

do ogłoszenia nr 7/2015 o przetargu z dnia 25 listopada 2015 r.

**Umowa nr .....**  
**na wykonywanie zadań ochronnych**  
**w Parku Narodowym „Ujście Warty”**  
**w ramach dzierżawy nieruchomości Skarbu Państwa**

zawarta w dniu ..... r. pomiędzy:

**Parkiem Narodowym „Ujście Warty”** z siedzibą w Chyrzynie 1, 69-113 Górzycy, NIP: 5981629880, reprezentowanym przez mgr Konrada Wypychowskiego - dyrektora Parku Narodowego "Ujście Warty", zwanym w dalszej części umowy „Wydzierżawiającym”.

a

.....zamieszkałym....., NIP: .....; PESEL: .....  
, legitymującego się dowodem osobistym serii ..... nr .....,  
zwanym w dalszej części umowy „Dzierżawcą”.

Niniejsza umowa zostaje zawarta przez Wydzierżawiającego z Dzierżawcą wyłonionym w ustnym przetargu nieograniczonym na „Wykonywanie Zadań Ochronnych” na terenie Parku Narodowego „Ujście Warty” w ramach umowy dzierżawy, na obszarze stanowiącym **kompleks nr.....** wskazanym w **ogłoszeniu nr.....** o przetargu z dnia..... r.

Strony zawierają umowę o następującej treści:

## §1

1. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków obszar stanowiący **kompleks nr .....** wskazany w **ogłoszeniu nr....** o przetargu z dnia .....r., a Dzierżawca jest obowiązany na wskazanym obszarze do wykonywania określonych w niniejszej umowie zadań ochronnych oraz płacenia Wydzierżawiającemu czynszu. Przedmiot dzierżawy został szczegółowo opisany w załączniku nr 1 do niniejszej umowy.
2. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem dzierżawy i nie wnosi żadnych zastrzeżeń. Jednocześnie Dzierżawca oświadcza, że przed podpisaniem umowy został uprzedzony przez Wydzierżawiającego i przyjmuje bez zastrzeżeń do wiadomości, że szczegółowe dane gruntów wskazane w załączniku nr 1 do umowy (powierzchnia kompleksu, powierzchnia poszczególnych klas gruntów itd.) 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 w/w załączniku 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 rodzajów i powierzchni poszczególnych klas gruntów, jeżeli po podpisaniu umowy uprawniony geodeta wykaże inną powierzchnię, niż jest to oznaczone w załączniku nr 1 do umowy. Ewentualne spory, co do przebiegu granic kompleksu dzierżawnego rozstrzyga Wydzierżawiający, którego decyzja w tej kwestii jest dla Dzierżawcy wiążąca.
3. Wydzierżawiający oświadcza, że dysponuje tytułem prawnym do gruntów objętych umową – nabył z mocy prawa prawo użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa położonych w jego granicach i służących realizacji jego celów oraz uzyskał zgodę ministra właściwego do spraw

do ogłoszenia nr 7/2015 o przetargu z dnia 25 listopada 2015 r. środowiska na oddanie nieruchomości do korzystania innym podmiotom na czas dłuższy niż 5 lat.

4. Wykonywanie zadań ochronnych określonych w umowie ma na celu przede wszystkim zapewnienie ochrony przyrody poprzez realizację zadań wynikających z obowiązujących przepisów o ochronie przyrody, w szczególności realizację ustaleń planu ochrony i zadań ochronnych, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (j.t. Dz.U. 2013, poz. 627 ze zm.)
5. Ilekroć prawa lub obowiązki Dzierżawcy wynikające z niniejszego stosunku prawnego pozostawałyby w sprzeczności albo byłyby nie do pogodzenia z jakimikolwiek obowiązującymi przepisami o ochronie przyrody pierwszeństwo mają przed umową te przepisy. Za przepisy o ochronie przyrody uważa się wszelkie obowiązujące na terenie Rzeczypospolitej Polskiej przepisy dotyczące w całości lub w części, bezpośrednio lub pośrednio, ochrony przyrody, które mają zastosowanie do obszaru objętego umową, w tym na dzień podpisania umowy - ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody wraz z przepisami wykonawczymi wydanymi na jej podstawie. Strony postanawiają, że Wydierżawiający nie ponosi wobec Dzierżawcy żadnej odpowiedzialności z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania, wynikającego z takiej sprzeczności lub niezgodności.

## §2

1. W ramach niniejszej umowy Dzierżawca ma prawo do używania gruntów i pobierania pożytków wyłącznie w sposób określony w niniejszej umowie.
2. Dzierżawca ma prawo do zebrania skoszonej i niewyjedzonej przez zwierzęta biomasy.

