

UMOWA nr

zawarta dniu roku pomiędzy:

Babiogórskim Parkiem Narodowym z siedzibą w Zawoi, Zawoja 1403 34-222 Zawoja,

NIP 5521713627 reprezentowanym przez: dr Tomasza Pasierbka - Dyrektora Parku;

zwanym w dalszej części umowy **Wydzierżawiającym**,

a

reprezentowanym przez: PESEL

zwanym w dalszej części umowy **Dzierżawcą**.

§ 1 Przedmiot Dzierżawy

1. Na podstawie art. 10a pkt 1 oraz art. 10d ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 1651, 1936, z 2016 r. poz. 422. z późniejszymi zmianami), Wydierżawiający przekazuje a Dzierżawca przyjmuje w użytkowanie działki ewidencyjne 24397/5, 22585/2, 22576/2 o łącznej powierzchni 1,4552 ha, położone w Zawoi na polanie Norczak, wpisane do KW - KR1B/00052136/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Suchoj Beskidzkiej.
2. Realizując niniejszą umowę Dzierżawca nabywa prawo do prowadzenia wyłącznie działalności rolnej (tj. ekstensywnego użytkowania rolniczego – koszenie, wypas, usunięcie pojedynczych drzew, podrostu i krzewów) na wydierżawionych gruntach oraz pobierania pożytków i czerpania korzyści na zasadach określonych w niniejszej umowie i przepisach polskiego prawa.

§ 2 Oświadczenia Stron

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości wymienionych w § 1 i jest uprawniony do jej wydierżawienia.
2. Dzierżawca oświadcza że zapoznał się z przedmiotem oraz warunkami dzierżawy i przyjmuje je bez żadnych zastrzeżeń.
3. Dzierżawcy wiadomym jest, że dane do umowy zostały opracowane zgodnie z dostępną dokumentacją, przy dołożeniu należytej staranności, nie wykonywano jednak pomiarów geodezyjnych w terenie. Dzierżawca nie będzie podnosił względem Wydierżawiającego żadnych roszczeń wynikających z ewentualnych niezgodności dotyczących wydierżawionych gruntów, w szczególności zaś powierzchni poszczególnych klas użytków gruntowych, jeżeli po podpisaniu umowy uprawniony geodeta po przeprowadzeniu pomiarów wykaże inną powierzchnię niż ujęto w dokumentacji przetargu. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności z tytułu ryzyka gospodarczego podejmowanego przez Dzierżawcę w tym wynikającego z uczestnictwa w programach rolnych i rolno-środowiskowych związanych z możliwością uzyskania dopłat ze środków krajowych i unijnych. Ewentualne spory dotyczące granic dzierżawionych gruntu rozstrzyga Wydierżawiający.
4. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności cywilnej za szkody w pogłowie oraz w użytkach zielonych wyrządzone przez zwierzęta dzikie, a także za szkody powstałe w wyniku pożarów i innych klęsk żywiołowych.

§ 3 Wydanie Przedmiotu Dzierżawy

1. Wydanie Przedmiotu Dzierżawy nastąpi nie później niż w terminie 2 dni od daty zawarcia Umowy, na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego sporządzonego przez Strony.

§ 4 Wymagania dotyczące użytkowania Przedmiotu Dzierżawy i obowiązki Stron

1. Dzierżawca zobowiązuje się korzystać z przedmiotu umowy zgodnie z warunkami niniejszej umowy oraz przepisami prawa polskiego w szczególności zaś przepisów dotyczących ochrony przyrody, środowiska i wód, ochrony gruntów rolnych i leśnych, przepisów przeciwpożarowych i BHP.
2. Dzierżawca zobowiązuje się wykonywać wypas lub wykaszanie łąk i pastwisk w granicach wskazanych przez Wydierżawiającego oraz usunięcie pojedynczych drzew, podrostu i krzewów wskazanych przez Wydierżawiającego,
3. Dzierżawca nie będzie dokonywać zmian w przedmiocie dzierżawy bez uzyskania pisemnej zgody Wydierżawiającego zawierającej szczegółowy opis i zasady wykonania danej czynności. Wszelkie ewentualne ulepszenia Dzierżawca realizuje na swój koszt i ryzyko. Najpóźniej ostatniego dnia obowiązywania umowy Dzierżawca przywraca przedmiot dzierżawy do stanu pierwotnego, chyba że Strony zawrą osobne porozumienie określające warunki przejęcia ulepszeń przez Wydierżawiającego.
4. Dzierżawca nie może przenieść praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie bez uzyskania pisemnej zgody Wydierżawiającego.
5. Na żądanie Wydierżawiającego Dzierżawca niezwłocznie okaże poświadczenie podpisane przez lekarza weterynarii dokumentujące przeprowadzone odrobaczanie i wymagane przepisami prawa szczepienia zwierząt, w tym psów pasterskich.
6. Pracownicy Służby i Straży Parku wykonujący powierzone przez Wydierżawiającego obowiązki przez cały okres realizacji niniejszej umowy mają pełne prawo wolnego wstępu na przedmiot Dzierżawy. Wydierżawiający zobowiązuje się dołożyć starań, aby nie dezorganizowało to pracy Dzierżawcy.

