydzierżawiającego** wyjaśnienia. Po rozpatrzeniu wyjaśnień, **Wydzierżawiający** nalicza karę i 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 naliczenia odsetek za opóźnienie w wysokości dwukrotności odsetek ustawowych za opóźnienie (odsetki maksymalne za opóźnienie).
 6. **Wydzierżawiający** zastrzega sobie prawo do potrącenia kwoty z tytułu należnych, a nie zapłaconych kar umownych z zabezpieczenia.
 7. **Dzierżawca** zobowiązany jest do zapłaty ww. kar umownych także w przypadkach, gdy za działania opisane w ust. 1 pkt 1, 5-9 odpowiedzialne są osoby trzecie, za które ponosi on odpowiedzialność.

§ 13

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

- 1) opóźnienia z zapłatą jakiegokolwiek części czynszu przez okres dłuższy niż 30 dni (**Wydzierżawiający** zwolniony jest z obowiązku wyznaczania dodatkowego terminu na zapłatę zaległego czynszu);
 - 2) niewniesienia (w całości lub w części, tj. którejkolwiek raty zabezpieczenie wnoszonego w pieniądzu) bądź nieuzupełnienia zabezpieczenia, o którym mowa w § 9 Umowy, w umówionym terminie;
 - 3) złamania przez **Dzierżawcę** zakazu określonego w § 7 lub § 11 Umowy;
 - 4) niewykonywania zabiegów ochronnych przewidzianych Umową z przyczyn leżących po stronie **Dzierżawcy**;
 - 5) uporczywego użytkowania Przedmiotu dzierżawy, niezgodnie z wytycznymi określonymi w załączniku nr 2 do Umowy lub pisemnym ustaleniem Stron. Za „uporczywe” uznaje się minimum dwukrotne stwierdzenie przez **Wydzierżawiającego** faktu zaistnienia tego samego naruszenia;
 - 6) nieprzedłożenia w terminie projektu *Porozumienia w sprawie działań ochronnych* lub jego korekty, o którym mowa w § 4 ust. 2 Umowy;
 - 7) nie stosowania się do poleceń wydanych na podstawie § 6 ust. 1 oraz ust. 2 Umowy oraz na podstawie § 6 ust. 6;
2. Wypowiedzenie Umowy przez **Wydzierżawiającego** ze skutkiem natychmiastowym 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 przyczyn leżących po stronie **Dzierżawcy**, poza przypadkami wyraźnie wskazanymi w Umowie, również w wypadku nie przestrzegania przez **Dzierżawcę** innych obowiązków wynikających z Umowy, w szczególności w przypadku użytkowania Przedmiotu dzierżawy w sposób inny, niż wskazany w załączniku nr 1 i 2 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 ze skutkiem natychmiastowym.
 5. W wypadku rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, z przyczyn leżących po stronie **Dzierżawcy**, **Wydzierżawiającemu** przysługuje od **Dzierżawcy** kara umowna w wysokości 30% wartości brutto czynszu dzierżawnego za 2024 r., z tym zastrzeżeniem, że kara umowna nie przysługuje, gdy rozwiązanie umowy było spowodowane niewykonaniem przez **Dzierżawcę** świadczenia pieniężnego.
 6. 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 niewywiązywanie 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 naruszenia. 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 bezzwłocznie karę umowną oraz stosuje 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.
 8. **Wydzierżawiającemu** przysługuje od **Dzierżawcy** kara umowna z ust. 6, nawet jeżeli następnie wypowie Umowę z przyczyn będących po stronie **Dzierżawcy**. Kara ta przysługuje niezależnie od kary umownej za wypowiedzenie umowy ze skutkiem natychmiastowym z przyczyn leżących po stronie **Dzierżawcy**.
 9. **Wydzierżawiający** ma prawo do wypowiedzenia Umowy, w całości lub w części, z zachowaniem trzy miesięcznego okresu wypowiedzenia, jeżeli grunty będące Przedmiotem dzierżawy lub ich część, Wynajmujący zdecydował się przeznaczyć na cele związane z wykonaniem innych zadań parku narodowego, tj. udostępnianiem parku narodowego lub prowadzeniem działań związanych z edukacją przyrodniczą (np. budowa infrastruktury turystycznej). **Dzierżawca** nie będzie domagał się od **Wydzierżawiającego** żadnych roszczeń w przypadku rozwiązania Umowy wskutek wypowiedzenia, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym.

1. **Wydzierżawiający**, w związku z zawarciem i wykonywaniem Umowy, nie ponosi żadnej odpowiedzialności z tytułu ryzyka gospodarczego podejmowanego przez **Dzierżawcę**, a związanego z użytkowaniem Przedmiotu dzierżawy. Również ryzyko uczestnictwa we wszelkich programach rolnych i rolno-środowiskowo-klimatycznych, związanych z możliwością uzyskania płatności i dopłat unijnych, obciąża wyłącznie **Dzierżawcę**.
2. **Wydzierżawiający** nie ponosi odpowiedzialności z tytułu ryzyka zgłaszanych przez Dzierżawców arealów do Agencji ARiMR celem otrzymania wsparcia finansowego.