## §3

1. Dzierżawca jest obowiązany:
  - 1) na gruntach objętych umową wykonywać zabiegi ochronne .....(wpisać właściwy wariant sposobu użytkowania), przy czym wykonując te obowiązki obowiązany jest do przestrzegania wytycznych z **załącznika nr 2** do niniejszej umowy – „Instrukcja wykonania zadań ochronnych” oraz utrzymywania gruntów w dobrej kulturze rolnej, po okresie lęgowym ptaków, w terminie określonym corocznie przez Wydierżawiającego. Dzierżawcę obowiązuje bezwzględny zakaz wejścia po raz pierwszy w każdym roku obowiązywania umowy na teren objęty umową, bez uzyskania uprzednio pisemnej zgody Dyrektora Parku Narodowego na wejście na w/w obszar.
  - 2) bezwzględnie przestrzegać obowiązujących na terenie Parku Narodowego przepisów o ochronie przyrody chociażby pozostawały one w sprzeczności z prawem Dzierżawcy do używania gruntów i pobierania z nich pożytków,
  - 3) do dokonywania na swój koszt konserwacji urządzeń melioracji szczegółowej z częstotliwością, w formie i zakresie określonym w **załączniku nr 3** do niniejszej umowy – „Instrukcja wykonania konserwacji rowów i urządzeń sieci melioracji szczegółowej w ramach wykonania zadań ochronnych Parku Narodowego Ujście Warty”,
  - 4) do utrzymania na swój koszt dróg dojazdowych do użytkowanych gruntów w stanie umożliwiającym korzystanie z nich zgodnie z przeznaczeniem, dzierżawcy korzystający wspólnie z danej drogi ponoszą w równym zakresie odpowiedzialność za wykonanie w/w obowiązku,

do ogłoszenia nr 7/2015 o przetargu z dnia 25 listopada 2015 r.

- 5) do utrzymywania czystości i porządku na użytkowanych gruntach, bezwzględnie zakazuje się składowania jakichkolwiek przedmiotów niesłużących bezpośrednio realizacji obowiązków wynikających z umowy, w tym śmieci i innych odpadów.
- 6) do niewprowadzania na teren Parku Narodowego „Ujście Warty” psów, przyczep kempingowych lub innych pomieszczeń służących przebywaniu w nich osób, składowaniu rzeczy. Odstępstwo wymaga uzyskania zgody Dyrektora Parku w formie pisemnej, takiej samej zgody wymaga grodzenie terenu objętego umową i ustalenie formy grodzenia,
- 7) do bezwzględnego i niezwłocznego stosowania się do poleceń Dyrektora Parku Narodowego lub wyznaczonego przez niego przedstawiciela, wynikających z konieczności zapewnienia stosowania przepisów o ochronie przyrody,
- 8) do opłacania czynszu w terminach i wysokości wynikających z umowy.
- 9) do przedłożenia Wydzierżawiającemu w terminie 7 dni od dnia podpisania niniejszej umowy dokumentu potwierdzającego tytuł prawny do posiadania zwierząt co najmniej w ilości właściwej dla kompleksu dzierżawnego objętego umową (np. akt własności, paszporty zwierząt, umowa cywilno-prawna lub inny równoważny dokument) wraz z zaświadczeniem z ARiMR lub PZHK o zarejestrowaniu zwierząt objętych przedłożonym tytułem prawnym do posiadania zwierząt (w przypadku posiadania zależnego tj. najmu, lub użyczenia posiadacz zależny wraz z tytułem prawnym przedkłada zaświadczenie z ARiMR lub PZHK od właściciela stada). Obsada zwierząt objęta daną umową nie może być wykazana w innej umowie z Parkiem Narodowym „Ujście Warty”. Dotyczy wariantu pastwiskowego lub kośno-pastwiskowego.

#### §4

1. Wydzierżawiający ma prawo do wydawania Dzierżawcy poleceń na terenie objętym umową, jeżeli tylko uzna, że postępowanie Dzierżawcy lub działających w jego imieniu osób, chociażby zgodne z prawami wynikającymi z umowy, narusza lub grozi naruszeniem przepisów o ochronie przyrody albo zagraża w jakikolwiek sposób ochronie przyrody. W szczególności Wydzierżawiający może nakazać Dzierżawcy określone zachowanie się, mające na celu zapewnienie przestrzegania obowiązujących przepisów, zakazać czasowego wstępu na teren objęty umową, nakazać usunięcie przedmiotów, które Dzierżawca wprowadził na teren objęty umową oraz osób przebywających na danym terenie w imieniu Dzierżawcy. Dzierżawca ma bezwzględny obowiązek zastosowania się do w/w poleceń Dyrektora Parku Narodowego pod rygorem rozwiązania umowy przez Wydzierżawiającego ze skutkiem natychmiastowym i naliczenia Dzierżawcy kary umownej za rozwiązanie umowy przez Wydzierżawiającego z winy Dzierżawcy. Jeżeli rozwiązanie umowy nastąpiło wskutek niezastosowania się przez Dzierżawcę do polecenia Wydzierżawiającego, uważa się, że umowę rozwiązano z winy Dzierżawcy. Wydzierżawiający nie odpowiada za szkodę wyrządzoną Dzierżawcy wskutek wykonania przez Dzierżawcę polecenia Wydzierżawiającego, chyba że Dzierżawca wykaże, iż polecenie Wydzierżawiającego było oczywiście nieuzasadnione.
2. Wydzierżawiający ma prawo do przeprowadzania bez powiadamiania Dzierżawcy kontroli na terenie objętym umową, z wykonywania przez w/w obowiązków wynikających z umowy. Dzierżawca ma obowiązek stawienia się w miejscu prowadzenia kontroli, jeżeli został zawiadomiony o jej terminie, a jego