§ 5 Kontrola Przedmiotu Dzierżawy i wysokość kar umownych

1. Wydierżawiający, w tym pracownicy Służby i Straży Parku, zastrzega sobie prawo wstępu na teren Przedmiotu Dzierżawy i dokonywania okresowych kontroli, co najmniej jeden raz w ciągu roku kalendarzowego, pod kątem przestrzegania przez Dzierżawcę postanowień Umowy, przepisów prawa oraz wykonanych działań.
2. W toku okresowych kontroli sporządzany jest protokół.
3. Dzierżawca lub wskazany przez niego upoważniony przedstawiciel ma obowiązek stawienia się w miejscu przeprowadzenia kontroli jeżeli został o niej zawiadomiony.
4. Wydierżawiający dołoży starań, by czynności kontrolne nie stanowiły nadmiernej uciążliwości dla Dzierżawcy, zwłaszcza nie dezorganizowały pracy Dzierżawcy na Przedmiocie Dzierżawy, o ile ich prowadzenie nie narusza postanowień umowy.
5. W razie stwierdzenia w toku kontroli, że Dzierżawca nie stosuje się do wymagań, obowiązków oraz zakazów określonych w niniejszej umowie, Wydierżawiający wezwie Dzierżawcę do zaniechania naruszeń, wyznaczając termin na usunięcie skutków dokonanych naruszeń. Bezskuteczny upływ terminu wyznaczonego przez Wydierżawiającego, skutkować będzie naliczeniem kar umownych w wysokości 500 zł.
6. W przypadku opóźnień w terminowym regulowaniu płatności przez Dzierżawcę, Dzierżawca będzie obciążony odsetkami zgodnie z przepisami ogólnymi.
7. W przypadku rozwiązania umowy z winy Dzierżawcy Wydierżawiającemu przysługuje od Dzierżawcy kara umowna w wysokości 20% wartości brutto umowy.
8. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do rezygnacji z naliczania kar umownych, w szczególności jeżeli Dzierżawca warunków umowy nie dopełnił z przyczyn niezależnych od siebie przy dołożeniu pełnej staranności podczas planowania i wykonywania zabiegu zaś wyrządzone szkody nie mają trwałego charakteru.

§ 6 Okras obowiązywania umowy i czynsz dzierżawy

1. Umowa zostaje zawarta na okres 3 lat od dnia podpisania umowy tj. od dnia do dnia
2. Dzierżawca zobowiązany jest do zapłacenia Wydzierżawiającemu czynszu dzierżawy w kwocie słownie złotych tj. zadeklarowanej w przetargu ustnym na dzierżawę, powiększonej o podatek VAT naliczony wg stawek obowiązujących Wydzierżawiającego w dniu wystawienia faktury.
3. Obliczona stawka czynszu opłacana będzie corocznie w terminie **do dnia 30 czerwca każdego roku** do kasy lub na konto Wydzierżawiającego nr:
4. W przypadku wcześniejszego rozwiązania umowy obowiązek zapłaty czynszu ustaje z chwilą rozwiązania umowy.
5. Za moment zapłaty należności z tytułu czynszu jak i naliczonych kar umownych uznaje się zaksięgowanie środków na rachunku Wydzierżawiającego.

§ 7 Rozwiązanie Umowy

1. Wydzierżawiający ma prawo do rozwiązania niniejszej Umowy ze skutkiem natychmiastowym, z winy Dzierżawcy, bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku:
 - a) składowania jakichkolwiek odpadów na przedmiocie Dzierżawy;
 - b) wznoszeniu na terenie stanowiącym Przedmiot Dzierżawy budowli i/lub urządzeń bez zgody Wydzierżawiającego;
 - c) nie zastosowania się Dzierżawcy do przekazanych mu zaleceń pokontrolnych;
 - d) używania przez Dzierżawcę Przedmiotu Dzierżawy niezgodnie z jego przeznaczeniem wynikającym w Umowy;
 - e) nie przestrzegania przez Dzierżawcę przepisów przeciwpożarowych, sanitarnych, ochrony przyrody i ochrony środowiska, co wpływa na degradację środowiska przyrodniczego BgPN;
 - f) stwierdzenia braku nadzoru nad zwierzętami gospodarskimi wypasnymi na działkach przez które lub w pobliżu których przebiegają piesz szlaki turystyczne, ścieżki przyrodnicze, szlaki konne, w szczególności zaś dotyczy to psów pilnującymi stad i samców wypasanych zwierząt;
 - g) nie dopełnienia warunku przeprowadzenia kwarantanny zwierząt przed ich wprowadzeniem na teren BgPN;
 - h) ogłoszenia upadłości lub likwidacji Dzierżawcy.
2. Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu niniejszej Umowy z jakiegokolwiek przyczyny Dzierżawca obowiązany jest opuścić Przedmiot Dzierżawy i oddać Wydzierżawiającemu Przedmiot Dzierżawy w stanie nie pogorszonem.
3. Zwrot Przedmiotu Dzierżawy nastąpi protokołem zdawczo – odbiorczym i powinien nastąpić najpóźniej ostatniego dnia obowiązywania Umowy, w przypadku wcześniejszego zwrotu Dzierżawcy nie przysługuje zwrot części czynszu dzierżawnego za niewykorzystany okres.
4. Dzierżawcy nie przysługuje zwrot kosztów od Wydzierżawiającego z tytułu nakładów poczynionych na Przedmiot Dzierżawy.

§ 8 Zmiany umowy

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Strony ustalają że możliwa jest zmiana sposobu użytkowania przedmiotu dzierżawy, poprzez zwiększenie obszaru na którym Dzierżawca zadeklarował i prowadzi wypas.

§ 9 Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, zaś ewentualne spory powstałe na tle jej stosowania poddaje się rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego terytorialnie dla siedziby Wydierżawiającego.
2. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Wydierżawiający

.....

(podpis)

Dzierżawca

.....

(podpis)