§ 15

Wszelkie wypadki losowe, mogące wpływać na zmniejszenie walorów użytkowych Przedmiotu dzierżawy, obciążają wyłącznie **Dzierżawcę**, który z tego tytułu nie będzie starał się o wypłatę odszkodowania przez **Wydzierżawiającego** czy obniżenia wysokości czynszu dzierżawnego.

§ 16

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

§ 17

1. Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu Umowy, **Dzierżawca** jest obowiązany zdać Przedmiot dzierżawy poprzez podpisanie protokołu zdawczo-odbiorczego w miejscu i terminie wskazanym przez **Wydzierżawiającego**. **Wydzierżawiający** jest uprawniony do sporządzenia jednostronnego protokołu zdawczo-odbiorczego, jeżeli **Dzierżawca** nie stawi się w miejscu i terminie wskazanym przez **Wydzierżawiającego**.
2. Używanie przez dotychczasowego **Dzierżawcę** Przedmiotu dzierżawy po wygaśnięciu lub rozwiązaniu Umowy, nie uważa się za przedłużenie Umowy dzierżawy na czas nieokreślony.
3. Wysokość ani charakter nakładów poniesionych przez **Dzierżawcę** w ramach realizacji Umowy, nie będzie stanowić podstawy do domagania się przedłużenia Umowy, 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 gruntach objętych Przedmiotem dzierżawy.
5. **Dzierżawca** zobowiązuje się zdać Przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym i usunąć na swój koszt wszelkie pozostałości swojej działalności.
6. Jeśli w protokole, o którym mowa w ust. 1, zawarto uwagi dotyczące niewywiązania się **Dzierżawcy** z postanowień Umowy, dotychczasowy **Dzierżawca** jest zobowiązany do usunięcia stwierdzonych naruszeń na własny koszt najpóźniej w terminie 1 miesiąca od zakończenia obowiązywania Umowy. Jeżeli **Dzierżawca** nie uczyni zadość temu obowiązkowi, **Wydzierżawiający** ma prawo dokonać usunięcia pozostałości na jego koszt, a także ma prawo dodatkowo naliczyć **Dzierżawcy** karę umowną w wysokości 30% wartości brutto czynszu dzierżawnego za rok poprzedzający zdanie gruntu. Wniesione zabezpieczenie prawidłowej realizacji Umowy może być zaliczone na poczet tej kary.
7. Za wyrządzoną na gruntach szkodę, **Dzierżawca** odpowiada bez ograniczeń.

§ 18

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

§ 19

1. W przypadku, gdyby okazało się, że poszczególne postanowienia 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.

§ 20

1. Wszelkie oświadczenia w imieniu **Wydzierżawiającego** składane są **Dzierżawcy** na adres wskazany w Umowie lub inny adres wskazany pisemnie przez **Dzierżawcę** i / lub zgodnie z ustaleniami ust. 3.
2. Oświadczenia nedoręczone **Dzierżawcy** wskutek nie powiadomienia przez niego o zmianie adresu wskazanego w Umowie lub podania nieprawidłowego adresu uważa się za doręczone.

3. Strony dopuszczają/nie dopuszczają* możliwość korespondencji i kontaktu w inny wskazany sposób:

Dzierżawca: nr tel.:

e-mail:

Wydzierżawiający: nr tel. 85-738-30-00 oraz e-mail: sekretariat@biebrza.org.pl

W przypadku, gdy **Dzierżawca** wskaże powyżej adres e-mail, korespondencję wysłaną przez

Wydzierżawiającego na ten adres email uznaje się za doręczoną.

Oświadczenia przekazywane pomiędzy Stronami z wykorzystaniem komunikacji teleinformatycznej (ePUAP) powinny być opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisane przy pomocy profilu zaufanego. Oświadczenia składane przez Strony z wykorzystaniem adresu e-mail wskazanego powyżej mogą też być własnoręcznie podpisane i wysłane w formie nieedytowalnej (skan). Ww. forma oświadczeń jest zastrzeżona pod rygorem nieważności.

4. **Dzierżawca**, chcąc upoważnić inną osobę do składania jakichkolwiek oświadczeń w jego imieniu, zobowiązany jest dostarczyć **Wydzierżawiającemu** pisemne pełnomocnictwo zawierające informację o zakresie i terminie upoważnienia.
5. Rozwiązanie Umowy możliwe jest na podstawie pisemnego, zgodnego porozumienia Stron.