do ogłoszenia nr 7/2015 o przetargu z dnia 25 listopada 2015 r. stawiennictwo uznano za obowiązkowe. Z kontroli sporządza się protokół. Ustalenia i zalecenie zawarte w protokole są wiążące dla Dzierżawcy chociażby ten nie był obecny podczas kontroli lub powiadomiony nie brał w niej udziału. Nie zastosowanie się przez Dzierżawcę do zaleceń pokontrolnych w terminie określonym przez Wydierżawiającego stanowi podstawę do rozwiązania przez w/w umowy ze skutkiem natychmiastowym z winy Dzierżawcy oraz naliczenia z tego tytułu kary umownej.

3. Mimo trwania umowy Wydierżawiającemu przysługuje prawo do wykonywania na terenie objętym umową zadań własnych wynikających z odrębnych przepisów lub umów. Wydierżawiający jest jednak obowiązany do poszanowania praw Dzierżawcy wynikających z niniejszej umowy, chyba że byłoby to nie do pogodzenia z obowiązującymi przepisami o ochronie przyrody.

## §5

1. Dzierżawca jest zobowiązany do opłacania rocznego czynszu na rzecz Wydierżawiającego w kwocie wynikającej z jego oferty wyłonionej w drodze przetargu (licytacji), powiększonej o obowiązującą Wydierżawiającego stawkę podatku vat na chwilę wymagalności roszczenia Wydierżawiającego.
2. **Czynsz dzierżawny za dany rok wynosi .....zł (słownie: .....)** i będzie corocznie waloryzowany począwszy od roku następującego po roku, w którym zawarto umowę. Waloryzacji dokonuje Wydierżawiający na podstawie prognozowanego wskaźnika inflacji, od kwoty czynszu należnej za rok poprzedni. Wydierżawiający przyjmuje do waloryzacji wskaźnik inflacji z projektu ustawy budżetowej lub ustawy budżetowej ustalony na dzień 1 stycznia każdego roku waloryzacji. O aktualnej stawce czynszu Dzierżawca będzie informowany w formie pisemnej.
3. **Czynsz będzie opłacany corocznie w dwóch równych ratach w terminach do: I rata w wysokości na dzień podpisania umowy.....- zł (słownie: 00/100) do końca lutego danego roku, II rata w wysokości na dzień podpisania umowy .....- zł (słownie: słownie: 00/100 ) do końca czerwca danego roku. Na poczet I raty czynszu za 2016 rok Wydierżawiający zalicza kwotę wadium uiszczoną przez Dzierżawcę w kwocie ..... zł (słownie: ), zatem I rata czynszu tego roku wynosi ..... zł (słownie: 00/100.).**
4. Coroczny czynsz **Dzierżawca** zobowiązuje się wpłacać na konto Parku Narodowego „Ujście Warty”: BGK O/Zielona Góra nr rachunku 25 1130 1222 0030 2047 8620 0001. Wydierżawiający wystawi Dzierżawcy fakturę vat odpowiadającą treści §5 ust. 1, 2 i 3 umowy.
5. **Dzierżawca** nie ma prawa potrącenia z czynszu dzierżawnego żadnych kwot z tytułu jego roszczeń do Parku Narodowego "Ujście Warty".
6. Chwilę zapłaty stanowi zaksięgowanie środków na wskazanym koncie należącym do Wydierżawiającego.
7. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu Wydierżawiający będzie upoważniony do naliczenia Dzierżawcy odsetek ustawowych za opóźnienie w spełnieniu świadczenia.
8. Rozwiązanie przez Wydierżawiającego umowy ze skutkiem natychmiastowym z powodu opóźniania się z zapłatą czynszu, stanowi rozwiązanie umowy z winy Dzierżawcy, za które Wydierżawiającemu przysługuje kara umowna od Dzierżawcy, niezależnie od prawa do zaległego czynszu i odsetek za opóźnienie.

do ogłoszenia nr 7/2015 o przetargu z dnia 25 listopada 2015 r.

