

**UMOWA DZIERŻAWY NR .....**

Zawarta w dniu ..... w Jeziorach pomiędzy Wielkopolskim Parkiem Narodowym,  
Jezioro, 62-050 Mosina, posiadającym oznaczenie:

NIP7773223295      REGON 301997776

reprezentowanym przez

Pana Zbigniewa Sołtyśńskiego – Dyrektora Wielkopolskiego Parku Narodowego

zwanym w dalszej części umowy Wydierżawiającym

a Panem/Panią....., nr PESEL

zamieszkałym - .....

zwanym w dalszej części umowy Dzierżawcą

łącznie zwanych Stronami

**§ 1**

Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze w dzierżawę nieruchomość niżej wymienioną:

gmina	obręb	Nr księgi wieczystej	Numer ewidencyjny	Rodzaj użytku	klasa	pow. użytku (ha)	powierzchnia użytków ogółem (ha)

oznaczoną zgodnie z załącznikiem nr 1 do umowy (Przedmiot umowy).

**§ 2**

1. Dzierżawca oświadcza, że położenie, powierzchnia, granice przedmiotu dzierżawy oraz jego stan gospodarczy i prawny są mu znane. Dzierżawca nie będzie wnosić z tego tytułu roszczeń wobec Wydierżawiającego. Dzierżawca oświadcza, że został uprzedzony przez Wydierżawiającego, iż powierzchnie nieruchomości rolnej zostały opracowane na podstawie Ewidencji Gruntów i Budynków, bez dokonywania pomiarów geodezyjnych w terenie. W związku z tym, powierzchnie nieruchomości rolnej mogą się różnić od wyników dokonanych w terenie, co przyjmuje bez zastrzeżeń i nie będzie wnosić z tego tytułu roszczeń wobec Wydierżawiającego.
2. Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez Strony.

### § 3

Umowa została zawarta na okres od dnia \_\_\_\_ do dnia \_\_\_\_, z tym dniem wygasa i milcząco przedłużona być nie może.

### § 4

Dzierżawcy nie przysługuje odszkodowanie z tytułu nakładów na przedmiot dzierżawy.

### § 5

1. Czynsz dzierżawny ustalono w przetargu i wynosi ..... słownie: ..... w pierwszym roku użytkowania.
2. Wartość czynszu dzierżawnego za każdy następny rok podlega waloryzacji w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towaru i usług za rok ubiegły ustalony na podstawie obwieszczenia Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Waloryzacja dokonywana będzie raz do roku każdorazowo po dniu 1 czerwca roku kolejnego po roku zawarcia umowy.
3. Czynsz dzierżawny Dzierżawca zobowiązuje się wpłacać do kasy Wielkopolskiego Parku Narodowego lub na rachunek BGK 16 1130 1088 0001 3126 8320 0009 do dnia 01.12. każdego roku z góry.
4. W przypadku zalegania z płatnością czynszu przez okres dłuższy niż 30 dni, Wyzierżawiającemu przysługuje prawo do wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym.
5. Dzierżawca nie może potrącać z czynszem żadnych kwot z tytułu roszczeń wobec Wyzierżawiającego.

### § 6

1. Dzierżawca ponosi wszelkie opłaty wynikające z niniejszej umowy i w związku z korzystaniem z nieruchomości (w tym: podatek rolny, ubezpieczenia, opłaty lokalne i składkę do Spółki Wodnej).
2. Dzierżawca zobowiązuje się do wpłacenia podatku rolnego od przedmiotu umowy bezpośrednio do organu podatkowego w terminie jego płatności zgodnie ze swym obowiązkiem wynikającym z Ordynacji podatkowej.

