**UMOWA dzierżawy gruntu rolnego nr ….. - projekt**

zawarta w dniu………………………. pomiędzy

**Parkiem Narodowym Gór Stołowych z siedzibą w Kudowie Zdroju, ul. Słoneczna 31,**

**57-350 Kudowa Zdrój**

reprezentowanym przez: mgr inż. Bartosza Małka - dyrektora PNGS

zwanym w dalszej części umowy **Wydzierżawiającym**,

a …………………………………., zam. …………………………………………………………

posiadającym NIP: …………………………………….(opcjonalnie dla firm) nr PESEL: …………………………………..

zwanym w dalszej części umowy **Dzierżawcą.**

**§ 1**

1. Wydzierżawiający oświadcza, iż jest użytkownikiem wieczystym gruntów Skarbu Państwa wymienionych w załączniku nr 1 (Szczegółowy opis warunków gospodarowania), o powierzchni ………………… ha, które w ramach ochrony czynnej ekosystemów nieleśnych oddaje Dzierżawcy w dzierżawę.
2. Dzierżawiony grunt podlega pod nadzór administracji Parku Narodowego Gór Stołowych, Obwód Ochronny ……………………………..

**§ 2**

1. Dzierżawca zobowiązuje się korzystać z przedmiotu dzierżawy zgodnie z zasadami użytkowania łąk i pastwisk obowiązującymi w Parku Narodowym Gór Stołowych.
2. Dzierżawca powinien użytkować dzierżawione grunty według zasad dobrej praktyki rolniczej.
3. Przeznaczeniem przedmiotu dzierżawy jest ekstensywne koszenie lub/i wypas. Dzierżawca nie może zmieniać rodzaju użytkowania dzierżawionego gruntu.
4. Szczegółowy opis warunków gospodarowania na dzierżawionym gruncie zawiera załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

**§ 3**

Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu stan przedmiotu dzierżawy, który przyjmuje w dzierżawę z dniem zawarcia umowy.

**§ 4**

Umowa zostaje zawarta na okres od dnia ………………………. do dnia 31.12.2022 r.

**§ 5**

1. Dzierżawca będzie płacił Wydzierżawiającemu roczny czynsz dzierżawy w wysokości wynikającej z oferty wyłonionej w drodze rokowań - .................... zł (słownie: ..............................................................) oraz należny podatek rolny obowiązujący na terenie gminy na której zlokalizowane są dzierżawione grunty w wysokości ................ zł (słownie: ................................................................................................).
2. Na poczet czynszu za dzierżawę za 2019 r. Wydzierżawiający zalicza kwotę zadatku (zgodnie z § 13 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 lipca 2012 r. w sprawie przetargów oraz rokowań na rozporządzanie nieruchomościami przez parki narodowe Dz. U. z 2012 r., poz. 868) uiszczoną przez Dzierżawcę w wysokości .................................... zł (słownie: ..............................................), zatem pozostała kwota do zapłaty wynosi **........................ zł** (słownie: ............................................................................................).
3. W następnych latach roczny czynsz dzierżawny wzrasta o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok poprzedni, ogłaszany co roku Komunikatem Prezesa GUS w DU Rzeczpospolitej „Monitor Polski”. Pierwsza waloryzacja czynszu dzierżawnego będzie uwzględniona w czynszu płatnym w 2020 r. Powyższa zmiana nie wymaga aneksu do umowy. Wydzierżawiający poinformuje Dzierżawce na piśmie o wysokości zwaloryzowanego rocznego czynszu dzierżawnego.
4. Coroczny czynsz dzierżawny oraz należny podatek rolny Dzierżawca zobowiązuje się wpłacać za każdy rok z góry do dnia 15 marca każdego roku dzierżawy na konto PNGS: BGK O/Wrocław nr rachunku 03 1130 1033 0018 8170 0720 0005 lub do kasy PNGS.
5. Czynsz dzierżawny za 2019 r. w kwocie (po odjęciu zadatku) ................................... zł oraz kwotę ................................ zł podatku rolnego Dzierżawca zobowiązany jest zapłacić do dnia 30 kwietnia 2019 r.
6. Za zwłokę w zapłacie czynszu lub podatku rolnego Wydzierżawiający naliczy Dzierżawcy ustawowe odsetki za czas zwłoki.

**§ 6**

Dzierżawca ponosi wszelkie koszty związane z bieżącą eksploatacją przedmiotu dzierżawy i prowadzoną działalnością.

**§ 7**

1. Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiot dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem oraz nie dokonywać w nim zmian bez zgody Wydzierżawiającego.
2. Wszelkie ewentualne ulepszenia dokonane na przedmiotowej nieruchomości rolnej Dzierżawca zobowiązuje się szczegółowo uzgadniać z Wydzierżawiającym oraz realizować wyłącznie na swój koszt.
3. Dzierżawca nie może bez zgody Wydzierżawiającego wznosić na dzierżawionych gruntach budynków, budowli w tym tymczasowych obiektów budowlanych.