9. Wyzierżawiający ma prawo do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym z winy Dzierżawcy, w wypadku zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą jakiegokolwiek części czynszu, w tym odsetek za opóźnienie w spełnieniu świadczenia, przez okres dłuższy niż jeden miesiąc.

## §6

1. Rozwiązanie przez Wyzierżawiającego umowy ze skutkiem natychmiastowym z winy Dzierżawcy następuje poprzez złożenie przez Wyzierżawiającego pisemnego oświadczenia Dzierżawcy wysłanego na wskazany przez niego w umowie adres. W wypadku zwrotu przesyłki przez pocztę wskutek niepoinformowania przez Dzierżawcę o zmianie adresu wskazanego w umowie albo podania nieprawidłowego adresu, oświadczenie uważa się za doręczone.
2. Wyzierżawiający ma prawo do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym z winy Dzierżawcy, poza przypadkami wyraźnie wskazanymi w umowie, również w wypadku nieprzestrzegania przez Dzierżawcę innych obowiązków wynikających z umowy, o których mowa w §3 ust. 1 pkt: 1), 2), 3) i 7) umowy, w szczególności stwierdzenia niewywiązywania się z obowiązków określonych w załącznikach nr 2 i 3 do umowy („Instrukcja wykonania zadań ochronnych” oraz „Instrukcja wykonania konserwacji rowów i urządzeń sieci melioracji szczegółowej w ramach wykonania zadań ochronnych Parku Narodowego Ujście Warty”).
3. Wyzierżawiający ma prawo również do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym z winy Dzierżawcy w wypadku nieprzestrzegania przez Dzierżawcę obowiązków wynikających z umowy, o których mowa w §3 ust. 1 pkt: 4), 5) i 6). Jednak w takich wypadkach Wyzierżawiający ma obowiązek przed rozwiązaniem umowy wezwać pisemnie Dzierżawcę do usunięcia naruszenia (zastosowania się do obowiązku) wyznaczając mu odpowiedni termin. Jeżeli Wyzierżawiający następnie stwierdzi, że Dzierżawca nie zastosował się do wezwania we wskazanym terminie, ma prawo rozwiązać umowę bez wyznaczenia terminu dodatkowego.
4. Wyzierżawiający rozwiązuje umowę ze skutkiem natychmiastowym z winy Dzierżawcy w wypadku niewywiązania się przez Dzierżawcę z obowiązku wynikającego z umowy, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt. 9. Dotyczy wariantu pastwiskowego lub kośno-pastwiskowego.
5. Zawsze w wypadku rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym z winy Dzierżawcy Wyzierżawiającemu przysługuje od Dzierżawcy kara umowna w wysokości 30% rocznego czynszu dzierżawnego określonego niniejszą umową w stawce obowiązującej w dniu rozwiązania umowy. Powyższa kara umowna nie wyłącza prawa Wyzierżawiającego do dochodzenia odszkodowania z tytułu naprawienia szkody wyrządzonej przez Dzierżawcę, przewyższającej wysokość zastrzeżonej kary umownej.
6. Wyzierżawiający niezależnie od możliwości skorzystania z prawa do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym z winy Dzierżawcy ma prawo do naliczania Dzierżawcy kary umownej za stwierdzone niewywiązywanie się z obowiązków wynikających z umowy, w celu przymuszenia go do realizacji tych obowiązków, w wysokości 1000,00zł dziennie, w okresie od upływu terminu do usunięcia naruszenia zawartego w pisemnym wezwaniu Dzierżawcy do usunięcia naruszeń, do dnia wywiązania się z danego obowiązku przez Dzierżawcę, jednak najpóźniej do chwili rozwiązania umowy. Określonych w niniejszym postanowieniu kar umownych za naruszenie przez Dzierżawcę więcej

do ogłoszenia nr 7/2015 o przetargu z dnia 25 listopada 2015 r. niż jednego obowiązku, nie sumuje się. Skorzystanie przez Wydierżawiającego z prawa do kary umownej nie niweczy prawa Wydierżawiającego do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym z winy Dzierżawcy. Niemniej jednak jeżeli Dzierżawca uści bezwzględnie karę umowną oraz zastosuje się do obowiązku (usunie naruszenie) we wskazanym terminie, a uchybienie nie było długotrwałe (stan niezgodny z umową nie trwał dłużej niż 30 dni) Wydierżawiający, biorąc pod uwagę powyższe okoliczności, może odstąpić od zamiaru rozwiązania umowy, o czym informuje Dzierżawcę na piśmie. Wydierżawiającemu przysługuje od Dzierżawcy w/w kara umowna nawet jeżeli następnie rozwiąże umowę z Dzierżawcą. Kara ta przysługuje niezależnie od kary umownej za rozwiązanie umowy ze skutkiem natychmiastowym z winy Dzierżawcy.

