

**PROJEKT UMOWY****Umowa nr .../2023  
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.....

zwanym/i w dalszej części umowy „Dzierżawcami”.

Niniejsza umowa zostaje zawarta przez Wydierżawiającego z Dzierżawcami wyłonionymi 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 1** o przetargu z dnia 27 marca 2023 r.

Strony zawierają umowę o następującej treści:

**§1**

1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcom do używania i pobierania pożytków obszar stanowiący **kompleks nr ...** wskazany w **ogłoszeniu nr 1** o przetargu z dnia 27 marca 2023 r, a Dzierżawcy są obowiązani 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 i stanowi obszar działek ewidencyjnych: gmina: ..... obręb ewidencyjny: ....., nr ewidencyjny działki: ....., księga wieczysta: ..... o powierzchni .....
2. Dzierżawcy oświadczają, że zapoznali się z przedmiotem dzierżawy i nie wnoszą żadnych zastrzeżeń. Jednocześnie Dzierżawcy oświadczają, że przed podpisaniem umowy zostali uprzedzeni przez Wydierżawiającego i przyjmują 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 ww. załączniku mogą różnić się od wyników pomiarów dokonanych w terenie. W tej sytuacji Dzierżawcy oświadczają, że nie będą 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 Wydzierżawiający, którego decyzja w tej kwestii jest dla Dzierżawców 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 na zawarcie niniejszej umowy wydaną przez właściwy organ zgodnie z zasadami określonymi w art. 38 i art. 39 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (tj. Dz.U z 2021 poz. 1933 ze zm.), która zostanie Dzierżawcom okazana przy podpisaniu umowy.
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 2022 poz. 916 ze zm.)
5. Ilekroć prawa lub obowiązki Dzierżawców 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 Wydzierżawiający nie ponosi wobec Dzierżawców żadnej odpowiedzialności z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania, wynikającego z takiej sprzeczności lub niezgodności.
6. Wszelkie dane osobowe udostępnione przez Dzierżawców 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. Dzierżawcy mają 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 Dzierżawcy mają prawo do używania gruntów i pobierania pożytków wyłącznie w sposób określony w niniejszej umowie.
2. Dzierżawcy z niniejszej umowy ponoszą odpowiedzialność solidarną.

## §3

1. Dzierżawcy są obowiązani:
  - 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 ww. obowiązku. Materiał, technologia oraz zakres prac niezbędny do wykonania napraw musi uzyskać akceptację Wyzierżawiającego,
- 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 Wyzierżawiającego.
- 8) do opłacania czynszu, należności publiczno-prawnych obciążających kompleks w terminach i wysokości wynikających z umowy,
- 9) do przedłożenia na żądanie Wyzierżawiającego dokumentu potwierdzającego tytuł prawny do posiadania zwierząt co najmniej w ilości właściwej dla kompleksu dzierżawnego objętego umową (np. akt własności, umowa cywilnoprawna 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. Wyzierżawiający ma prawo do wydawania Dzierżawcom poleceń na terenie objętym umową, jeżeli tylko uzna, że postępowanie Dzierżawców 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 Wyzierżawiający może nakazać Dzierżawcom określone zachowanie się, mające na celu zapewnienie przestrzegania obowiązujących przepisów, zakazać czasowo wstępu na teren objęty umową, nakazać usunięcie przedmiotów, które Dzierżawcy wprowadzili na teren objęty umową oraz osób przebywających na danym terenie w imieniu Dzierżawców. Dzierżawcy mają bezwzględny obowiązek zastosowania się do w/w poleceń Dyrektora Parku Narodowego pod rygorem rozwiązania umowy przez Wyzierżawiającego ze skutkiem natychmiastowym. Wyzierżawiający nie odpowiada za szkodę wyrządzoną Dzierżawcom wskutek wykonania przez Dzierżawców polecenia Wyzierżawiającego, chyba że Dzierżawcy wykażą, iż polecenie Wyzierżawiającego było oczywiście nieuzasadnione.
2. Wyzierżawiający ma prawo do przeprowadzania bez powiadamiania Dzierżawców kontroli na terenie objętym umową, z wykonywania przez w/w obowiązków wynikających z umowy. Dzierżawcy mają obowiązek stawienia się w miejscu prowadzenia kontroli, jeżeli zostali zawiadomieni o jej terminie, a ich stawiennictwo

