

**Umowa nr /2019
dzierżawy nieruchomości położonej w granicach Biebrzańskiego Parku Narodowego
przeznaczonej do prowadzenia kulturowego wypasu bydła**

zawarta w dniu 2019 r. pomiędzy:

Biebrzańskim Parkiem Narodowym, z siedzibą w Osowcu Twierdzy 8, 19-110 Goniądz, NIP: 546-13-90-705, reprezentowanym przez Pana Andrzeja Grygoruka - 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:, legitymującym/legitymującego się dowodem osobistym seria
nr, zwanym w dalszej części umowy „Dzierżawcą”,

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

o treści następującej (dalej jako „Umowa”):

§1

1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę nieruchomość o powierzchni 82,79 ha, stanowiącą część nieruchomości gruntowej o numerze ewidencyjnym 437, obręb Gugny Dz. Dobarz, gm. Trzcianne, Obręb Ochronny Basenu Dolnego, wskazaną w ogłoszeniu o przetargu z dnia 2019 r., na okres od dnia podpisania Umowy do dnia 14 marca 2025 r. z przeznaczeniem na cele rolnicze poprzez prowadzenie kulturowego wypasu bydła mlecznego w ramach realizacji zabiegów ochrony czynnej w lądowych ekosystemach nieleśnych w Biebrzańskim Parku Narodowym (dalej jako „Przedmiot dzierżawy”). Lokalizację i granice nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy przedstawia mapa poglądowa stanowiąca Załącznik nr 1 do Umowy.
2. Wydierżawiający oświadcza, że przedmiot dzierżawy stanowi własność Skarbu Państwa w wieczystym użytkowaniu Biebrzańskiego Parku Narodowego.
3. Wypas kulturowy w BbPN ma na celu ochronę przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 1614).
4. Dzierżawca jest bezwzględnie zobowiązany do ścisłego przestrzegania przepisów obowiązujących w Biebrzańskim Parku Narodowym oraz określonych poniżej zasad wypasu:
 - a) wolny wypas bydła wyłącznie ras mlecznych;
 - b) obsada zwierząt na pastwisku wynosić będzie od 0,5 do 1 DJP¹/ha,
 - c) wypas będzie prowadzony wyłącznie w porze dnia, tj. od jednej godziny przed wschodem słońca do jednej godziny po zachodzie słońca;
 - d) na okres nocy zwierzęta będą przepędzane przez rzekę na prawy brzeg rzeki Biebrzy do miejsca ich przetrzymywania w czasie nocy, zlokalizowanego w:
 - e) zwierzęta będą przepędzane przez rzekę pod nadzorem pasterza;

¹ DJP – Duża Jednostka Przeliczeniowa w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 71)

- f) wypas będzie prowadzony w następujących terminach: w 2019 r. - od dnia przekazania Dzierżawcy Przedmiotu dzierżawy protokołem zdawczo-odbiorczym stanowiącym Załącznik nr 2 do umowy, a w kolejnych latach - od dnia 1 czerwca każdego następnego roku trwania umowy, lecz nie wcześniej niż dwa tygodnie po ustąpieniu zalewu;
- g) w sprzyjających warunkach pogodowych wypas będzie realizowany najpóźniej do dnia 31 października każdego roku obowiązywania umowy;
- h) ręczne lub mechaniczne wykaszanie niedojadów będzie realizowane w terminie:
 - co dwa lata po 15 sierpnia w roku kalendarzowym, w którym Umowa będzie obowiązywać – w rejonie występowania wodniczki (powierzchnia zaznaczona niebieskim szrafem na mapie stanowiącej Załącznik nr 1 do Umowy);
 - corocznie po 15 lipca w każdym roku kalendarzowym, w którym Umowa będzie obowiązywać – na powierzchni zaznaczonej żółtym szrafem na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do Umowy; do końca sezonu wypasowego, tj. do 31 października w każdym roku kalendarzowym, w którym Umowa będzie obowiązywać.
- i) w przypadku utrzymujących się niesprzyjających warunków terenowych, uniemożliwiających wykoszenie niedojadów, dopuszcza się brak koszenia;
- j) wykonanie drugiego pokosu w ramach wykaszania niedojadów będzie możliwe po wcześniejszym pisemnym uzgodnieniu z Wydierżawiającym;
- k) w terminie do 2 tygodni po pokosie siano należy zebrać w stogi lub bele i niezwłocznie wywieźć z terenu Biebrzańskiego Parku Narodowego tak, by nie spowodować znaczących mechanicznych uszkodzeń struktury gleby. Wywóz biomasy należy zakończyć do dnia zakończenia sezonu wypasowego;
- l) w przypadku niesprzyjających warunków terenowych do wywozu zebranego siana w dopuszczonym terminie, Dzierżawca jest zobowiązany do wywozu siana w najbliższym możliwym terminie, ale poza sezonem lęgowym ptaków trwającym od 1 marca do 31 maja.