§ 21

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Załączniki do Umowy stanowią integralną część Umowy.
3. W sprawach nieuregulowanych Umową, zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Sądem właściwym do rozstrzygania sporów wynikających z 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 nieruchomości dzierżawionych wraz z kategoriami użytkowania
- 2)
 - a) Mapa pogładowa kompleksu przeznaczanego do dzierżawy
 - b) Wymagania dotyczące wykonywania działań ochronnych
- 3) Protokół zdawczo-odbiorczy
- 4) Porozumienie ws. działań ochronnych na lata 2024-2029- wytyczne dotyczące sporządzenia
- 5) Wniosek o uzgodnienie wstępu - wzór
- 6) Sprawozdanie z wykonania zabiegów ochronnych w sezonie z zatwierdzonym Porozumieniem ws. działań ochronnych na lata 2024-2029 - wzór

Zgodnie z 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:

- 1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Biebrzański Park Narodowy, z siedzibą w Osowcu -Twierdzy 8, 19-110 Goniądz, kontakt tel. 85 7383000 lub e-mail: sekretariat@biebrza.org.pl,
- 2) administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych (IOD). Z IOD można skontaktować się pod adresem e-mail: iod@biebrza.org.pl lub w siedzibie Administratora w czasie pełnienia dyżurów przez IOD, bądź listownie na adres korespondencyjny wskazany powyżej,
- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzamy na podstawie obowiązujących przepisów prawa w celu:
- zgłoszenia i uczestnictwa w przetargu,

Załącznik nr 4 do ogłoszenia o przetargu nr 53/2024
Projekt umowy dzierżawy

- zawarcia i wykonania umowy (na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO),
- wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na administratorze danych osobowych (np. prawa podatkowego lub przepisów o rachunkowości), wynikających z prawa Unii i prawa polskiego - (na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c) RODO),
- ustalenia, obrony i dochodzenia roszczeń (na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f) RODO),

Podstawą prawną przetwarzania danych są przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 ze zm.) oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 lipca 2012 roku w sprawie przetargów oraz rokowań na rozporządzanie nieruchomościami przez parki narodowe (Dz.U. z 2012 r., poz. 868) a także ustawa z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (t.j. Dz. U. z 2018 poz. 217 ze zm).

- 4) Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane do momentu ustania celu przetwarzania tj. przez czas wykonania umowy, ustania celów związanych z ewidencją podatkową zgodnie z art. 86 § 1 Ordynacji podatkowej z dnia 29 sierpnia 1997 r., a w pozostałym zakresie do czasu upływu okresu przedawnienia roszczeń wynikających z umowy,

Ponieważ dokumentacja wytworzona przez Biebrzański Parki Narodowy stanowi zasób archiwalny, informujemy, że będziemy przechowywać dane osobowe na podstawie przepisów prawa o archiwizacji oraz, zgodnie z obowiązującą w Biebrzańskim Parku Narodowym, Instrukcją kancelaryjną oraz Jednolitym rzeczowym wykazem akt. Zniszczenie dokumentacji następuje na podstawie zgody właściwego archiwum państwowego, które w szczególnie uzasadnionych przypadkach może dokonać zmiany kategorii archiwalnej dokumentacji.

- 5) podanie danych osobowych jest dobrowolne lecz stanowi warunek zawarcia i wykonania umowy. Odmowa ich podania może skutkować brakiem możliwości uczestnictwa w przetargu oraz zawarcia lub wykonania umowy. Podanie danych osobowych w zakresie: imię, nazwisko, adres jest obowiązkowe. Podanie danych kontaktowych (nr tel. adres e-mail, nr rachunku bankowego) jest dobrowolne. Podanie danych w zakresie: seria i nr dokumentu tożsamości oferenta, PESEL osoby fizycznej będzie niezbędne do przygotowania umowy.
- 6) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być podmioty, z którymi Administrator zawarł umowy powierzenia danych zgodnie z art. 28 RODO, a także podmioty uprawnione na mocy nadrzędnych przepisów prawa do uzyskania danych, jak też podmioty uprawnione do ich uzyskania w związku z realizacją umowy. Wobec powyższego, odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być: operatorzy pocztowi, przewoźnicy, bank, serwis oprogramowania,
- 7) nie będziemy przekazywać Pani/Pana danych osobowych do państw trzecich lub organizacji międzynarodowych,
- 8) mają Państwo prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa, gdy uznają Państwo, iż przetwarzanie danych osobowych Państwa dotyczących, narusza przepisy ogólnego Rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO),
- 9) posiadacie Państwo prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, a w określonych przypadkach do ich usunięcia, ograniczenia przetwarzania, wniesienia sprzeciwu,
- 10) Państwa dane osobowe nie będą podlegały zautomatyzowanym procesom podejmowania decyzji, w tym profilowaniu.

.....
czytelny podpis (dotyczy osoby fizycznej)

Wymagania obligatoryjne obowiązujące wszystkich dzierżawców:

Dzierżawca jest zobowiązany do przestrzegania obowiązującego prawa, a w szczególności ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 ze zm.), rozporządzeń Ministra właściwego ds. Środowiska oraz zarządzeń Dyrektora Biebrzańskiego Parku Narodowego.