### §7

Wydierżawiający w związku z wykonywaniem umowy nie ponosi żadnej odpowiedzialności z tytułu ryzyka gospodarczego podejmowanego przez Dzierżawcę, a związanego z użytkowaniem gruntów objętych umową. Również ryzyko uczestnictwa we wszelkich programach rolnych i rolno-środowiskowych związanych z możliwością uzyskania dopłat unijnych obciąża wyłącznie Dzierżawcę.

### §8

Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za zachowanie osób, przy pomocy których wykonuje niniejszą umowę. Działania tych osób uznawane będą za działania Dzierżawcy. Wydierżawiający może polecić Dzierżawcy, aby usunął określone osoby wykonujące umowę w imieniu Dzierżawcy. Nadto Dzierżawca jest obowiązany do udzielenia Wydierżawiającemu wszelkiej prawem przewidzianej pomocy w celu umożliwienia usunięcia tych osób. W szczególności Dzierżawca na żądanie Wydierżawiającego jest obowiązany do udzielania wszelkich posiadanych informacji dot. w/w osób oraz współdziałania w sprawach sądowych mających na celu usunięcie tych osób. Jeżeli Wydierżawiający poleci opuszczenie obszaru objętego umową przez określone osoby, przy pomocy których Dzierżawca wykonuje niniejszą umowę, na potrzeby niniejszej umowy strony uznają, że osoba taka nie dysponuje tytułem prawnym do gruntu. Jeżeli Dzierżawca odmawia uczynienia zadość powyższym obowiązkom współpracy w usunięciu osób wykonujących w jego imieniu umowę, Wydierżawiający może od umowy odstąpić na zasadach wskazanych w §6 ust. 2 umowy i niezależnie od tego wymierzyć Dzierżawcy karę umowną w trybie wskazanym w §6 ust. 4 umowy.

### §9

Dzierżawca nie może oddać do używania osobom trzecim, na jakiegokolwiek podstawie prawnej, w całości lub w części, objętego umową gruntu.

### §10

Wszelkie oświadczenia w imieniu Wydierżawiającego składane są Dzierżawcy na adres wskazany w umowie lub inny adres wskazany pisemnie przez Dzierżawcę. Oświadczenia nie doręczone Dzierżawcy wskutek niepowiadomienia o zmianie adresu wskazanego w umowie lub podania nieprawidłowego adresu, uważa się za doręczone. Strony dopuszczają/nie dopuszcza\* możliwości korespondencji w inny wskazany sposób.

.....

do ogłoszenia nr 7/2015 o przetargu z dnia 25 listopada 2015 r.  
Oświadczenie o rozwiązaniu umowy składane jest wyłącznie pisemnie listem poleconym.

### §11

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

### §12

**Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. od dnia podpisania umowy do .....** r. Dzierżawcy nie przysługuje prawo do wcześniejszego odstąpienia od umowy.

### §13

Po zakończeniu umowy Dzierżawca jest obowiązany zdać grunt poprzez podpisanie protokołu zdawczo-odbiorczego w miejscu i terminie wskazanym przez Wydzierżawiającego. Jeżeli Dzierżawca odmawia podpisania protokołu czyni się o tym w protokole odpowiednią wzmiankę. Ustalenia poczynione w protokole przez komisję powołaną doraźnie przez Dyrektora Parku są dla Dzierżawcy wiążące, chociażby nie stawił się w celu podpisania protokołu lub odmówił jego podpisania. Dzierżawca zobowiązuje się oddać obszar objęty umową w stanie niepogorszonym. Dzierżawca jest również obowiązany do usunięcia na swój koszt wszelkich śladów po jego działalności, a nie wynikających z realizacji obowiązków umownych. Jeżeli Dzierżawca nie czyni zadość w/w obowiązkowi Wydzierżawiający ma prawo dokonać usunięć na jego koszt. W takim wypadku Dzierżawca jest obowiązany dodatkowo zapłacić na rzecz Wydzierżawiającego karę w wysokości 30% rocznego czynszu obowiązującego w chwili rozwiązania umowy. Za wyrządzoną na gruntach szkodę Dzierżawca odpowiada bez ograniczeń. Wydzierżawiający ma zatem prawo do dochodzenia odszkodowania z tytułu naprawienia szkody wyrządzonej przez Dzierżawcę, przewyższającej wysokość zastrzeżonej kary umownej. Jeżeli mimo zakończenia umowy Dzierżawca, wbrew woli Wydzierżawiającego, w dalszym ciągu korzysta z gruntów objętych umową, zobowiązuje się on do zapłaty na rzecz Wydzierżawiającego kary za bezumowne korzystanie z gruntów w wysokości 5000,00zł (*pięć tysięcy złotych*) dziennie. Prawo do w/w świadczenia przysługuje Wydzierżawiającemu niezależnie od prawa do żądania wydania rzeczy.