§2

1. Dzierżawca oświadcza, że:
 - a) zapoznał się z Przedmiotem dzierżawy, zna dokładne położenie nieruchomości, przebieg granic i nie wnosi żadnych zastrzeżeń, co do jego stanu;
 - b) przed podpisaniem Umowy został uprzedzony przez Wydierżawiającego i przyjmuje do wiadomości bez zastrzeżeń, że szczegółowe dane dotyczące nieruchomości wskazane w Umowie zostały opracowane przez Wydierżawiającego 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 przedstawione w Umowie 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 wskazanej w Umowie powierzchni gruntu.
2. 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.

§3

1. Przedmiot dzierżawy zostanie wydany Dzierżawcy w terminie 7 dni od dnia podpisania Umowy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, którego wzór stanowi Załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
2. Korzyści i ciężary związane z Przedmiotem dzierżawy przechodzą na **Dzierżawcę** z dniem podpisania Umowy.

§4

W ramach Umowy Dzierżawca ma prawo do używania gruntów i pobierania pożytków wyłącznie w sposób określony Umową oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§5

Dzierżawca jest obowiązany:

1. Na gruncie stanowiącym Przedmiot dzierżawy wykonywać zabiegi ochronne zgodnie z wymogami ochrony przyrody, według wytycznych zawartych w §1. Wszelkie inne działania wymagają pisemnej zgody Wydierżawiającego.

2. W przypadku realizowania na gruntach stanowiących Przedmiot dzierżawy zobowiązań rolno-środowiskowo-klimatycznych, przekazać Wydzierżawiającemu w formie elektronicznej (plik .pdf lub .xlsx) kopie pełnych ekspertyz przyrodniczych dla dzierżawionego gruntu, o których mowa w *Rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 18 marca 2015 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu przyznawania pomocy finansowej w ramach działania "Działanie rolno-środowiskowo-klimatyczne" objętego Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020*. Ekspertyzy te należy dostarczyć Wydzierżawiającemu niezwłocznie, lecz nie później niż do dnia 31 października pierwszego roku podjęcia zobowiązań.
3. Utrzymywać na swój koszt trasy dojazdowe w stanie umożliwiającym korzystanie z nich zgodnie z przeznaczeniem.
4. Nie grodzić terenu stanowiącego przedmiot dzierżawy, bez uprzedniego uzyskania pisemnej zgody Wydzierżawiającego.
5. Uzgodnić z Wydzierżawiającym zmiany w stanie stada, w przypadku, gdy zmiany te dotyczą wprowadzenia krów ras innych niż mleczne oraz zwiększenia obsady.
6. Przekazywać co roku raport użytkowania, tj. prowadzenia wypasu oraz koszenia niedojądów do dnia 30 listopada każdego roku obowiązywania Umowy, zgodnie z wzorem stanowiącym Załącznik nr 3 do Umowy.
7. 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.
8. Przestrzegać wymogów odnośnie ochrony środowiska. W szczególności chronić glebę przed skażeniem na skutek rozlania olejów, paliwa, produktów ropopochodnych, w tym m.in.: poprzez stosowanie do pilarek spalinowych olejów biodegradowalnych, posiadanie i stosowanie kanistrów z bezpiecznymi końcówkami.
9. Nie wprowadzać na obszar Biebrzańskiego Parku Narodowego przyczep kempingowych lub innych obiektów służących do przebywania w nich osób oraz przechowywania sprzętu oraz materiałów, a odstępstwo od tego zakazu wymaga uzyskania zgody Wydzierżawiającego w formie pisemnej.
10. Utrzymywać czystość i porządek na obszarze prowadzenia wypasu.
11. Nie składować na dzierżawionej nieruchomości jakichkolwiek przedmiotów i materiałów niebezpiecznych dla środowiska, w szczególności materiałów łatwopalnych.
12. Niezwłocznie stosować się do poleceń Wydzierżawiającego lub wyznaczonego przez niego przedstawiciela, wynikających z konieczności zapewnienia stosowania przepisów o ochronie przyrody.
13. Bez zbędnej zwłoki informować Wydzierżawiającego o działaniach lub zdarzeniach niezgodnych (lub budzących wątpliwość co do zgodności) z istniejącymi ustaleniami między Stronami.
14. Prowadzić nadzór nad terenem objętym Umową w celu zabezpieczenia go przed działaniem osób trzecich.