1. Na dzierżawionych gruntach należy:

- a. prowadzić prace od poniedziałku do piątku, wyłącznie w dni robocze.
- b. rozpoczynać prace nie wcześniej niż 2 godziny po wschodzie słońca i zakończyć je nie później niż 2 godziny przed zachodem słońca.
- c. wykonywać zabiegi w sposób zgodny z opisem kategorii użytkowania zamieszczonym w załączniku nr 1 do Umowy¹.
- d. działania ochronne planować tak, by powierzchnia niekoszona znajdowała się co roku w innym miejscu. Opracowując Porozumienie w sprawie działań ochronnych na lata 2024-2029 (zwane również Porozumieniem 5-letnim, załącznik nr 4 do umowy) Dzierżawca jest zobowiązany do uwzględnienia lokalizacji koszeń przeprowadzonych na tych gruntach w latach poprzednich. Ich lokalizacja z lat ubiegłych zostaną udostępnione Dzierżawcy przez BbPN na jego pisemny wniosek.
- e. **działania ochronne planować (na etapie Porozumienia 5-letniego) tak, by nie kumulować realizacji wszystkich zabiegów koszenia w kompleksie w jednym roku / sezonie. Dotyczy kompleksów złożonych z więcej niż jednego poligonu.**
- f. zebrać biomasę w ciągu dwóch tygodni od skoszenia, jednak nie później niż w terminie wskazanym w załączniku nr 1. W przypadku koszenia ręcznego w stogi, a w przypadku koszenia mechanicznego w stogi lub w bele. Stogi powinny mieć min. 2,5 m wysokości. Nie dopuszcza się składowania biomasy w kopach.
- g. **wywieźć biomasę** niezwłocznie po zbiorze lub w przypadku utrzymywania się warunków uniemożliwiających prowadzenie wywozu na ten czas w terminie **do 31 grudnia danego roku** (z wyjątkiem gruntów, dla których w opisie kategorii użytkowania wskazano wcześniejszy termin). Prace wywozu należy prowadzić tak, by nie spowodować mechanicznych zniszczeń struktury gleby oraz roślinności. Nakaz wywozu dotyczy również biomasy pozostałej z poprzednich lat, w tym biomasy zalegającej w momencie przekazywania gruntu Dzierżawcy;
- h. jeżeli w opisie kategorii użytkowania wskazano zabieg redukcji drzew lub krzewów RK, zabieg ten należy wykonać w ciągu pierwszych dwóch lat obowiązywania umowy w terminie od 1 lub 16 sierpnia (zgodnie z kategorią użytkowania opisaną w załączniku nr 1) do **31 grudnia**. W pozostałych latach / sezonach zabieg usuwania odrośli wykonać według potrzeb. Pozyskane drewno i gałęzie należy usunąć z powierzchni dzierżawionej poza teren BbPN w tym samym terminie;
- i. przejazd przez grunty nie będące własnością BbPN uzgodnić z właścicielami tych gruntów;
- j. uzgodnić przebieg tras dojazdowych z BbPN, który nie powinien ulegać modyfikacji w trakcie trwania umowy dzierżawy. Zmiany przebiegu tras spowodowane sytuacjami wyjątkowymi muszą zostać wcześniej uzgodnione z BbPN. Trasy dojazdowe do dzierżawionych powierzchni powinny mieć szerokość nie większą niż 8 – 10 m. Na dzierżawcy spoczywa obowiązek utrzymania tras w stanie pozwalającym na ich użytkowanie bez powodowania znaczących zniszczeń w podłożu lub przez cały okres dzierżawy, np. poprzez wyłożenie faszyny lub w inny sposób po wcześniejszym pisemnym uzgodnieniu z BbPN;
- k. zachować (tzn. pozostawić bez wykaszania) oznakowane stanowiska wierzby lapońskiej i brzozyńskiej;
- l. w przypadku stwierdzenia przez Służby Parku bukowiska łośi na użytkowanym obszarze, na wezwanie Służby Parku wstrzymać prace do momentu jego zakończenia;
- m. roślinność w pasach 5 m szerokości wzdłuż rowów melioracyjnych kosić po 15 września lub pozostawiać jej nieskoszone;
- n. wykonywać koszenie na wysokości 10-20 cm nad poziomem gruntu, a w przypadku zbiorowisk kępowych (tj. z dominacją turzyc kępowych) wykonywać koszenia, tak by nie uszkadzać kęp turzyc;
- o. w przypadku powierzchni koszonej raz na 5 lat odstąpić w danym sezonie od wykonania zabiegów, gdy poziom wody uniemożliwia ich realizację bez naruszenia wierzchniej warstwy gleby. Zabieg ochronny należy wówczas przełożyć na następny sezon. Zasada ta obowiązuje w pierwszych trzech sezonach realizacji umowy.
- p. skutecznie i z wyprzedzeniem zgłosić: rozpoczęcie prac: koszenia, zbioru, wywozu biomasy, oraz zakończenia prac: koszenia i zbioru biomasy, a także zakończenia wywozu biomasy w danym sezonie mailowo lub telefonicznie – wyłącznie

¹ W przypadku kilku sąsiadujących ze sobą działek ewidencyjnych będących przedmiotem dzierżawy o tej samej kategorii użytkowania, stanowiących jeden kompleks, wskazany wcześniej procent koszenia odnosi się do całości kompleksu a nie do każdej działki ewidencyjnej.

wiadomość tekstowa, sms, do właściwego miejscowo konserwatora obwodu ochronnego. W zawiadomieniu należy podać: nr umowy, miejsce i czas rozpoczęcia i/lub zakończenia prac.