### §14

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Załączniki do umowy, protokół przetargu ustnego z dnia na kompleks nr ..., oraz wnioski Dzierżawcy o dopuszczenie do udziału w przetargu, stanowią integralną część umowy.
3. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Sądem właściwym do rozstrzygania sporów wynikających z niniejszej umowy jest sąd właściwy dla siedziby Wydzierżawiającego.
5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Wydzierżawiającego oraz jeden dla Dzierżawcy.

Wydzierżawiający

Dzierżawca

Przedmiot dzierżawy

Nr licytacji	Nr kompleksu dzierżawnego	Gmina	Obręb ewid.	Nr działk i ewid.	Numer księgi wieczystej	Kategoria użytkowania gruntów	Klasa bonit.	Pow. użytku [ha]	Powierzchnia użytków ogółem [ha]	Sposób użytkowania	Wymagana obsada zwierząt dla danego kompleksu w DJP
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12



**INSTRUKCJA WYKONANIA ZADAŃ OCHRONNYCH  
W RAMACH UMOWY O WYKONANIE ZADAŃ OCHRONNYCH  
PARKU NARODOWEGO „UJŚCIE WARTY”**

Wykonywanie zadań ochronnych określonych w umowie ma na celu przede wszystkim zapewnienie ochrony przyrody poprzez realizację zadań wynikających z obowiązujących przepisów o ochronie przyrody, w szczególności z ustawy o ochronie przyrody z dnia 16.04.2004 r. [Dz. U. nr 92 z 2004r poz. 880 z ze zm.] oraz w szczególności realizacji ustaleń planu ochrony parku narodowego i zadań ochronnych, o których mowa w w/w ustawie, a także zgodnie z aktualną wiedzą agrotechniczną i właściwym poziomem kultury rolnej.

W zależności od sposobu użytkowania wskazanego w załączniku nr 1 do ogłoszenia o przetargu Dzierżawca zobowiązuje się do:

**I. sposób użytkowania "pastwiskowy":**

**1. Prowadzenia ekstensywnego wypasu bydła lub koni na pastwiskach, z zachowaniem następujących zasad:**

- 1.1 Wypasie trwającym od dnia 1 czerwca, lecz nie wcześniej niż po zakończeniu sezonu lęgowego ptaków i zgodzie Dyrektora Parku na wejście, do końca okresu wegetacyjnego lecz nie dłużej niż do 30 listopada każdego roku.
- 1.2 Pisemnym wystąpieniu do Dyrektora Parku przed okresem wypasowym, o którym mowa pkt 1 ppkt 1.1, o wyrażenie zgody na rozpoczęcie wypasu.
- 1.3 Każdorazowego powiadomienia Wyzierżawiającego o rozpoczęciu wypasu i zakończeniu wypasu.
- 1.4 Prowadzenie wypasu przy obsadzie zwierząt wynoszącej 1 DJP/ha (Duża Jednostka Przeliczeniowa - umowna jednostka liczebności zwierząt hodowlanych w gospodarstwie, według polskich norm odpowiadająca jednej krowie o masie 500 kg.)
- 1.5 Utrzymania na terenie wypasu obsady zwierząt w ilości wskazanej w pkt 1 ppkt 1.4 przez cały okres wypasu,
- 1.6 Wypasanie rozpoczyna się nie wcześniej niż w terminie 2 tygodni po ustąpieniu wód z terenu dzierżawy.
- 1.7 Wykoszenia niedojadów po zakończeniu wypasu.
- 1.8 Zapewnienia należytej opieki weterynaryjnej stada.
- 1.9 Grodzenia pastwiska tylko tymczasowym ogrodzeniem elektrycznym, bez możliwości budowy ogrodzeń stałych.
- 1.10 Bezwzględnie przestrzegać obowiązujących przepisów weterynaryjnych dotyczących transportu zwierząt i wprowadzania ich na teren objęty umową.

**albo**

**II. sposób użytkowania "kośny":**

do ogłoszenia nr 7/2015 o przetargu z dnia 25 listopada 2015 r.