§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.
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 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 lub mimo powiadomienia nie brał w niej udziału.

6. Niezastosowanie się przez Dzierżawcę do zaleceń pokontrolnych w terminie określonym przez Wydzierżawiającego stanowi podstawę do wypowiedzenia Umowy ze skutkiem natychmiastowym z winy Dzierżawcy oraz naliczenia z tego tytułu kary umownej określonej w §12 ust. 5 i 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 nie naruszających warunków umowy.

§7

1. Dzierżawca jest zobowiązany do opłacania czynszu na rzecz Wydzierżawiającego:
 - a) za 2019 rok (tj. za okres od dnia podpisania Umowy do 31 grudnia 2019 r.) w wysokości zaoferowanej przez Dzierżawcę w przetargu, tj. w kwocie netto zł (słownie: złotych) + podatek VAT wynikający z ustawy. Czynsz za 2019 rok należy opłacić w terminie **do 30 listopada 2019 r.**, na podstawie wystawionej faktury;
 - b) za każdy kolejny rozpoczęty rok kalendarzowy dzierżawy – wysokość rocznej opłaty netto z tytułu dzierżawy będzie odpowiadać opłacie 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, opłata nie ulega zmianie. Dzierżawca opłaca czynsz w terminie do dnia 30 listopada każdego roku.
 - c) w ostatnim roku kalendarzowym obowiązywania Umowy, (tj. 2025 r.) czynszu dzierżawnego nie nalicza się.
2. O aktualnej stawce czynszu dzierżawy Dzierżawca będzie informowany przez Wydzierżawiającego w formie jednostronnego, pisemnego oświadczenia, bez konieczności zawierania aneksu do Umowy.
3. Na poczet czynszu za 2019 r. Wydzierżawiający zalicza kwotę wadium uiszczoną przez Dzierżawcę w wysokości zł (słownie: złotych).
4. Dzierżawca zobowiązuje się wpłacać czynsz na konto Biebrzańskiego Parku Narodowego w BGK nr rachunku 10 1130 1059 0017 3397 2620 0006.
5. Dzierżawca nie ma prawa do 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 ustawowych odsetek za opóźnienie w wysokości dwukrotności odsetek ustawowych za opóźnienie (odsetki maksymalne za opóźnienie).

