

**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: .....  
Zwanym/i w dalszej części umowy „Dzierżawcą”,  
reprezentowanym przez pełnomocnika.....

Niniejsza umowa zostaje zawarta przez Wydierżawiającego z Dzierżawcą wyłonionym w pisemnym 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. Wydierżawiający 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 Wydierżawiającemu 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 Wydierżawiającego 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 Wydierżawiającego opracowane zgodnie z najlepszą wiedzą, na podstawie dostępnej dokumentacji, w tym ewidencji gruntów i budynków, jednak bez dokonywania pomiarów geodezyjnych w terenie. W związku z tym dane wskazane w w/w załączniku mogą różnić się od wyników pomiarów dokonanych w terenie. W tej sytuacji Dzierżawca oświadcza, że nie będzie występować wobec Wydierżawiającego z żadnymi roszczeniami z tytułu ewentualnych niezgodności w zakresie wskazywanych w umowie 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 Wydierżawiający, którego decyzja w tej kwestii jest dla Dzierżawcy wiążąca.
3. Wydierżawiający 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 na zawarcie umowy wydaną przez właściwy organ zgodnie z zasadami określonym w art. 38 i art. 39 ustawy z dnia 16 grudnia 2016r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (tj. Dz.U z 2021 poz. 1933 ze zm.).

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 (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1098, 1718, z 2022 r. poz. 84 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.
6. Wszelkie dane osobowe udostępnione przez Dzierżawcę będą przetwarzane wyłącznie w celu realizacji umowy i zgodnie z zasadami ogólnego rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady Unii Europejskiej z dnia 27 kwietnia 2016 r.
7. Dzierżawca ma prawo dostępu do treści swoich danych osobowych oraz ich poprawiania. Podanie danych jest obowiązkowe i niezbędne w celu realizacji umowy.

## §2

1. W ramach niniejszej umowy Dzierżawca ma prawo do używania gruntów i pobierania pożytków wyłącznie w sposób określony w niniejszej umowie.
2. W razie zawarcia umowy po stronie dzierżawcy przez więcej niż jedną osobę/podmiot (konsorcjum) ich odpowiedzialność z niniejszej umowy ma charakter solidarny.

## §3

1. Dzierżawca jest obowiązany:
  - 1) na gruntach objętych umową wykonywać zabiegi ochronne w wariantcie .....(wpisać właściwy wariant sposobu użytkowania), przy czym wykonując te obowiązki obowiązany jest do bezwzględnego przestrzegania wytycznych i terminów określonych w **załączniku nr 2** do niniejszej umowy - „Instrukcja wykonania zadań ochronnych” oraz utrzymywania gruntów w dobrej kulturze rolnej,
  - 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. Materiał, technologia oraz zakres prac niezbędny do wykonania napraw musi uzyskać akceptację Wydierżawiającego,

- 5) do utrzymywania czystości i porządku na użytkowanych gruntach, bezwzględnie zakazuje się składowania jakichkolwiek przedmiotów nie służących 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. Zgody wymaga również 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 w tym między innymi w zakresie polecenia grodzenia kompleksów dzierżawnych w sposób wskazany przez Wydzierżawiającego.
- 8) do opłacania czynszu, należności publiczno-prawnych obciążających kompleks w terminach i wysokości wynikających z umowy,
- 9) do przedłożenia na żądanie Wydzierżawiającego dokumentu potwierdzającego tytuł prawny do posiadania zwierząt co najmniej w ilości właściwej dla kompleksu dzierżawnego objętego umową (np. akt własności, umowa cywilno-prawna lub inny równoważny dokument) wraz z zaświadczeniem z ARiMR o zarejestrowaniu zwierząt objętych przedłożonym tytułem prawnym do posiadania zwierząt lub paszporty zwierząt z PZHK (w przypadku posiadania zależnego tj. najmu lub użyczenia posiadacz zależny wraz z tytułem prawnym przedkłada zaświadczenie z ARiMR lub paszporty zwierząt z PZHK od właściciela stada). Powyższe postanowienia dotyczą 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 czasowo 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. 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 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.