### § 7

1. Dzierżawca będzie używał przedmiotu dzierżawy wyłącznie w celu prowadzenia działalności rolnej i nie może zmienić jego przeznaczenia, w szczególności poprzez zabudowanie, zakładanie sadów, plantacji, upraw wieloletnich, itp.
2. Dzierżawca zobowiązany jest używać przedmiotu dzierżawy według zasad rolnictwa zrównoważonego oraz działań pokrewnych, a w szczególności zobowiązany jest do:
  - zebrania plonów do dnia wygaśnięcia umowy lub jej rozwiązania;

- uprawiania i użytkowania gruntów rolnych zgodnie z aktualną wiedzą agrotechniczną i właściwym poziomem kultury rolnej oraz zasadami określonymi w Planie Ochrony WPN lub zadaniach ochronnych;
  - naprawy i konserwacji urządzeń wodno-melioracyjnych;
  - ochrony upraw przed szkodnikami i od zwierzyny;
  - przestrzegania zapisów Szczegółowych zasad gospodarowania na trwałych użytkach zielonych Wielkopolskiego Parku Narodowego.
- Dzierżawca jest zobowiązany do szczególnej ochrony pasów przeciwwietrznych oraz pasów kwietnych znajdujących się przy dzierżawionych działkach, a w szczególności do nienaruszania ich przy uprawie gleby i stosowaniu środków chemicznych. Zabrania się też przejeżdżania przez pasy poza drogami do tego wyznaczonymi.
3. Bez zgody Wydierżawiającego nie wolno Dzierżawcy odstępować lub udostępniać przedmiotu dzierżawy osobom trzecim.
4. Uprawa na dzierżawionym polu nie może być łączona (brak między) z uprawnieniami prywatnej własności.

## § 8

1. Wydierżawiającemu przysługuje prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym w przypadku niedopełnienia warunków umowy przez Dzierżawcę, bez prawa do odszkodowania, z zastrzeżeniem § 5 ust. 4 umowy oraz § 13 ust. 2 umowy.
2. Dzierżawcy przysługuje prawo wypowiedzenia umowy w trakcie jej trwania – za 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia (tj. złożonym do dnia 15 lipca danego roku kalendarzowego), ze skutkiem na dzień 15 października danego roku kalendarzowego.
3. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy z 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia bez prawa do odszkodowania.
4. Wydierżawiający zastrzega sobie możliwość przejęcia gruntu – wypowiedzenia umowy w części lub całości przed datą jej upływu, gdy jest to niezbędne do realizacji działań ochronnych Parku.
5. W sytuacji zaistnienia okoliczności wymienionych w ust. 3, 4 WPN wypłaci odszkodowanie za utracone plony jeżeli przejęcie następuje przed terminem zbiorów plodów rolnych.
6. Z chwilą zakończenia umowy dzierżawy jej przedmiot winien być zdany w stanie zagospodarowania niepogorszonym i zgodnym z zasadami rolnictwa zrównoważonego.
7. W przypadku stwierdzenia, że Dzierżawca wyorał kamień graniczny, Wydierżawiający wezwie Dzierżawcę pisemnie o konieczności wznowienia znaku granicznego, określając termin wynajęcia geodety. W przypadku zaniedbania tego obowiązku, Wydierżawiający ma prawo wznowić znak graniczny na koszt Dzierżawcy, który zobowiązany będzie do zwrotu poniesionych z tego tytułu kosztów.

## § 9

Dzierżawcy nie przysługuje prawo pierwokupu w razie sprzedaży tej nieruchomości.

## § 10

Zabrania się:

- składowania na polu dłużej niż przez 3 dni obornika oraz innych nawozów naturalnych i sztucznych,
- uprawy roślin wieloletnich,
- ogradzania bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego upraw rolnych trwałymi ogrodzeniami, które uniemożliwiłyby migrację zwierząt pomiędzy kompleksami rolno-leśnymi.
- ugorowania powyżej 1 roku.

## § 11

Dzierżawca zobowiązany jest użytkować przedmiot dzierżawy zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności z Ustawą o ochronie przyrody.

## § 12

Na gruntach objętych dzierżawą Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie przeciwko Wyzierżawiającemu o odszkodowanie z tytułu szkód wyrządzonych przez zwierzynę.

## § 13

1. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo wstępu na teren Przedmiotu Dzierżawy i dokonywania okresowych kontroli pod kątem przestrzegania przez Dzierżawcę postanowień Umowy.
2. W razie stwierdzenia w toku kontroli, że Dzierżawca nie stosuje się do wymagań zawartych w umowie, Wyzierżawiający wezwie Dzierżawcę do zaniechania naruszeń wyznaczając Dzierżawcy termin na usunięcie skutków dokonanych naruszeń. Bezskuteczny upływ terminu wyznaczonego przez Wyzierżawiającego może skutkować rozwiązaniem umowy przez Wyzierżawiającego bez prawa do odszkodowania.
3. Dzierżawca ma prawo odnieść się do ustaleń Wyzierżawiającego poczynionych w toku kontroli: pisemnie, w terminie 3 dni roboczych od dnia poinformowania go o stwierdzonych naruszeniach.