§8

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 wysokości zł (słownie: złotych), tj. w wysokości odpowiadającej wysokości czynszu zaoferowanego przez Dzierżawcę w przetargu.
2. Dzierżawca jest zobowiązany wnieść zabezpieczenie w terminie do 30 dni od daty podpisania Umowy.
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) poręczeniach bankowych lub poręczeniach 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 14 czerwca 2025 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 Wydierżawiającemu pełnej kwoty zabezpieczenia, na każde pisemne żądanie zgłoszone przez Wydierżawiającego w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania, bez konieczności wykazywania przez Wydierżawiającego 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).
6. Treść dokumentu gwarancyjnego zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu Umowy podlega akceptacji Wydierżawiającego.
 7. W przypadku wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w gwarancjach bankowych, ubezpieczeniowych, beneficjentem zabezpieczenia jest Wydierżawiający. Umowa gwarancyjna zawarta pomiędzy bankiem/firmą ubezpieczeniową a Dzierżawcą winna określać gwarancję jako bezwarunkową i nieodwołalną. W treści gwarancji winien znaleźć się zapis gwarantujący Wydierżawiającemu, 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 14 czerwca 2025 r., tj. przed upływem 3 (trzech) miesięcy po terminie zakończenia Umowy.
 9. Jeżeli zabezpieczenie zostało wniesione w pieniądzu, Wydierżawiający przechowuje je na swoim oprocentowanym rachunku bankowym wg zasad BGK. Wydierżawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu, wraz z odsetkami wynikającymi z umowy 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 § 16 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.
 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.

§9

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.

§10

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 umowy. W przypadku zgody na oddanie Przedmiotu dzierżawy w używanie osobom trzecim, podmiotem odpowiedzialnym za realizację wszelkich zapisów Umowy pozostaje Dzierżawca.

§11

1. Wydierżawiający ma prawo obciążyć Dzierżawcę karami umownymi w następujących przypadkach:
 - a) prowadzenia prac niezgodnie z wytycznymi określonymi w §1 lub niezgodnie z pisemnym ustaleniem Stron, a w szczególności:

- wypasanie poza terminami wskazanymi w §1 ust. 4 lit. f) i g), w wysokości 500zł za jeden dzień, w którym stwierdzono prowadzenie wypasu poza dopuszczalnym terminem (słownie: pięćset złotych);
 - trwający dłużej niż 7 dni brak wypasu w terminach wskazanych w §1 ust 4 lit. f) i g), w wysokości 500 zł za każdy kolejny dzień (słownie: pięćset złotych);
 - wypasanie większej lub mniejszej liczby zwierząt niż wynikająca z wytycznych dot. obsady, w wysokości 50 zł/szt. bydła (słownie: pięćdziesiąt złotych);
 - pozostawienia bydła na okres nocy na terenie BbPN, w wysokości 1000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) za każdy przypadek pozostawienia bydła na okres nocy;
 - wykoszenie niedojadów poza uzgodnionym terminem, w wysokości 300zł/ha (słownie: trzysta złotych);
 - wykonanie drugiego pokosu w ramach wykaszania niedojadów bez pisemnego uzgodnienia, o którym mowa w §1 ust. 4 lit j), w wysokości 300 zł/ha (słownie: trzysta złotych);
 - niezłożenie ściętej biomasy z niedojadów w przyzmy, w tym przyzmy balotowe, stogi lub brogi lub pozostawienie na działce pokosów lub rozdrobnionej biomasy, w wysokości 500 zł/ha (słownie: pięćset złotych);
 - nieusunięcie z działki zebranej biomasy do końca sezonu wypasowego (z uwzględnieniem §1 ust. 4 lit. l), pomimo wcześniejszego dwukrotnego pisemnego upomnienia przez BbPN, w wysokości 2000 zł (słownie: dwa tysiące złotych) za pozostawioną biomasę;
- b) zmiany przeznaczenia dzierżawy i/lub oddania przedmiotu dzierżawy bądź jego części osobom trzecim do używania na podstawie umowy dzierżawy, najmu, użyczenia lub innej podobnej umowy bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego w wysokości 5 000 zł (słownie: pięć tysięcy złotych) za stwierdzone uchybienie;
- c) niezłożenia w terminie określonym Umową lub złożenia niepełnych ekspertyz przyrodniczych, o których mowa w §5 ust. 2 umowy, w wysokości 500 zł (słownie: pięćset złotych) za niedopełnienie obowiązku;
- d) niezłożenia w terminie raportu użytkowania, o którym mowa w §5 pkt 6 Umowy, w wysokości 50 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych) za każdy dzień opóźnienia;
- e) 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 dziesięć arów powierzchni zniszczonej;
- f) inne działania niż powyżej, takie jak zniszczenie tras dojazdowych na gruntach BbPN, zniszczenie lub uszkodzenie punktów pomiarowych sieci hydrologicznej (studzienek piezometrycznych i piezometrów) BbPN, zniszczenie stanowisk gatunków chronionych – w wysokości 5 000 zł (słownie: pięć tysięcy złotych) za każdy udokumentowany przypadek.
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 Wydierżawiającego informującego o zamiarze naliczenia kary umownej i zawierającego uzasadnienie naliczenia kary, Dzierżawca może wnieść do Wydierżawiającego wyjaśnienia. Po rozpatrzeniu wyjaśnień, Wydierżawiający 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 §7 ust. 4. O terminie oraz wysokości naliczonych kar Wydierżawiający powiadomi pisemnie Dzierżawcę.
5. W przypadku opóźnienia w zapłacie kar Wydierżawiający będzie upoważniony do naliczenia odsetek za opóźnienie w wysokości dwukrotności odsetek ustawowych za opóźnienie (odsetki maksymalne za opóźnienie).
6. Wydierżawiający 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 a, e i f odpowiedzialne są osoby trzecie.