uznano za obowiązkowe. Z kontroli sporządza się protokół. Ustalenia i zalecenie zawarte w protokole są wiążące dla Dzierżawców chociażby nie byli obecni podczas kontroli lub powiadomieni nie brali w niej udziału. Nie zastosowanie się przez Dzierżawców do zaleceń pokontrolnych w terminie określonym przez Wydzierżawiającego stanowi podstawę do rozwiązania przez w/w umowy ze skutkiem natychmiastowym.

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

## §5

1. Dzierżawcy są zobowiązani do opłacania rocznego czynszu na rzecz Wydzierżawiającego w kwocie wynikającej z jego oferty wyłonionej w drodze przetargu pisemnego, powiększonej o obowiązującą Wydzierżawiającego stawkę podatku vat na chwilę wymagalności roszczenia Wydzierżawiającego.

2. **Czynsz dzierżawny za dany rok wynosi .....**  
(słownie: .....zł 00/100)

i będzie corocznie waloryzowany począwszy od roku następującego po roku, w którym umowa rozpoczęła swoje obowiązywanie. Czynsz dzierżawny będzie waloryzowany po każdym kolejnym roku kalendarzowym o opublikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok. Jeżeli wskaźnik ten będzie miał wartość ujemną, stawka wynagrodzenia pozostanie bez zmian. Waloryzacji dokonuje Wydzierżawiający.

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. Dzierżawcy dokonują płatności na podstawie wystawionej przez Wydzierżawiającego faktury VAT.

4. Na poczet czynszu za pierwszy rok obowiązywania umowy Wydzierżawiający zalicza kwotę wadium uiszczoną przez Dzierżawców.

5. Coroczny czynsz **Dzierżawcy** zobowiązują się wpłacać na konto Parku Narodowego „Ujście Warty”: BGK O/Zielona Góra nr rachunku 25 1130 1222 0030 2047 8620 0001. Wydzierżawiający wystawi Dzierżawcy fakturę vat odpowiadającą treści §5 ust. 1, 2 i 3 umowy.

6. **Dzierżawcy** nie mają prawa potrącenia z czynszu dzierżawnego żadnych kwot z tytułu ich roszczeń do Parku Narodowego "Ujście Warty".

7. Chwilę zapłaty stanowi zaksięgowanie środków na wskazanym koncie należącym do Wydzierżawiającego.

8. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu Wydzierżawiający będzie upoważniony do naliczenia Dzierżawcom odsetek ustawowych za opóźnienie w spełnieniu świadczenia.

9. Dzierżawcy zwracają Wydzierżawiającemu 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 Dzierżawcy dokonują w terminach wskazanych w §5 ust. 3 umowy. Wydzierżawiający informuje Dzierżawców o wysokości tych należności.