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 pisemnego, 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 umowa rozpoczęła swoje obowiązywanie. Waloryzacji dokonuje Wydierżawiający na podstawie wskaźnika inflacji, od kwoty czynszu należnej za rok poprzedni. Wydierżawiający przyjmuje do waloryzacji wskaźnik inflacji z uchwalonej ustawy budżetowej obowiązującej w roku waloryzacji.
3. Czynsz za pierwszy rok obowiązywania umowy, w wysokości wskazanej w ofercie dzierżawcy, płatny jest w terminie 60 dni od dnia rozpoczęcia obowiązywania danej umowy. W każdym kolejnym roku obowiązywania umowy czynsz płatny jest z góry do 1 lipca danego roku. Dzierżawca dokonuje płatności na podstawie wystawionej przez Wydierżawiającego faktury VAT.
4. Na poczet czynszu za pierwszy rok obowiązywania umowy Wydierżawiający zalicza kwotę wadium uiszczoną przez Dzierżawcę.
5. 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.
6. **Dzierżawca** nie ma prawa potrącenia z czynszu dzierżawnego żadnych kwot z tytułu jego roszczeń do Parku Narodowego "Ujście Warty".
7. Chwilę zapłaty stanowi zaksięgowanie środków na wskazanym koncie należącym do Wydierżawiającego.
8. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu Wydierżawiający będzie upoważniony do naliczenia Dzierżawcy odsetek ustawowych za opóźnienie w spełnieniu świadczenia.
9. Dzierżawca zwraca Wydierżawiającemu kwoty które jest on zobowiązany ponieść corocznie tytułem należności publiczno-prawnych, w tym wynikających z podatków i innych danin, obciążających przedmiot dzierżawy, według ich aktualnej wysokości.
10. Zwrotu należności o których mowa w §5 ust. 9 Dzierżawca dokonuje w terminach wskazanych w §5 ust. 3 umowy. Wydierżawiający informuje Dzierżawcę o wysokości tych należności.
11. Wydierżawiający ma prawo do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym w wypadku zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą jakiegokolwiek części czynszu, w tym odsetek za opóźnienie w spełnieniu świadczenia, lub innych należności określonych umową, przez okres dłuższy niż trzy miesiące.

## §6

1. Rozwiązanie przez Wyzierżawiającego umowy ze skutkiem natychmiastowym następuje poprzez złożenie przez Wyzierżawiającego pisemnego oświadczenia wysłanego na wskazany w umowie adres Dzierżawcy. W przypadku 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, poza innymi przypadkami wyraźnie wskazanymi w umowie, w szczególności w przypadku stwierdzenia nieprzestrzegania przez Dzierżawcę obowiązków wynikających z umowy, o których mowa w §3 ust. 1 pkt: 1), 2), 3), 7) i 8) 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 w przypadku nieprzestrzegania przez Dzierżawcę obowiązków wynikających z umowy, o których mowa w §3 ust. 1 pkt: 4), 5), 6) i 9). Jednak w takich przypadkach 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 ze skutkiem natychmiastowym.
4. Wyzierżawiający może rozwiązać umowę na wniosek Dzierżawcy po jego wysłuchaniu, jeżeli ten wykaże dokumentami, że nie jest w stanie kontynuować umowy wskutek kalectwa lub ciężkiej choroby, które zaistniały w trakcie trwania umowy lub jej kontynuowanie powodowałoby dla Dzierżawcy nadmierne trudności. Powyższy zapis stosuje się odpowiednio w przypadku zawarcia umowy po stronie Dzierżawcy przez więcej niż jedną osobę (konsorcjum). W takim wypadku obowiązkowi wysłuchania podlegają wszyscy dzierżawcy.
5. W przypadku stwierdzenia niewywiązania się przez Dzierżawcę z obowiązków określonych w załączniku nr 2 do niniejszej umowy – „Instrukcja wykonania zadań ochronnych” oraz w załączniku nr 3 „Instrukcja wykonania konserwacji rowów i urządzeń sieci melioracji szczegółowej w ramach wykonania zadań ochronnych Parku Narodowego „Ujście Warty”, Dzierżawca upoważnia Wyzierżawiającego do wykonania wszelkich niezbędnych prac na koszt Dzierżawcy w ww. zakresie i zobowiązuje się do zwrotu Wyzierżawiającemu udokumentowanych wydatków związanych z zastępczą realizacją zadania ochronnego przez Wyzierżawiającego. Stwierdzenia naruszenia dokonuje Wyzierżawiający w toku kontroli informując na piśmie Dzierżawcę, że w związku z nieprawidłowościami wykona zastępczo ww. zadanie w określonym przez siebie terminie. Dzierżawca nie ma prawa do wykonywania zadania ochronnego w terminie i miejscu przeznaczonym na wykonanie zastępcze, a wskazanym w zawiadomieniu Wyzierżawiającego. Zastępcze wykonanie prac przez Wyzierżawiającego, wskutek niewykonania zobowiązania przez Dzierżawcę, nie pozbawia Wyzierżawiającego prawa do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.
6. Wyzierżawiający ma prawo do naliczenia Dzierżawcy kary umownej w wysokości 30% aktualnego rocznego czynszu dzierżawnego za stwierdzenie w danym roku naruszenia jednego z obowiązków, o których mowa w §3 ust. 1 pkt:

- 1), 2), 3) i 7) umowy. Wyzierżawiający zachowuje prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego zastrzeżoną karę umowną.
7. Wyzierżawiający ma prawo do naliczania Dzierżawcy kar umownych za stwierdzone niewywiązywanie się z obowiązków wynikających z umowy, o których mowa §3 ust. 1 pkt: 4), 5), 6) i 9), w wysokości 1000,00zł za każde stwierdzone naruszenie, jeżeli Dzierżawca nie zastosuje się do wezwania Wyzierżawiającego do usunięcia naruszenia we wskazanym terminie. Kary umowne można ponawiać w przypadku niestosowania się przez Dzierżawcę do kolejnych wezwań.

#### §7

Wyzierżawiający 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. Czasowa niemożność użytkowania przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy wskutek zalania wodą lub wskutek konieczności stosowania się przez Dzierżawcę do przepisów o ochronie przyrody, nie stanowi podstawy do obniżenia czynszu dzierżawnego.

#### §8

1. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za zachowanie osób, przy pomocy których wykonuje niniejszą umowę. Działania tych osób uznawane będą za działania Dzierżawcy. Wyzierżawiający może polecić Dzierżawcy, aby usunął określone osoby wykonujące umowę w imieniu Dzierżawcy. Nadto Dzierżawca jest obowiązany do udzielenia Wyzierżawiającemu wszelkiej prawem przewidzianej pomocy w celu umożliwienia usunięcia tych osób. W szczególności Dzierżawca na żądanie Wyzierżawiającego jest obowiązany do udzielania wszelkich posiadanych informacji dot. w/w osób oraz współdziałania w sprawach sądowych mających na celu usunięcie tych osób. Jeżeli Wyzierżawiający 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, Wyzierżawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym.
2. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone Wyzierżawiającemu lub osobom trzecim powstałe przy wykonywaniu niniejszej umowy.

#### §9

Dzierżawca nie może oddać do używania osobom trzecim, na jakiegokolwiek podstawie prawnej, w całości lub w części, objętego umową gruntu. Naruszenie powyższego zakazu stanowi podstawę do rozwiązania przez Wyzierżawiającego umowy ze skutkiem natychmiastowym.

**§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 dopuszczają\* możliwości korespondencji w inny wskazany sposób:

.....  
Oświadczenie Wydierżawiającego 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 ucierpiało na tym cel umowy jakim jest ochrona przyrody.

**§12**

1. **Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. .... do .....** .
2. Śmierć Dzierżawcy w trakcie trwania umowy powoduje wygaśnięcie umowy, chyba że w terminie 60 dni od daty śmierci dzierżawcy spadkobierca, małżonek lub dzieci Dzierżawcy złożą Wydierżawiającemu oświadczenie na piśmie, że wstępują do umowy po stronie Dzierżawcy. W przypadku zawarcia umowy po stronie Dzierżawcy przez więcej niż jedną osobę (konsorcjum) umowa wygasa w razie śmierci którejkolwiek z tych osób tylko wtedy jeżeli przynajmniej jeden członek konsorcjum złoży w terminie 60 dni od śmierci danej osoby oświadczenie Wydierżawiającemu, że nie zamierza kontynuować umowy. Zdanie pierwsze stosuje się odpowiednio.