§12

1. Wyzdierżawiającemu przysługuje prawo wypowiedzenia Umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:
 - a) opóźnienia z zapłatą jakiegokolwiek części czynszu przez okres dłuższy niż 30 dni (Wydzierżawiający zwolniony jest z obowiązku wyznaczania dodatkowego terminu na zapłatę zaległego czynszu);
 - b) niewniesienia bądź niezupelnienia zabezpieczenia, o którym mowa w §8 w umówionym terminie;
 - c) braku realizacji wypasu kulturowego w danym sezonie wypasowym stwierdzonego przez więcej niż 30 dni;
 - d) uporczywego użytkowania Przedmiotu dzierżawy niezgodnie z wytycznymi określonymi w Umowie lub pisemnym ustaleniem Stron. Za „uporczywe użytkowanie” uznaje się minimum dwukrotne stwierdzenie przez Wyzdierżawiającego faktu zaistnienia naruszeń;
 - e) niestosowania się do poleceń wydanych na podstawie §6 ust. 1 i 2 umowy;
 - f) oddania przez Dzierżawcę Przedmiotu dzierżawy lub jego części bez zgody Wyzdierżawiającego do używania innym osobom.
2. Wypowiedzenie Umowy przez Wyzdierżawiającego ze skutkiem natychmiastowym następuje poprzez złożenie przez Wyzdierżawiającego pisemnego oświadczenia wysłanego Dzierżawcy na wskazany przez niego w Umowie adres. W przypadku zwrotu przesyłki przez pocztę skutek nie poinformowania przez Dzierżawcę o zmianie adresu wskazanego w Umowie albo podania nieprawidłowego adresu, oświadczenie uważa się za doręczone.
3. Wyzdierżawiający 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 2 do Umowy. Jednak w takich wypadkach, Wyzdierżawiający ma obowiązek, przed wypowiedzeniem Umowy, wezwać pisemnie Dzierżawcę do usunięcia naruszenia (zastosowania się do umownego obowiązku), wyznaczając mu termin usunięcia tego naruszenia.
4. Jeżeli Wyzdierżawiający 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, Wyzdierżawiającemu przysługuje od Dzierżawcy kara umowna w wysokości 30% wartości czynszu dzierżawnego zaoferowanego przez Dzierżawcę w przetargu.
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, Wyzdierżawiający 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 naruszeń. Określonych w niniejszym ustępie kar umownych za naruszenie przez Dzierżawcę więcej niż jednego obowiązku nie sumuje się.
7. Skorzystanie przez Wyzdierżawiającego 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 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, Wyzdierżawiający może odstąpić od zamiaru wypowiedzenia Umowy, o czym informuje Dzierżawcę na piśmie.
8. Wyzdierżawiającemu 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.