**§ 8**

1. Dzierżawca zobowiązuje się do osobistego wykonywania określonych w umowie zadań bądź wykonywać je przy pomocy członków rodziny. W wyjątkowych sytuacjach wykonanie zadań może zostać zlecone osobom postronnym, wówczas odpowiedzialność za właściwą realizację umowy ponosi dzierżawca.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do poinformowania eksperta przyrodniczego o obowiązku uzyskania pozwolenia od dyrektora PNGS, na przebywanie i wykonywanie badań do ekspertyz na terenie Parku, zanim rozpocznie obserwacje.

**§ 9**

Dzierżawca zobowiązuje się stosować do przepisów wynikających z ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. 2004 Nr 92 poz. 880 z późn. zm.), a w szczególności przestrzegać:

* zakazu chwytania lub zabijania dziko występujących zwierząt, zbierania lub niszczenia jaj, postaci młodocianych i form rozwojowych zwierząt, umyślnego płoszenia zwierząt kręgowych, zbierania poroży, niszczenia nor, gniazd, legowisk i innych schronień zwierząt oraz ich miejsc rozrodu;
* zakazu pozyskiwania, niszczenia lub umyślnego uszkadzania roślin i grzybów;
* zakazu umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków niezwiązanych z ochroną przyrody, udostępnianiem parku, edukacją ekologiczną.

**§ 10**

1. Do kontroli poprawności prowadzonej gospodarki na dzierżawionych gruntach oraz przestrzegania warunków niniejszej umowy uprawnieni są: specjaliści ds. Ochrony Przyrody w zakresie badań naukowych i obszarów Natura 2000, dyrektor PNGS oraz pracownicy Straży Parku na podstawie odrębnego upoważnienia.
2. Zalecenia osób upoważnionych do kontroli w zakresie objętym umową są dla Dzierżawcy wiążące.

**§ 11**

1. Dzierżawca przed rozpoczęciem prac zobowiązany jest uzyskać identyfikator potwierdzający uprawnienie do poruszania się po dzierżawionym terenie oraz dojazdu do niego.
2. Każdorazowy wjazd oraz wykonywanie zabiegów musi być poprzedzone zgłoszeniem (pisemnym lub telefonicznym) u specjalisty ds. Ochrony Przyrody w zakresie badań naukowych i obszarów Natura 2000.

**§ 12**

Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności cywilnej za szkody w pogłowiu oraz w użytkach zielonych wyrządzone przez zwierzęta dzikie, a także za szkody powstałe w wyniku pożarów i innych klęsk żywiołowych.

**§ 13**

1. Dzierżawca zobowiązany jest do ścisłego wykonywania obowiązków wynikających z załącznika nr 1 do umowy (określonego w § 2 ust. 4) pod rygorem naliczenia przez Wydzierżawiającego kary umownej w wysokości 1 000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych).
2. Kara umowna liczona będzie oddzielnie dla każdej działki ewidencyjnej, ujętej w załączniku nr 1 do umowy.
3. Podstawą naliczania kary umownej będzie protokół kontroli sporządzony przez Wydzierżawiającego.
4. Przed zastosowaniem kary umownej Wydzierżawiający ma obowiązek doręczenia Dzierżawcy odpis protokołu kontroli z zawiadomieniem o naliczeniu kary.
5. Dzierżawcy przysługuje prawo wniesienia zastrzeżeń do protokołu kontroli z żądaniem przeprowadzenia ponownej wizji na działce z jego udziałem.
6. Zastrzeżenia o których mowa Dzierżawca składa w formie pisemnej w terminie trzech dni roboczych licząc od dnia otrzymania protokołu kontroli.
7. W przypadku wniesienia zastrzeżeń przez Dzierżawcę, Wydzierżawiający wyznaczy termin wizji na działce w okresie do dwóch dni roboczych od daty otrzymania zastrzeżeń. O terminie wizji Wydzierżawiający zawiadomi Dzierżawcę na podany numer telefonu …………………………………… .
8. Brak udziału Dzierżawcy w wizji skutkuje wycofaniem zastrzeżeń przez Dzierżawcę.
9. Termin zapłaty kary umownej wynosi 30 dni licząc od dnia wezwania Dzierżawcy do zapłaty.
10. W przypadku zastosowania kary umownej Dzierżawca zobowiązany jest do usunięcia wykazanych w protokole kontroli zastrzeżeń w wyznaczonym terminie pod rygorem wypowiedzenia umowy przez Wydzierżawiającego ze skutkiem natychmiastowym.
11. Przed dokonaniem wypowiedzenia Wydzierżawiający wezwie Dzierżawcę do usunięcia stwierdzonych zastrzeżeń w wyznaczonym dodatkowym terminie, z pouczeniem o skutkach prawnych niewywiązania się z warunków umowy skutkujących wypowiedzeniem umowy w trybie natychmiastowym.

**§ 14**

Po zakończeniu umowy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić Wydzierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym.

**§ 15**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 16**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, zaś ewentualne spory powstałe na tle jej stosowania poddaje się rozstrzygnięciu sądów powszechnych.

**§ 17**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwóch dla Wydzierżawiającego i jednym egzemplarzu dla Dzierżawcy.

**Wydzierżawiający Dzierżawca**

……………………….. ………………………..

(podpis) (podpis)

Załączniki:

1) Szczegółowy opis warunków gospodarowania

2) Mapa terenu z zaznaczonym przedmiotem dzierżawy.