- q. W przypadku konieczności przebywania na terenie BbPN po zmierzchu, np. celem dozoru pozostawionego sprzętu lub powierzchni dzierżawionej wystąpić z wyprzedzeniem o zgodę do Dyrektora Biebrzańskiego Parku Narodowego na przebywanie nocą na terenie BbPN. Zgłoszenie musi zawierać: cel przebywania, okres czasu jakiego dotyczy, miejsce oraz osoby i sprzęt przebywające nocą w BbPN.

2. Na dzierżawionych gruntach zabrania się:

- a. przeorywania, wałowania, włókania, stosowania osadów ściekowych, stosowania podsiewu oraz mechanicznego niszczenia struktury glebowej;
- b. nawożenia, wapnowania, bronowania;
- c. stosowania środków ochrony roślin;
- d. tworzenie nowych, rozbudowy i odtwarzania istniejących systemów melioracyjnych;
- e. koszenia okrężnego od zewnątrz do środka koszonej powierzchni;
- f. wykonywania więcej niż jednego pokosu rocznie o ile taka możliwość nie została wskazana przy opisie kategorii użytkowania;
- g. pozostawiania biomasy w pokosach, kopach lub jej rozdrobnienia;
- h. składowania biomasy wśród kęp drzew i zarośli, w obniżeniach terenu;
- i. uszkodzania i niszczenia punktów pomiarowych sieci hydrologicznej BbPN.

3. Na dzierżawionych gruntach dopuszcza się:

- a. Przedłużenie terminu realizacji działań w przypadku braku możliwości ich wykonania (dokończenia) w danym sezonie wegetacyjnym w uzgodnionym terminie, jeżeli warunki hydrologiczne uniemożliwiają prowadzenie prac bez powodowania negatywnych zmian w strukturze siedliska i w podłożu. Wydłużenie terminu koszenia możliwe będzie tylko po wcześniejszym pisemnym uzgodnieniu z Wydierżawiającym;
- b. odstąpienie od wykonania zabiegów w danym sezonie w przypadku występowania i długotrwałego utrzymywania się wysokich stanów wód uniemożliwiających bądź istotnie utrudniających ich wykonanie.

Dzierżawca może zwrócić się do Wydierżawiającego z pisemnym wnioskiem o przedłużenie terminu realizacji rozpoczętych prac uzasadniając zaistniałą sytuację. W uzasadnieniu należy przedstawić okoliczności uniemożliwiające terminowe zakończenie działań. W przypadku utrzymywania się warunków uniemożliwiających prowadzenie zabiegów należy wskazać okres trwania niekorzystnych warunków oraz załączyć dokumentację potwierdzającą te okoliczności, np. pomiar poziomu wody z tego okresu na powierzchni dzierżawionej, której dotyczy wnioski wraz z dokumentacją fotograficzną obrazującą trudności. Fotografie muszą zawierać geolokalizację. Zaistniałe ograniczenia można potwierdzić również u właściwego miejscowo Konserwatora Obwodu Ochronnego – odpowiednia adnotacja Konserwatora na piśmie Dzierżawcy.

- c. Na dzierżawionych gruntach zaleca się **pozostawienie bez zabiegów** (koszenia i odkrzaczania) miejsc pokrytych krzewami, drzewami, zwartą trzcina, szczególnie podmokłych, na obszarze stanowiącym do 5% powierzchni kompleksu. W sytuacji pozostawienia takich miejsc, informacja o ich lokalizacji (*warstwa .shp*) powinna być dołączona do projektu Porozumienia 5-letniego (załącznik nr 4 do umowy) lub do oświadczenia z wykonanych prac w danym sezonie (załącznik nr 6 do umowy).

Ze względu na stosowanie różnych urządzeń do pomiaru powierzchni przyjmuje się nie większy niż 10% margines błędu powierzchni skoszonej w stosunku do powierzchni zaplanowanej w danym sezonie do koszenia. Do wartości 10% nie dolicza się wyprzedzająco zgłoszonej powierzchni, o której mowa w pkt 3c załącznika nr 2b do umowy.

PROTOKÓŁ
zdawczo-odbiorczy przekazania nieruchomości
z dnia roku

Podstawa prawna:

Umowa nr/2024 dzierżawy nieruchomości gruntowych, zawarta dnia 2024 r.