## § 14

1. Wyzierżawiający naliczy Dzierżawcy następujące kary umowne za nieprzestrzeganie warunków umowy, stwierdzonych m.in. w trakcie kontroli, o której mowa w § 13:
  - a) nieskoszenie powierzchni przedmiotu dzierżawy, która powinna być skoszona – 100 zł/ha;
  - b) tworzenie nowych dróg, sadzenie drzew i krzewów, skoszenie lub odkrzaczenie powierzchni, która nie powinna być skoszona lub odkrzaczona – 200 zł/ha;
  - c) prowadzenie czynności rolnych poza wyznaczonymi terminami – 50zł/ha dziennie;
  - d) prowadzenie czynności rolnych niedozwolonymi metodami – 500 zł/ha;
  - e) przywóz odpadów stałych i ciekłych na przedmiot dzierżawy – 1000 zł/ha dziennie;

- f) inne naruszenia warunków wynikających z umowy – 1000 zł za każde naruszenie.
2. Naliczenie kar umownych nie jest zależne od wcześniejszego wezwania Dzierżawcy do usunięcia naruszenia.
3. Kary umowne, które naliczane są za każdy dzień naruszenia, nie dotyczą okresu wyznaczonego przez Wydierżawiającego, o którym mowa w § 13 ust. 2 umowy.
4. Wysokość naliczonych kar umownych nie może przekroczyć łącznie kwoty należnego rocznego czynszu.
5. Wydierżawiający poinformuje Dzierżawcę o podstawie i wysokości naliczonych kar umownych.
6. Prawo naliczania kar umownych jest niezależne od prawa do skorzystania przez Wydierżawiającego z prawa do wypowiedzenia umowy.
7. Wydierżawiający ma prawo dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
8. Wydierżawiający ma prawo potrącenia naliczonych kar umownych z wszelkich należności przysługujących mu od Dzierżawcy.

#### § 15

W sprawach nieuregulowanych umową znajdują zastosowanie przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w tym w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego.

#### § 16

Ewentualne spory rozstrzygane będą przez właściwy rzeczowo sąd powszechny w Poznaniu.

#### § 17

Zmiany umowy mogą nastąpić tylko w formie pisemnej za zgodą obu stron, pod rygorem nieważności.

#### §18

Zgodnie z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/ 679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE – ogólne rozporządzenie o ochronie danych (Dz. Urz. UE L 119/1 z 04.05.2016) informujemy, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Wielkopolski Park Narodowy z siedzibą w Jeziorach, 62-050 Mosina, tel.: 61 89 82 300, adres e-mail: [sekretariat@wielkopolskipn.pl](mailto:sekretariat@wielkopolskipn.pl).
2. Administrator danych osobowych wyznaczył Inspektora Ochrony Danych nadzorującego prawidłowość przetwarzania danych osobowych, z którym można skontaktować się za pośrednictwem adresu e-mail: [iod@wielkopolskipn.pl](mailto:iod@wielkopolskipn.pl)
3. Podanie danych jest dobrowolne, lecz niezbędne do wzięcia udziału w przetargu.
4. Podstawę prawną do przetwarzania Pani/Pana danych osobowych stanowi art. 6 ust. 1 lit. a ogólnego rozporządzenia o ochronie danych z dnia 27 kwietnia 2016 r.

5. Dane osobowe będą przetwarzane do momentu ustania celu przetwarzania lub przez okres wynikający z kategorii archiwalnej dokumentów, w których ujęte są dane, określonej w przepisach wykonawczych do ustawy o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach – zgodnie z Jednolitym Wykazem Akt Wielkopolskiego Parku Narodowego w Jeziorach.
6. Pani/Pana dane osobowe nie będą udostępniane innym podmiotom, za wyjątkiem podmiotów upoważnionych na podstawie przepisów prawa.
7. Dostęp do Pani/Pana danych będą posiadać osoby upoważnione przez Administratora do ich przetwarzania w ramach wykonywania swoich obowiązków służbowych.
8. Posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych oraz z zastrzeżeniem przepisów prawa, prawo do ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie.
9. Ma Pani/Pan prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego – Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00 – 193 Warszawa.
10. W odniesieniu do Pani/ Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO.