**2. Mechanicznego koszenia trawy na trwałych użytkach zielonych, z zachowaniem następujących zasad:**

- 2.1 Koszeniu trwającym od dnia 1 czerwca, lecz nie wcześniej niż po zakończeniu sezonu lęgowego ptaków i zgodzie Dyrektora Parku na wejście przez Dzierżawcę na teren dzierżawy, do końca okresu wegetacyjnego lecz nie dłużej niż do 31 października każdego roku,
- 2.2 Pisemnego wystąpienia przez Dzierżawcę do Dyrektora Parku, o wyrażenie zgody na rozpoczęcie koszenia,
- 2.3 Każdorazowym powiadomieniu Wyzierżawiającego o rozpoczęciu i zakończeniu koszenia.
- 2.4 Wykonanie dwóch pokosów całej powierzchni w danym roku.
- 2.5 Usunięciu skoszonej biomasy w terminie 2 tygodni po pokosie, a w uzasadnionych przypadkach w dłuższym terminie, niezwłocznie po ustaniu przyczyn, ze względu na które termin ten nie był przestrzegany.
- 2.6 Zakaz koszenia okrężnego od zewnątrz do środka powierzchni trwałych użytków zielonych.

**albo**

**III sposób użytkowania "kośno-pastwiskowy":**

**3. Prowadzenia mechanicznego koszenia i ekstensywnego wypasu bydła lub koni na łąkach, z zachowaniem następujących zasad:**

- 3.1 Każdorazowym powiadomieniu Wyzierżawiającego o rozpoczęciu koszenia i wypasu
- 3.2 Koszeniu trwającym od dnia 1 czerwca, lecz nie wcześniej niż po zakończeniu sezonu lęgowego ptaków i zgodzie Dyrektora Parku na wejście przez Dzierżawcę na teren dzierżawy,
- 3.3 Pisemnego wystąpienia przez Dzierżawcę do Dyrektora Parku, o wyrażenie zgody na rozpoczęcie koszenia,
- 3.4 Każdorazowym powiadomieniu Wyzierżawiającego o rozpoczęciu i zakończeniu koszenia.
- 3.5 Wykonanie jednego pokosu całej powierzchni w danym roku.
- 3.6 Usunięcie biomasy w terminie 2 tygodni po pokosie, a w uzasadnionych przypadkach w dłuższym terminie, niezwłocznie po ustaniu przyczyn uzasadniających nieprzestrzeganie tego wymogu.
- 3.7 Zakaz koszenia okrężnego od zewnątrz do środka koszonej powierzchni trwałych użytków zielonych.
- 3.8 Wypasie trwającym od dnia 1 czerwca, lecz nie wcześniej niż po zakończeniu sezonu lęgowego ptaków i zgodzie Dyrektora Parku na wejście , do końca okresu wegetacyjnego lecz nie dłużej niż do 30 listopada każdego roku.
- 3.9 Pisemnego wystąpienia do Dyrektora Parku przed okresem wypasowym, o którym mowa pkt 1 ppkt 3.8 , o wyrażenie zgody na rozpoczęcie wypasu.
- 3.10 Każdorazowego powiadomienia Wyzierżawiającego o rozpoczęciu wypasu i zakończeniu wypasu.
- 3.11 Prowadzenie wypasu przy obsadzie zwierząt wynoszącej 1 DJP/ha (Duża Jednostka Przeliczeniowa - umowna jednostka liczebności zwierząt hodowlanych w gospodarstwie, według polskich norm odpowiadająca jednej krowie o masie 500 kg. )

do ogłoszenia nr 7/2015 o przetargu z dnia 25 listopada 2015 r.

- 3.12 Utrzymania na terenie wypasu obsady zwierząt w ilości wskazanej w pkt 1 ppkt 3.11 przez cały okres wypasu,
- 3.13 Wypasanie rozpoczyna się nie wcześniej niż w terminie 2 tygodni po ustąpieniu wód z terenu dzierżawy.
- 3.14 Wykoszenia niedojadów po zakończeniu wypasu.
- 3.15 Zapewnienia należytej opieki weterynaryjnej stada.
- 3.16 Grodzenia pastwiska tylko tymczasowym ogrodzeniem elektrycznym, bez możliwości budowy ogrodzeń stałych.
- 3.17 Bezwzględnie przestrzegać obowiązujących przepisów weterynaryjnych dotyczących transportu zwierząt i wprowadzania ich na teren objęty umową.
- 3.18 W ramach wykonywania zadań ochronnych Dzierżawca zobowiązany jest w pierwszej kolejności do wykoszenia mechanicznego i wywiezienia biomasy zgodnie z zasadami określonymi w pkt. 3.1-3.7, (jeżeli koszenie i wywiezienie biomasy nie będzie możliwe z powodu podwyższonego stanu wód gruntowych dzierżawca jest obowiązany do wypasu na zasadach w pkt. 3.8 i następane).
- 3.19 Po wykonaniu mechanicznego koszenia dzierżawca jest obowiązany do wypasu zgodnie z zasadami określonymi w pkt. 3.8 - 3.17

Dzierżawcę zobowiązuje się do przestrzegania następujących zakazów:

1. Stosowania jakichkolwiek zabiegów agrotechnicznych i pielęgnacyjnych wyłącznie za zgodą Zamawiającego.
2. Zakaz przeorywania, wałowania, podsiewu.
3. Zakaz nawożenia.
4. Zakaz wapnowania.
5. Zakaz wólkowania w okresie od dnia 1 stycznia do dnia 1 września.
6. Zakaz stosowania środków ochrony roślin.