Strona przekazująca (dane przekazującego):

.....
.....
.....

Strona przejmująca (dane przejmującego):

.....
.....
.....

Strona przekazująca przekazuje, a Strona przejmująca przejmuje z dniem nieruchomość o łącznej powierzchni ha, składającą się z działek o nr ewidencyjnych: załącznik nr 1 do umowy dzierżawy.

Dzierżawca oświadcza, iż[†]:

- rezygnuje z oględzin nieruchomości gruntowych i nie zgłasza uwag do stanu przekazywanych gruntów
- dokonał oględzin nieruchomości gruntowych i nie zgłasza uwag do stanu przekazywanych gruntów
- dokonał oględzin nieruchomości gruntowych i wnosi o zapisanie uwag do Protokołu.

Uwagi (należy podać informację czy na przekazywanych gruntach znajdują się pozostałości działalności Dzierżawcy, np. odpady, zalegająca biomasa lub inne):

.....
.....
.....

Protokół sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: dwa egzemplarze dla Wyzierżawiającego, jeden egzemplarz dla Dzierżawcy.

PRZEKAZUJĄCY

PRZEJMUJĄCY

Zatwierdził:

[†] Zaznaczyć właściwe

.....
.....
Imię i nazwisko/nazwa
adres

.....
data

Porozumienie ws. działań ochronnych na lata 2024 - 2029
Do umowy dzierżawy nr
Dzierżawca

Porozumienie powinno zawierać plan działań, tj. rodzaj prac, ich lokalizację, powierzchnię, minimalne i maksymalne wskaźniki opisujące działanie, sposób składowania biomasy itp., w okresie obowiązywania umowy dzierżawy.

Plan należy przygotować dla wszystkich sezonów w okresie obowiązywania umowy dzierżawy. Należy odnieść się do całego obszaru będącego przedmiotem umowy, wskazując zarówno miejsca przewidziane do aktywnych działań, jak i miejsca wyłączone z działań w danym sezonie.

Porozumienie należy przedstawić w formie elektronicznej³ w formacie plików .shp oraz plików pdf (mapy, tabela), które powinny być spójne i przygotowane wg poniższego schematu:

1.1. Tabele

Dane dotyczące planowanych zabiegów ochronnych należy przedstawić w postaci tabel. Do uzupełnienia tabel należy zastosować skróty wymienione i wyjaśnione poniżej każdej z tabel. Jeśli potrzeba, należy uzupełnić tabele komentarzem ogólnym poniżej tabeli lub w tabeli w polu [Uwagi] odnoszącym się do konkretnych rekordów.

1.1.1. Tabela PJD

IdPJD	Sezon	PRSK	DzialOchr	SposDzial	M7	M8	M9	M10	M11	M12	M1	M2	M3	Pow PJD	SkIBiom	Nr Umowy	Uwagi

**Kolorem szarym oznaczono miesiące, które dotyczą wyłącznie prac związanych z redukcją drzew i krzewów. Możliwość zbioru oraz wywozu biomasy w tym okresie wyłącznie w wyjątkowych przypadkach, po wcześniejszej akceptacji przez Wydierżawiającego pisemnego wniosku Dzierżawcy.*

Objaśnienia kolumn:

IdPJD (podstawowa jednostka działania) – kolejne liczby oznaczające jednorodny, spójny obszar podlegający jednolitemu działaniu w danym sezonie;

Sezon – okres prowadzenia prac określony w załączniku nr 1 do Umowy odnoszący się do danego roku trwania umowy;

PRSK – kod pakietu i wariantu realizowanego programu rolnośrodowiskowo-klimatycznego (PRŚK), np. 4.1, zgodnie z nomenklaturą stosownego Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi ws. PRŚK;

DziałOchr – kod działania ochronnego (KM – koszenie mechaniczne, KR- koszenie ręczne, RD – redukcja drzew, RK –redukcja krzewów, BR – brak działań, WY – wywóz biomasy); W rubryce należy wpisać po przecinku kody działań, które planuje się zrealizować na danym PJD, jeśli dotyczy kilku.

SposDzial – kod sposobu prowadzenia działań (RE – kosa tradycyjna / spalinowa lub kosiarka samobieżna, CL – ciągnik z kosiarką listwową, CR- ciągnik z kosiarką rotacyjną, CI – ciągnik z inną kosiarką, RL – ratriak z kosiarką listwową, RR – ratriak z kosiarką rotacyjną, PB – prasa belująca, PBg – prasa belująca na gąsienicach, P – przyczepa, Pg – przyczepa na gąsienicach, IN – inny, w uwagach wskazać jaki);

M7-M12 (nr miesiąca) – deklaracja wykonywania zabiegów w danym miesiącu (1 – oznacza działanie, 0 – oznacza brak działania), dotyczy także planowanego terminu wywozu;

M1-M3 (nr miesiąca w roku następnym) – deklaracja wykonywania zabiegów w danym miesiącu (1 – oznacza działanie, 0 – oznacza brak działania);

PowPJD – powierzchnia PJD w ha;

SkIBiom – kod sposobu składowania biomasy (BE-bele, ST-stogi); za stóg uznaje się biomasę złożoną w jednym miejscu w postaci stożkowatego stosu o minimalnej wysokości 2,5 m.