**§13**

Po zakończeniu umowy Dzierżawca jest obowiązany zdać grunt oraz podpisać protokół zdawczo-odbiorczy w miejscu i terminie wskazanym przez Wydierżawiającego. Jeżeli Dzierżawca odmawia podpisania protokołu czyni się o tym 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 nie pogorszonym. 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 Wydierżawiający ma prawo dokonać usunięć na jego koszt. W takim wypadku Dzierżawca jest obowiązany dodatkowo zapłacić na rzecz Wydierżawiającego karę umowną w wysokości 30% rocznego czynszu obowiązującego w chwili zakończenia umowy. Za wyrządzoną na gruntach szkodę Dzierżawca odpowiada bez ograniczeń. Wydierżawiający 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 Wydierżawiającego, w dalszym ciągu korzysta z gruntów objętych umową, zobowiązuje się on do zapłaty na rzecz Wydierżawiającego kary za bezumowne korzystanie z gruntów w wysokości 5000,00zł (pięć tysięcy złotych) za każdy dzień

korzystania. 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 na kompleks nr ..., oraz oferta Dzierżawcy, stanowią integralną część umowy.**
3. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Sądem właściwym do rozstrzygnięcia sporów wynikających z niniejszej umowy jest sąd właściwy dla siedziby Wydzierżawiającego.
5. Umowę sporządzone w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Wydzierżawiającego oraz jeden dla Dzierżawcy. Odpisy umowy poświadczone przez Wydzierżawiającego są wydawane na żądanie Dzierżawcy.

Wydzierżawiający

Dzierżawca

\*niepotrzebne skreślić



Załącznik nr 1  
do umowy nr .../2021

Przedmiot dzierżawy											
Nr przetar gu	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 2004 r. poz. 880 z ze zm.) oraz 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. Prowadzenie wypasu od dnia 15 czerwca danego roku, chyba że Dyrektor zakaże wypasu w tym terminie określając jednocześnie nowy termin rozpoczęcia wypasu, do 30 listopada każdego roku, chyba że Dyrektor wyrazi zgodę na wypas po tym terminie wskazując termin dalszego wypasu.
- 1.2. Prowadzenie wypasu przy obsadzie zwierząt wynoszącej 1,0 DJP/ha (Duża Jednostka Przeliczeniowa - umowna jednostka liczebności zwierząt hodowlanych w gospodarstwie, według polskich norm odpowiadająca jednej krowie o masie 500 kg).
- 1.3. Utrzymania na terenie wypasu obsady zwierząt w ilości wskazanej w pkt 1 ppkt 1.2 przez cały okres wypasu, przy czym obciążenie powierzchni kompleksu nie może być większe niż ilość zwierząt wynikająca z obsady na dany kompleks.
- 1.4. Uzyskanie na dzień 30 września każdego roku na dzierżawionym kompleksie „efektu ekologicznego” polegającego na tym, że roślinność na obszarze dzierżawy ma być wyjedzona przez zwierzęta. Niedojady na całej powierzchni muszą być wykoszone i zebrane od dnia 1 października do dnia 15 listopada każdego roku.
- 1.5. Zapewnienia należytej opieki weterynaryjnej stada.
- 1.6. Grodzenia pastwiska, tylko po uzyskaniu zgody Wydierżawiającego, tymczasowym ogrodzeniem elektrycznym, bez możliwości budowy ogrodzeń stałych.
- 1.7. Przestrzegania obowiązujących przepisów weterynaryjnych dotyczących transportu zwierząt i wprowadzania ich na teren objęty umową.

albo

**II. sposób użytkowania "kośny":**

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

do ogłoszenia nr 1/2021 o przetargu z dnia 15 marca 2021 r.

- 1.1. Koszenie od dnia 15 czerwca każdego roku chyba że Dyrektor zakaże wejścia w tym terminie określając jednocześnie nowy termin wejścia.
- 1.2. Dopuszcza się maksymalnie dwa pokosy w roku przy czym w przypadku realizacji dwóch pokosów wymagane jest, aby pierwszy pokos był realizowany w terminie do 15 lipca, a drugi pokos wykonany w okresie od 15 sierpnia do 15 września danego roku. W przypadku realizacji jednego pokosu wymagane jest jego wykonanie w okresie od 15 sierpnia do 15 września danego roku,
- 1.3. Usunięcie (wywiezienie) skoszonej biomasy w terminie 2 tygodni po pokosie.
- 1.4. Uzyskanie na dzień 30 września każdego roku na dzierżawionym kompleksie „efektu ekologicznego” polegającego na wykoszeniu roślinności na terenie dzierżawy i wywiezieniu skoszonej biomasy.