§13

Wydierżawiający, w związku z 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.

§14

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.

§15

1. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za zachowanie osób, przy pomocy których wykonuje Umowę, a działania tych osób uznawane będą za działania Dzierżawcy.
2. Dzierżawca odpowiada za wszelkie szkody wyrządzone osobom trzecim przez bydło wykorzystywane do prowadzenia wypasu w ramach realizacji niniejszej Umowy.

§16

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. Jeżeli Dzierżawca nie wydał Przedmiotu dzierżawy w określonym przez Wydzierżawiającego terminie, wówczas Wydzierżawiający naliczał będzie karę umowną w wysokości 1% wartości brutto czynszu dzierżawnego za 2019 r. za każdy dzień opóźnienia w wydaniu. 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 3 miesięcy od zakończenia obowiązywania Umowy. Jeżeli Dzierżawca nie uczyni zadość temu obowiązкови, Wydzierżawiający ma prawo dokonać usunięcia pozostałości na jego koszt, a w takim wypadku Dzierżawca jest obowiązany dodatkowo zapłacić karę umowną w wysokości 30% wartości brutto czynszu dzierżawnego za 2019 r. Wniesione zabezpieczenie prawidłowej realizacji Umowy może być zaliczone na poczet tej kary.
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 ucierpiał na tym główny cel Umowy, jakim jest ochrona przyrody.

§19

1. Wszelkie oświadczenia w imieniu Wydzierżawiającego składane są Dzierżawcy pisemnie za zwrotnym potwierdzeniem odbioru na adres wskazany w Umowie lub inny adres wskazany pisemnie przez Dzierżawcę.
2. Oświadczenia niedoręczone Dzierżawcy wskutek niepowiadomienia przez niego o zmianie adresu wskazanego w Umowie lub podania nieprawidłowego adresu, uważa się za doręczone.

3. 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.
4. 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 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

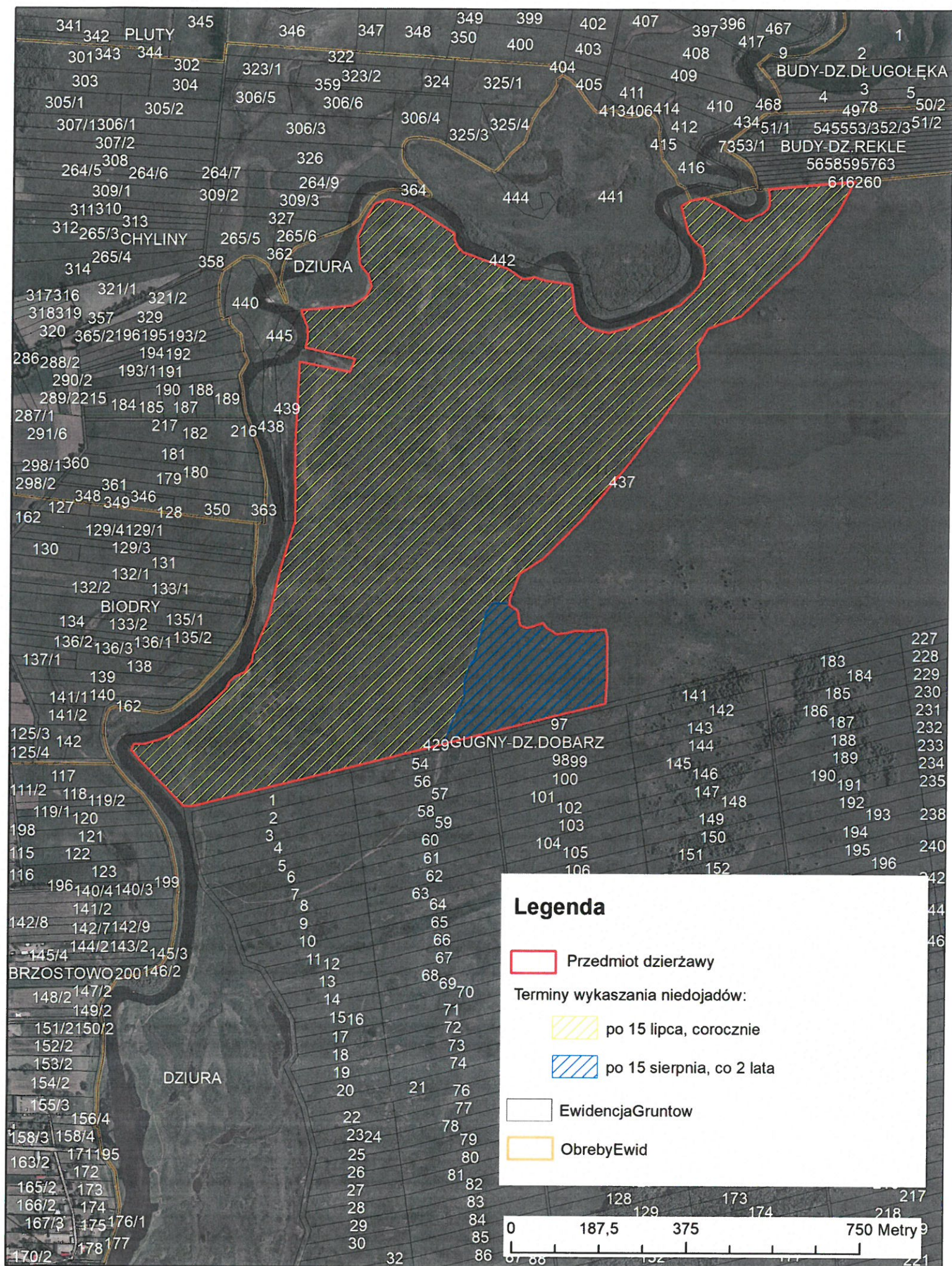
Załączniki:

1. Mapa pogładowa przedmiotu dzierżawy
2. Protokół zdawczo-odbiorczy przekazania nieruchomości
3. Raport użytkowania

Zgodnie z art. 13 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016) informuję, iż:

- 1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Biebrzański Park Narodowy, reprezentowany przez Dyrektora, 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, kontakt email: iod@biebrza.org.pl
- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji umowy - na podstawie Art. 6 ust. 1 lit. b ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r.
- 4) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą operatorzy pocztowi, przewoźnicy, bank, serwis oprogramowania
- 5) Pani/Pana dane osobowe przechowywane będą w czasie określonym przepisami prawa, zgodnie z art. 86 § 1 Ordynacji podatkowej z dnia 29 sierpnia 1997 r.
- 6) posiada Pani/Pan prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania
- 7) ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa, gdy stwierdzi Pan/Pani, że dane osobowe przetwarzane są przez administratora niezgodnie z ogólnym rozporządzeniem o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r.
- 8) podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże odmowa podania danych może skutkować odmową zawarcia umowy.

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



PROTOKÓŁ
z dawczo-odbiorczy przekazania nieruchomości
z dnia roku

Podstawa prawna:

Umowa nr/2019 dzierżawy nieruchomości gruntowych, zawarta dnia 2019 r.

Strona przekazująca (dane przekazującego):

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

Strona przejmująca (dane przejmującego):

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

Strona przekazująca przekazuje, a Strona przejmująca przejmuje z dniem nieruchomość o łącznej powierzchni ha, stanowiącą część działki ewid. o nr 437, obręb Gugny Dz. Dobarz, gm. Trzcianne,

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

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

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

PRZEKAZUJĄCY

PRZEJMUJĄCY

Raport użytkowania

[illegible]¹¹ Z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku

² Należy uzupełnić gatunek i liczbę wypasanych zwierząt z podziałem na grupy wiekowe tego gatunku, tj. dla bydła: buhaję, krowy, jałowki cielne, jałowki powyżej 1 roku, jałowki powyżej 6 miesięcy do 1 roku, opasy powyżej 1 roku, opasy powyżej 6 miesięcy do 1 roku, cielęta do 6 miesięcy wraz z liczbą zwierząt w danej grupie wiekowej