NrUmowy- numer umowy dzierżawy, której dotyczy Porozumienie;

Uwagi – dodatkowe informacje.

.....
podpis dzierżawcy

1.2. Mapy

Mapa dla każdego sezonu w skali 1: 5000 lub innej gwarantującej jej czytelność.

Mapa powinna przedstawiać granice PJD (przerywana, cienka, czarna linia) wraz z etykietami oznaczającymi nr PJD, rodzaj działania i sposób składowania biomasy (np. 1/KR/BE). Jasnożółtym kolorem tła należy oznaczyć obszary przewidziane do koszenia mechanicznego, pomarańczowym obszary przewidziane do koszenia ręcznego, czarnym kropkowaniem obszary przewidziane do wypasu, szarym obszary, na których nie będą prowadzone działania w danym sezonie. Mapy powinny również zawierać drogi dojazdowe do wszystkich użytkowanych kompleksów.

Na mapie należy wskazać granice i numery działek ewidencyjnych.

Mapa powinna zawierać metrykę z podstawowymi danymi: Nr umowy, imię i nazwisko/nazwę dzierżawcy, sezon wykonania zabiegów, nr arkusza mapy oraz obręb ewidencyjny.

1.3.Pliki shapefile

Należy przygotować dwa pliki shp.: PJD_2024-2029 Nazwa_dzierżawcy oraz Drogi_dojazdowe

Warstwy (klasy obiektów) w formacie shape lub geobazy ESRI powinny być odwzorowane w układzie PUWG 92. W nazwach plików oraz przy wpisywaniu danych do tabeli atrybutów nie należy używać polskich znaków diakrytycznych oraz symboli ., - + : / \ „ „. Układ tabeli atrybutów powinien odpowiadać poniższemu wzorcom. Odstępstwa należy uzgadniać z Biebrzańskim Parkiem Narodowym.

Struktura tabeli atrybutów:

1. IdPJD – liczba całkowita;
2. IdDzierżawcy – liczba całkowita (wypełnia BbPN);
3. Sezon – pole tekstowe 10 znaków (np. 2024/2025);
4. PRSK – pakiet i wariant realizowanego programu rolnośrodowiskowego lub rolnośrodowiskowo-klimatycznego, np. 4.1;
5. DziałOchr (działanie ochronne) – pole tekstowe 15 znaków, wpisać kody zgodnie z pkt. 1.1.1;
6. SposDzial (sposób działania) – pole tekstowe 10 znaków, wpisać kody zgodnie z pkt. 1.1.1
7. M7 (nr miesiąca w roku) – nr miesiąca w roku, liczba całkowita (1 – oznacza działanie, 0 -brak działania)
8. M8 (nr miesiąca w roku) – j.w.;
9. M9 (nr miesiąca w roku) – j.w.;
10. M10 (nr miesiąca w roku) – j.w.;
11. M11 (nr miesiąca w roku) – j.w.;

12. M12 (nr miesiąca w roku) – j.w.;
13. M1 (nr miesiąca w roku następnym) – j.w.;
14. M2 (nr miesiąca w roku następnym) – j.w.;
15. M3 (nr miesiąca w roku) – j.w.
16. PowPJD (powierzchnia PJD w ha) – pole liczbowe podwójne;
17. SklBiom – sposób składowania biomasy – pole tekstowe 5 znaków, wpisać kody zgodnie z pkt. 1.1.1;
18. NrUmowy – pole tekstowe 10 znaków (np. 1/2023);
19. Uwagi – pole tekstowe 200 znaków;

Dane należy przesłać drogą elektroniczną na adres sekretariat@biebrza.org.pl lub na elektroniczną skrzynkę podawczą Parku w tytule wiadomości podając nazwę dzierżawcy i numer umowy, a w treści wiadomości informację jakie dokumenty są przesyłane w załączeniu, np. „Przekazuję w załączeniu Porozumienie ws. działań ochronnych na lata 2024 – 2029 z dnia ... wraz z załącznikami”. Można wskazać nazwę dzierżawcy oraz nr umowy / umów, których dotyczy.

Struktura tytułu załączników:

Nazwa: Dzierżawca (nazwisko_imię/nazwa firmy)_PJD_(sezony)

Nazwa: Dzierżawca (nazwisko_imię/nazwa firmy)_PJD_(trasy)

W przypadku zmian w realizowanych działaniach należy dostarczyć korektę Porozumienia przed przystąpieniem do realizacji działań. Korekta powinna być przygotowana zgodnie z ww. wytycznymi na pozostały okres trwania umowy. Dodatkowo w odpowiedniej tabeli/klasie obiektów, należy dodać kolumnę Korekta (pole tekstowe 200 znaków) i w niej, w sposób zwięzły, opisać zmiany w stosunku do zatwierdzonej wersji Porozumienia (np. zmieniono sposób składowania biomasy z BE na ST).