albo

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

3. Prowadzenia mechanicznego koszenia i ekstensywnego wypasu bydła lub koni na łąkach, z zachowaniem następujących zasad:
  - 3.1. Prowadzenie wypasu od dnia 15 czerwca danego roku, chyba że Dyrektor zakaże wypasu w tym terminie określając jednocześnie nowy termin rozpoczęcia wypasu, do 30 listopada każdego roku, chyba że Dyrektor wyrazi zgodę na wypas po tym terminie wskazując termin dalszego wypasu.
  - 3.2. Prowadzenie wypasu przy obsadzie zwierząt wynoszącej 1,0 DJP/ha (Duża Jednostka Przeliczeniowa - umowna jednostka liczebności zwierząt hodowlanych w gospodarstwie, według polskich norm odpowiadająca jednej krowie o masie 500 kg.).
  - 3.3. Utrzymanie na terenie wypasu obsady zwierząt w ilości wskazanej w ppkt 3.2- przez cały okres wypasu, przy czym obciążenie powierzchni kompleksu nie może być większe niż ilość zwierząt wynikająca z obsady na dany kompleks. Powyższy obowiązek nie dotyczy okresu pierwszych 30 dni od wykonania pokosu i usunięcia (wywiezienia) skoszonej biomasy.
  - 3.4. Uzyskanie na dzień 30 września każdego roku na dzierżawionym kompleksie „efektu ekologicznego” polegającego na tym, że roślinność na obszarze dzierżawy ma być wykoszona lub wyjedzona przez zwierzęta. Niedojady na całej powierzchni muszą być wykoszone i zebrane od dnia 1 października do dnia 15 listopada każdego roku.
  - 3.5. Wymagane jest wykonanie jednego pokosu w każdym roku w terminie od dnia 15 czerwca, z uwzględnieniem zapisu w pkt 3.1., do 15 września
  - 3.6. Usunięcie skoszonej biomasy w terminie 2 tygodni po pokosie.
  - 3.7. Zapewnienie należytej opieki weterynaryjnej stada.
  - 3.8. Grodzenie pastwiska, tylko po uzyskaniu zgody Wydierżawiającego, tymczasowym ogrodzeniem elektrycznym, bez możliwości budowy ogrodzeń stałych.
  - 3.9. Bezwzględne przestrzeganie obowiązujących przepisów weterynaryjnych dotyczących transportu zwierząt i wprowadzania ich na teren objęty umową.

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 włókowania w okresie od dnia 1 stycznia do dnia 30 września.

6. Zakaz stosowania środków ochrony roślin.
7. Zakaz mulczowania.
8. Zakaz wjazdu na teren Parku Narodowego pojazdami mechanicznymi w okresie od dnia 1 stycznia do dnia 31 maja.
9. Zakaz wjazdu na teren Parku Narodowego „Ujście Warty” pojazdami/zestawami o dopuszczalnej masie całkowitej przekraczającej 18 ton.

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 OCHRONNYCH 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 na obszarze dzierżawionego kompleksu konserwacji rowów i urządzeń sieci melioracyjnej zgodnie z niżej opisanymi zasadami, według załącznika do instrukcji wykonania konserwacji rowów i urządzeń sieci melioracji szczegółowej w ramach zadań ochronnych Parku Narodowego „Ujście Warty” (załącznika nr 5 do przetargu – mapka rozmieszczenia sieć melioracji szczegółowej).

**Konserwowanie** polega na:

- corocznym usunięciu namulów z dna, w okresie od 15 sierpnia do 30 października, ręcznie lub mechanicznie wraz z plantowaniem urobku,
- utrzymaniu otwartego charakteru rowów poprzez wykaszanie trawy, trzciny i szuwaru na skarpach oraz w pasie technicznym, tj. do 2m, od korony skarpy, ręcznie lub mechanicznie,
- wyrównywaniu skarp,
- wyciąganiu roślinności wodnej poprzez tzw. hakowanie,
- niezwłocznym usunięciu uszkodzeń spowodowanych przez wody powodziowe (dotyczy terenów zalewowych),
- utrzymywaniu drożnych przepustów na rowach poprzez coroczne czyszczenie z namulów, w celu zapewnienia przepustowości i przepływu wody.

Rozmieszczenie rowów, których konserwacja jest wymagana dla poszczególnych kompleksów dzierżawnych stanowi załącznik graficzny do instrukcji wykonania konserwacji rowów i urządzeń sieci melioracji szczegółowej w ramach wykonywania zadań ochronnych Parku Narodowego „Ujście Warty” – załącznik nr 5 do ogłoszenia o przetargu