11. Wydzierżawiający ma prawo do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym w wypadku zalegania przez Dzierżawców 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 Wydierżawiającego umowy ze skutkiem natychmiastowym następuje poprzez złożenie przez Wydierżawiającego pisemnego oświadczenia wysłanego na wskazany w umowie adres Dzierżawców. W przypadku zwrotu przesyłki przez pocztę wskutek niepoinformowania przez Dzierżawców o zmianie adresu wskazanego w umowie albo podania nieprawidłowego adresu, oświadczenie uważa się za doręczone.
2. Wydierżawiający ma prawo do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, poza innymi przypadkami wyraźnie wskazanymi w umowie, w szczególności w przypadku stwierdzenia nieprzestrzegania przez Dzierżawców 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. Wydierżawiający ma prawo również do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku nieprzestrzegania przez Dzierżawców obowiązków wynikających z umowy, o których mowa w §3 ust. 1 pkt: 4), 5), 6) i 9). Jednak w takich przypadkach Wydierżawiający ma obowiązek przed rozwiązaniem umowy wezwać pisemnie Dzierżawców do usunięcia naruszenia (zastosowania się do obowiązku), wyznaczając im odpowiedni termin. Jeżeli Wydierżawiający następnie stwierdzi, że Dzierżawcy nie zastosowali się do wezwania we wskazanym terminie, ma prawo rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym.
4. Wydierżawiający może rozwiązać umowę na wniosek Dzierżawców po ich wysłuchaniu, jeżeli wykażą dokumentami, że nie są w stanie kontynuować umowy wskutek kalectwa lub ciężkiej choroby, które zaistniały w trakcie trwania umowy lub jej kontynuowanie powodowałoby dla Dzierżawców nadmierne trudności. W takim wypadku obowiązkowi wysłuchania podlegają wszyscy dzierżawcy.
5. W przypadku stwierdzenia niewywiązania się przez Dzierżawców 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”, Dzierżawcy upoważniają Wydierżawiającego do wykonania wszelkich niezbędnych prac na koszt Dzierżawców w ww. zakresie i zobowiązuje się do zwrotu Wydierżawiającemu udokumentowanych wydatków związanych z zastępczą realizacją zadania ochronnego przez Wydierżawiającego. Stwierdzenia naruszenia dokonuje Wydierżawiający w toku kontroli informując na piśmie Dzierżawców, że w związku z nieprawidłowościami wykona zastępczo ww. zadanie w określonym przez siebie terminie. Dzierżawcy nie mają prawa do wykonywania zadania ochronnego w terminie i miejscu przeznaczonym na wykonanie zastępcze, a wskazanym w zawiadomieniu Wydierżawiającego. Zastępcze wykonanie prac przez Wydierżawiającego, wskutek niewykonania zobowiązania przez Dzierżawców, nie pozbawia Wydierżawiającego prawa do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.
6. Wydierżawiający ma prawo do naliczenia Dzierżawcom 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. Wydierżawiający zachowuje prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego zastrzeżoną karę umowną.

7. Wyzierżawiający ma prawo do naliczania Dzierżawcom 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 Dzierżawcy nie zastosują się do wezwania Wyzierżawiającego do usunięcia naruszenia we wskazanym terminie. Kary umowne można ponawiać w przypadku niestosowania się przez Dzierżawców do kolejnych wezwań.

#### §7

Wyzierżawiający w związku z wykonywaniem umowy nie ponosi żadnej odpowiedzialności z tytułu ryzyka gospodarczego podejmowanego przez Dzierżawców, 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 Dzierżawców. Czasowa niemożność użytkowania przez Dzierżawców przedmiotu dzierżawy wskutek zalania wodą lub wskutek konieczności stosowania się przez Dzierżawców do przepisów o ochronie przyrody, nie stanowi podstawy do obniżenia czynszu dzierżawnego.

#### §8

1. Dzierżawcy ponoszą pełną odpowiedzialność za zachowanie osób, przy pomocy których wykonuje niniejszą umowę. Działania tych osób uznawane będą za działania Dzierżawców. Wyzierżawiający może polecić Dzierżawcom, aby usunęli określone osoby wykonujące umowę w imieniu Dzierżawców. Nadto Dzierżawcy są obowiązani do udzielenia Wyzierżawiającemu wszelkiej prawem przewidzianej pomocy w celu umożliwienia usunięcia tych osób. W szczególności Dzierżawcy na żądanie Wyzierżawiającego są obowiązani 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 Dzierżawcy wykonują niniejszą umowę, na potrzeby niniejszej umowy strony uznają, że osoba taka nie dysponuje tytułem prawnym do gruntu. Jeżeli Dzierżawcy odmawiają uczynienia zadość powyższym obowiązkom współpracy w usunięciu osób wykonujących w ich imieniu umowę, Wyzierżawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym.
2. Dzierżawcy ponoszą pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone Wyzierżawiającemu lub osobom trzecim powstałe przy wykonywaniu niniejszej umowy.