## § 19

Umowy spisano w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Dzierżawca, a dwa Wydierżawiający.

### Załączniki:

1. Mapa z zaznaczoną dzierżawioną nieruchomością.
2. Szczegółowe zasady gospodarowania na trwałych użytkach zielonych Wielkopolskiego Parku Narodowego.

.....  
Podpis dzierżawcy

.....  
Pieczęć  
i podpis wydierżawiającego

**Szczegółowe zasady gospodarowania na trwałych użytkach zielonych  
Wielkopolskiego Parku Narodowego**

1. Użytki zielone Wielkopolskiego Parku Narodowego dla celów realizacji umów dzierżawnych oraz użytkowania zgodnego z zasadami ochrony przyrody, podzielono następująco:

- A. użytki zielone na siedliskach świeżych
- B. użytki zielone na siedliskach wilgotnych
- C. użytki zielone na siedliskach wilgotnych stanowiące siedliska Natura 2000 bądź miejsca lęgowe zagrożonych gatunków ptaków

2. Użytki zielone na siedliskach świeżych obejmują następujące kompleksy i działki geodezyjne:

Gmina	Obręb	Numer ewidencyjny	Rodzaj użytku	Klasa	Powierzchnia użytku (ha)

3. Użytki zielone na siedliskach wilgotnych obejmują następujące kompleksy i działki geodezyjne:

Gmina	Obręb	Numer ewidencyjny	Rodzaj użytku	Klasa	Powierzchnia użytku (ha)

4. Użytki zielone na siedliskach wilgotnych stanowiące siedliska Natura 2000 bądź miejsca lęgowe ptaków obejmują następujące kompleksy i działki geodezyjne:

Gmina	Obręb	Numer ewidencyjny	Rodzaj użytku	Klasa	Powierzchnia użytku (ha)

5. Na użytkach zielonych w obrębie siedlisk świeżych dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania następujących zakazów:

- a. zakaz przeorywania, wałowania, podsiewu, stosowania ścieków i osadów ściekowych
- b. zakaz włókowania w okresie od dnia 1 kwietnia do dnia 1 września;
- c. zakaz stosowania środków ochrony roślin, z wyjątkiem selektywnego i miejscowego niszczenia uciążliwych chwastów z zastosowaniem odpowiedniego sprzętu (np. mazaczy herbicydowych), po wcześniejszym uzgodnieniu z Dyrekcją WPN
- d. zakaz nawożenia azotem powyżej poziomu 60 kg/ha w ciągu roku
- e. zakaz koszenia okrężnego od zewnątrz do środka

6. Na użytkach zielonych w obrębie siedlisk świeżych dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania następujących nakazów:

- a. dzierżawca ma obowiązek zachowania w trakcie użytkowania powierzchni trwałych użytków zielonych oraz wszystkich elementów krajobrazu nie użytkowanych rolniczo a stanowiących