Dopuszcza się zmiany i odstępstwa od w/w wymogów i obowiązków, jeżeli wynika to z nadrzędnego celu ochrony przyrody, w szczególności realizacji ustaleń zatwierdzonych w Planu Ochrony Parku Narodowego „Ujście Warty” i zadaniach ochronnych, jednakże zmiany te zawsze podlegają uzgodnieniu z Wydzierżawiającym.

W przypadku jeśli Dzierżawca przystępuje do programów rolnośrodowiskowych lub rolnośrodowiskowo-klimatycznych i jako beneficjent zgłasza do programów grunty stanowiące przedmiot umowy, zobowiązany jest dostarczyć Wydzierżawiającemu „Plan działalności rolnośrodowiskowej” oraz ekspertyzę przyrodniczą do planu dotyczący tych działek. Dzierżawca nie może wprowadzić w życie planu w wypadku niezgodności jego postanowień, z celami ochrony przyrody ujętymi w zadaniach ochronnych lub planie ochrony przyrody Parku Narodowego.

**INSTRUKCJA WYKONANIA KONSERWACJI  
ROWÓW I URZĄDZEŃ SIECI MELIORACJI SZCZEGÓŁOWEJ  
W RAMACH ZADAŃ OCHRONY PARKU NARODOWEGO „UJŚCIE WARTY”**

W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania rowów i urządzeń melioracyjnych dla celów przyrodniczych i czynnej ochrony ekosystemów nieleśnych konieczna jest ich właściwa konserwacja. Rowy melioracyjne z biegiem czasu ulegają zamuleniu i zarastaniu roślinnością wodną.

Dzierżawca zobligowany jest do przeprowadzenia konserwacji rowów i urządzeń sieci melioracyjnej zgodnie z niżej opisanymi zasadami na gruntach stanowiących przedmiot umowy, według załącznika nr 1 do umowy.

**Konserwowanie** polega na:

- corocznym usunięciu namulów z dna, w okresie od 01 września do 15 grudnia, ręcznie lub mechanicznie wraz z plantowaniem urobku.
- utrzymanie otwartego charakteru rowów poprzez wykaszanie trawy, trzciny i szuwaru na skarpach oraz w pasie technicznym, tj. do 2m, od korony skarpy, ręcznie lub mechanicznie,
- wyrównywanie skarp,
- wyciąganiu roślinności wodnej poprzez tzw. hakowanie,
- niezwłocznym usunięciu uszkodzeń spowodowanych przez wody powodziowe (dotyczy terenów zalewowych).
- utrzymywanie drożnych przepustów rowowych poprzez coroczne czyszczeniu z namulów, szczególnie w okresie od 01 września do 15 grudnia oraz w innym terminie w skazanym przez Zamawiającego, w celu zapewnienia przepustowości i przepływu wody.

Dzierżawca zobligowany jest do opracowania harmonogramu konserwacji rowów i urządzeń sieci melioracyjnej oraz przedłożenia Wydierżawiającemu w terminie do 31 lipca każdego roku, w celu uzgodnienia.

Wszelkie roboty wynikające z obowiązku konserwacji urządzeń melioracyjnych, podlegają każdorazowemu zgłoszeniu i wymagają zgody Wydierżawiającego.

Przypomina się, że:

zgodnie z art. 29 ww. ustawy Prawo wodne [Dz. U. z 2012r. poz. 145 ze zm.] dzierżawca gruntu, o ile przepisy ustawy nie stanowią inaczej:

1. nie może zmieniać stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na jego gruncie wody opadowej ani kierunku odpływu ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
2. nie może odprowadzać wód oraz ścieków na grunty sąsiednie.

Na użytkowniku gruntu ciąży obowiązek usunięcia przeszkód oraz zmian w odpływie wody, powstałych na jego gruncie wskutek przypadku lub działania osób trzecich, ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

W myśl art. 155 ustawy z dnia 20 maja 1971 r. Kodeks wykroczeń [tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 482 ze zm.] niszczenie lub uszkodzenie urządzeń melioracyjnych jest wykroczeniem i podlega karze grzywny. zm.] niszczenie lub uszkodzenie urządzeń melioracyjnych jest wykroczeniem i podlega karze grzywny.