#### §9

Dzierżawcy nie mogą 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 Wyzierżawiającego składane są Dzierżawcom na adres wskazany w umowie lub inny adres wskazany pisemnie przez Dzierżawców. Oświadczenia nie doręczone Dzierżawcom 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 Wydzierżawiającego 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 ucierpieć na tym cel umowy jakim jest ochrona przyrody.

### §12

1. **Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. od dnia ..... do 31.12.2032**
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 Wydzierżawiającemu oświadczenie na piśmie, że wstępują do umowy po stronie Dzierżawcy. W przypadku zawarcia umowy po stronie Dzierżawcy przez więcej niż jedną osobę umowa wygasa w razie śmierci którejkolwiek z tych osób tylko wtedy jeżeli przynajmniej jeden członek konsorcjum złożą w terminie 60 dni od śmierci danej osoby oświadczenie Wydzierżawiającemu, że nie zamierza kontynuować umowy. Zdanie pierwsze stosuje się odpowiednio.

### §13

Po zakończeniu umowy Dzierżawcy są obowiązani zdać grunt oraz podpisać protokół zdawczo-odbiorczy w miejscu i terminie wskazanym przez Wydzierżawiającego. Jeżeli Dzierżawcy odmawiają podpisania protokołu czyni się o tym odpowiednią wzmiankę. Ustalenia poczynione w protokole przez komisję powołaną doraźnie przez Dyrektora Parku są dla Dzierżawców wiążące, chociażby nie stawili się w celu podpisania protokołu lub odmówili jego podpisania. Dzierżawcy zobowiązują się oddać obszar objęty umową w stanie niepogorszonym. Dzierżawcy są również obowiązani do usunięcia na swój koszt wszelkich śladów po ich działalności, a nie wynikających z realizacji obowiązków umownych. Jeżeli Dzierżawcy nie czynią zadość w/w obowiązkowi Wydzierżawiający ma prawo dokonać usunięć na ich koszt. W takim wypadku Dzierżawcy są obowiązani dodatkowo zapłacić na rzecz Wydzierżawiającego karę umowną w wysokości 30% rocznego czynszu obowiązującego w chwili zakończenia umowy. Za wyrządzoną na gruntach szkodę Dzierżawcy odpowiadają bez ograniczeń. Wydzierżawiający ma zatem prawo do dochodzenia odszkodowania z tytułu naprawienia szkody wyrządzonej przez Dzierżawców, przewyższającej wysokość zastrzeżonej kary umownej. Jeżeli mimo zakończenia umowy Dzierżawcy, wbrew woli Wydzierżawiającego, w dalszym ciągu korzystają z gruntów objętych umową, zobowiązują się oni do zapłaty na rzecz Wydzierżawiającego 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 Wydierżawiającego.
5. Umowę sporządzone w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Wydierżawiającego oraz jeden dla Dzierżawcy. Odpisy umowy poświadczony przez Wydierżawiającego są wydawane na żądanie Dzierżawcy.

Wydierżawiający

Dzierżawcy

\*niepotrzebne skreślić



Załącznik nr 1 do umowy nr .../2023

Nr przetargu	Nr kompleksu dzierżawnego	Gmina	Obręb ewidencyjny	Nr działki ewidencyjnej	Numer księgi wieczystej	Kategoria użytkownika gruntów	Klasa bonitacyjna	Powierzchnia użytku [ha]	Powierzchnia kompleksu [ha]	Sposób użytkowania	Cena wywoławcza wg wyceny w zł	Wysokość wadium w zł	wymagana obsada zwierząt dla danego kompleksu w DJP



**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. 2022 poz. 916 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:**
  - 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

Załącznik nr 3

do ogłoszenia nr 1/2023 o przetargu z dnia 27 marca 2023 r.  
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 Wyzierżawiającego, 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 Wyzierżawiającym.

W przypadku jeśli Dzierżawca przystępuje do programów rolnośrodowiskowych lub rolnośrodowiskowo-klimatycznych i jako beneficjent zgłasza do programów grunty stanowiące przedmiot umowy, zobowiązany jest dostarczyć Wyzierżawiającemu „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),
- utrzymaniu 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