- ekosystemy pół-naturalne (oczka wodne, miedze, zadrzewienia i zakrzaczenia)
- b. koszenie musi być prowadzone przy użyciu lekkiego sprzętu mechanicznego, na przedzie ciągnika muszą być zamontowane wyplaszacze (łańcuchy lub dzwonki)
  - c. koszenie wykonać w terminie od 15 czerwca do 30 września w sposób nieniszczący runi roślinnej i pokrywy glebowej, dopuszczalna wysokość koszenia 5-15 cm
  - d. liczbę pokosów ograniczyć do maksymalnie dwóch w ciągu roku
  - e. należy pozostawić nieskoszone ok 5% powierzchni użytku zielonego, w postaci płatów lub pasów, przy czym w każdym roku powinno to dotyczyć innej powierzchni
  - f. skoszoną masę należy usunąć najpóźniej w terminie 4 tygodni po pokosie
7. Na użytkach zielonych w obrębie siedlisk wilgotnych dzierzawca zobowiązuje się do przestrzegania następujących zakazów:
- a. zakaz przeorywania, wałowania, podsiewu, stosowania ścieków i osadów ściekowych oraz nawozów organicznych
  - b. zakaz włókowania w okresie od dnia 15 kwietnia do dnia 1 września;
  - c. zakaz stosowania środków ochrony roślin, z wyjątkiem selektywnego i miejscowego niszczenia uciążliwych chwastów z zastosowaniem odpowiedniego sprzętu (np. mazaczy herbicydowych), po wcześniejszym uzgodnieniu z Dyrekcją WPN
  - d. zakaz nawożenia azotem powyżej poziomu 60 kg/ha w ciągu roku
  - e. zakaz koszenia okrężnego od zewnątrz do środka
8. Na użytkach zielonych w obrębie siedlisk wilgotnych dzierzawca zobowiązuje się do przestrzegania następujących nakazów:
- a. dzierzawca ma obowiązek zachowania w trakcie użytkowania powierzchni trwałych użytków zielonych oraz wszystkich elementów krajobrazu nie użytkowanych rolniczo a stanowiących ekosystemy pół-naturalne (oczka wodne, miedze, zadrzewienia i zakrzaczenia)
  - b. koszenie musi być prowadzone przy użyciu lekkiego sprzętu mechanicznego, na przedzie ciągnika muszą być zamontowane wyplaszacze (łańcuchy lub dzwonki)
  - c. koszenie wykonane będzie w terminie od 15 czerwca do 30 września w sposób nieniszczący runi roślinnej i pokrywy glebowej, dopuszczalna wysokość koszenia 5-15 cm
  - d. liczbę pokosów ograniczyć do maksymalnie dwóch w ciągu roku
  - e. należy pozostawić nieskoszone ok 5 % powierzchni użytku zielonego, w postaci płatów lub pasów, przy czym w każdym roku powinno to dotyczyć innej powierzchni
  - f. skoszoną masę należy usunąć najpóźniej w terminie 4 tygodni po pokosie
9. Na użytkach zielonych w obrębie siedlisk wilgotnych stanowiących siedliska Natura 2000 oraz miejsca lęgowe zagrożonych gatunków ptaków, dzierzawca zobowiązuje się do przestrzegania następujących zakazów:
- a. zakaz przeorywania, wałowania, podsiewu, stosowania ścieków i osadów ściekowych
  - b. zakaz nawożenia
  - c. zakaz włókowania w okresie od dnia 1 kwietnia do dnia 1 września;
  - d. zakaz stosowania środków ochrony roślin, z wyjątkiem selektywnego i miejscowego niszczenia uciążliwych chwastów i gatunków obcych z zastosowaniem odpowiedniego sprzętu (np. mazaczy herbicydowych), po wcześniejszym uzgodnieniu z Dyrekcją WPN
  - e. zakaz koszenia okrężnego od zewnątrz do środka
10. Na użytkach zielonych w obrębie siedlisk wilgotnych stanowiących siedliska Natura 2000 oraz miejsca lęgowe zagrożonych gatunków ptaków, dzierzawca zobowiązuje się do przestrzegania następujących nakazów:
- a. dzierzawca ma obowiązek zachowania w trakcie użytkowania powierzchni trwałych użytków



zielonych oraz wszystkich elementów krajobrazu nie użytkowanych rolniczo a stanowiących ekosystemy pół-naturalne (oczka wodne, miedze, zadrzewienia i zakrzaczenia)

- b. koszenie musi być prowadzone przy użyciu lekkiego sprzętu mechanicznego, na przedzie ciągnika muszą być zamontowane wyplaszacze (łańcuchy lub dzwonki)
- c. koszenie wykonane będzie w terminie od 15 lipca do 30 września w sposób nieniszczący runi roślinnej i pokrywy glebowej, dopuszczalna wysokość koszenia 10 -15 cm
- d. liczbę pokosów ograniczyć do jednego w ciągu roku
- e. należy pozostawić nieskosizone ok 5 % powierzchni użytku zielonego, w postaci płatów lub pasów, przy czym w każdym roku powinno to dotyczyć innej powierzchni
- f. skoszoną masę należy usunąć najpóźniej w terminie 4 tygodni po pokosie