.....
Data

.....
.....

Imię i nazwisko/nazwa
adres

Uzgodnienie wstępu na sezon/.....
do umowy dzierżawy nr/2024

1. Tabela Wykaz osób

Lp.	Funkcja	Nazwisko	Imię	Uwagi
1				
2				
3				

Funkcja: dozór lub wykonawca

2. Tabela Pojazdy

Lp.	Typ pojazdu	Nr rejestracyjny	Cel użycia (wybrać z listy poniżej)	Uwagi
1				
2				
3				
4				

Typ pojazdu: ciągnik, ratriak, samochód, motor, prasa belująca, prasa kostkująca, przyczepa samobieżająca, przyczepa itp.
Cel użycia: wpisać do jakich celów zostanie wykorzystany pojazd, np. koszenie mechaniczne, koszenie ręczne, odkrzaczanie, zbiór biomasy, wywóz biomasy, dozór

3. Tabela Sprzęt

Lp.	Rodzaj sprzętu	Ilość [szt.]	Cel użycia (wybrać z listy poniżej)	Uwagi
1				
2				
3				

Rodzaj sprzętu: kosiarka samobieżna, kosa ręczna tradycyjna, kosa ręczna spalinowa
Cel użycia: koszenie mechaniczne, koszenie ręczne, odkrzaczanie

4. Planowany termin rozpoczęcia koszenia:

Prace prowadzone będą zgodnie z uzgodnionym Porozumienie ws. działań ochronnych na lata 2024-2029
z dn.

.....
podpis dzierżawcy

.....

.....

Imię i nazwisko/nazwa

.....

.....

adres

SPRAWOZDANIE Z WYKONANIA ZABIEGÓW OCHRONNYCH

Oświadczam, że zabiegi ochronne zaplanowane w Porozumieniu ws. działań ochronnych na lata 2024-2029 do umowy dzierżawy nr/2024 na sezon/..... zatwierdzonym przez Wydierżawiającego dnia

zostały wykonane zgodnie z treścią cytowanego Porozumienia, a zabiegi wykonano w miesiącu/ach:.

rodzaj działania / miesiąc roku	VII	VIII	IX	X	XI	XII	I	II	III
KOSZENIE i ODKRZACZANIE									
ZBIÓR									
SKŁADOWANIE									
WYWYÓZ BIOMASY									

nie zostały wykonane

zostały wykonane inaczej niż zaplanowano¹

Wyjaśnienie

(należy podać przyczyny niewykonania zabiegów ochronnych/ wykonania zabiegów ochronnych inaczej niż planowano oraz opisać podstawowe parametry wykonanych prac, m.in. sposób i zakres koszenia, termin koszenia, zbioru i wywozu biomasy)

.....
.....
.....
.....
.....
.....

¹ W przypadku zaznaczenia tego pola należy uzupełnić poniższe Wyjaśnienia oraz załączyć do Sprawozdania stosowne pliki Esri shapefile

Biomasa pozyskana podczas zabiegu koszenia:

została całościowo/częściowo¹ wywieziona z powierzchni w miesiącu/ach
oraz zagospodarowana w następujący sposób:

.....
.....

została złożona na powierzchni:

- w formie:

bel – liczba:

stogów – liczba:

- lokalizacja składowanej biomasy:

.....
(należy załączyć plik shp z lokalizacją w układzie współrzędnych PUWG 92)

WNIOSEK DO WYDZIERŻAWIAJĄCEGO (wypełnić jeśli dotyczy)

Wnoszę o wydłużenie terminu wywozu biomasy. Wywóz planuję przeprowadzić w okresie
..... (wskazać dzień i miesiąc/-ce). Prośbę swoją motywuję następująco: (odnosząc się do
wytycznych załącznika nr 2b do Umowy należy opisać i uprawdopodobnić zaistniałe okoliczności):

.....
.....
.....
.....

UWAGA! Nie dopuszcza się pozostawienia biomasy w pokosach!

.....
Dzierżawca
Data, podpis dzierżawcy

.....
Wydzierżawiający:

Data, podpis właściwego miejscowo Konserwatora

Załącznik:

- mapy przedstawiające zmiany zakresu Porozumienia (w przypadku zmian dotyczących lokalizacji powierzchni zabiegów
i/lub dróg dojazdowych, sposobu koszenia, itp.), mapy obrazujące miejsca składowania biomasy (jeśli dotyczy), po jednej
dla każdego kompleksu wraz z wersją elektroniczną w postaci plików *.shapefile* sporządzonych zgodnie z wytycznymi
do zał. 4. Plik *.shapefile* musi również zawierać lokalizację składowisk biomasy