Załącznik nr 1

UMOWA DZIERŻAWY NR ……………….

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

 NIP 7773223295 REGON 301997776

reprezentowanym przez

Pana Adama Kaczmarka - Dyrektora Wielkopolskiego Parku Narodowego

zwanym w dalszej części umowy Wydzierżawiającym

a Panem/Panią ……………………………………….. legitymującą się dowodem osobistym …………………….

zamieszkałą ……………………………………………………..

reprezentującą ……………………………………………………………………………………………………….

zwanym w dalszej części umowy Dzierżawcą

§ 1

1. Wydzierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze w dzierżawę nieruchomość niżej wymienioną:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| gmina | obręb | Nr księgi wieczystej | nr\_działki | kat\_użytku | klasa | pow\_użytku (m2) | powierzchnia użytków ogółem (m2) | okres\_dzierżawy (w latach) |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

1. Dzierżawca uzyskuje prawo do służebności drogi koniecznej – terenu niezbędnego do dojazdu do obiektu.

§ 2

1. Dzierżawca oświadcza, że położenie, powierzchnia, granice przedmiotu dzierżawy oraz jego stan gospodarczy i prawny są mu znane i nie będzie wnosić z tego tytułu roszczeń wobec Wydzierżawiającego, a w szczególności jest mu znane, że własność wieczysta ma charakter sporny i WPN może być pozbawiony władania nieruchomością i wydania podmiotowi trzeciemu.
2. W związku z zapisem w § 2 pkt. 1 Wydzierżawiający zrzeka się wszelkich roszczeń w przypadku zaistnienie takiej sytuacji. Umowa w takim przypadku zostanie rozwiązana od dnia uzyskania informacji o prawie do nieruchomości uzyskanego przez podmioty/osoby trzecie.

§ 3

Umowa została zawarta na okres od dnia \_\_.\_\_.2015 do dnia \_\_.\_\_.2020, z tym dniem wygasa i milcząco przedłużona być nie może.

§ 4

Dzierżawca zobowiązany jest uporządkować teren do dnia wygaśnięcia umowy lub rozwiązania umowy.

§ 5

1. Istnieje możliwość dostosowania obiektu budowlanego towarzyszącego do własnych potrzeb.
2. Dzierżawcy nie przysługuje odszkodowanie z tytułu nakładów na przedmiot dzierżawy.

§ 6

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 30 dnia od podpisania umowy w pierwszym roku użytkowania. W kolejnych latach dzierżawy do 30 dni przed upływem kolejnego roku obowiązywania umowy.

4. W przypadku zalegania z płatnością Wydzierżawiającemu przysługuje prawo naliczania odsetek ustawowych.

5. Dzierżawca nie może potrącać z czynszem żadnych kwot z tytułu roszczeń wobec Wydzierżawiającego.

6. Dzierżawca ponosi wszelkie opłaty wynikające z niniejszej umowy (w tym: podatek rolny, ubezpieczenia, opłaty lokalne i składkę do Spółki Wodnej) oraz jest zobowiązany do wykonywania badania gleby (jeden raz w roku).

7. Dzierżawca zobowiązuje się do wpłacenia podatku rolnego od przedmiotu umowy bezpośrednio do organu podatkowego w terminie jego płatności zgodnie ze swym obowiązkiem wynikających z ordynacji podatkowej.

§ 7

1. Dzierżawca będzie używał przedmiotu dzierżawy wyłącznie w celu prowadzenia działalności rolnej lub usługowej związanej z rolnictwem lub działaniami pokrewnymi i nie może zmienić jego substancji lub przeznaczenia, w szczególności poprzez zabudowanie, zakładanie sadów, plantacji, upraw wieloletnich, utwardzanie, wprowadzanie zabudowy tymczasowej, doprowadzanie mediów i itp.

2. Dzierżawca zobowiązany jest używać przedmiot dzierżawy według zasad i prawideł racjonalnej gospodarki rolnej oraz działań pokrewnych, a w szczególności zobowiązany jest do:

 - 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,

3. Wydzierżawiający jest uprawniony do kontrolowania prawidłowego zagospodarowania i prowadzenia gospodarki zgodnie z przeznaczeniem gruntu.

 4. Bez zgody Wydzierżawiającego nie wolno Dzierżawcy odstępować lub udostępniać przedmiotu dzierżawy osobom trzecim.

5 Uczestnik przetargu wydzierżawiający dotychczas wylicytowany grunt zobowiązuje się udzielić informacji o otrzymywanym rodzaju (pakietach) dotacji bezpośrednich i/lub rolno-środowiskowych, czasie trwania dopłat wraz z wyciągiem zasad gospodarowania.

§ 8

1. Wydzierżawiającemu przysługuje termin wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym w przypadku niedopełnienia warunków umowy przez Dzierżawcę, bez prawa do odszkodowania.
2. Dzierżawca może wypowiedzieć umowę w terminie 30 dni przed datą upływu kolejnego roku zawarcia umowy. Umowa wypowiedziana po upływie tego terminu skutkuje naliczeniem czynszu dzierżawnego za następny rok i obowiązuje jego zapłaty przez dzierżawcę.
3. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy za 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia bez prawa do odszkodowania.
4. Wielkopolski Park Narodowy zastrzega sobie możliwość przejęcia gruntu – wypowiedzenia umowy w części lub całości przed datą jej upływu gdy jest to niezbędne do realizacji działań ochronnych Parku.

6. Z chwilą wygaśnięcia lub rozwiązania umowy dzierżawy jej przedmiot winien być zdany w stanie zagospodarowania nie pogorszonym i zgodnym z zasadami prawidłowej i racjonalnej gospodarki rolnej.

§ 9

Dzierżawcy nie przysługuje prawo pierwokupu w razie sprzedaży tej nieruchomości.

§ 10

Zabrania się:

- składowania obornika i innych nawozów naturalnych i sztucznych.

§ 11

Dzierżawca zobowiązany jest użytkować przedmiot dzierżawy zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności z Ustawą o ochronie przyrody z dnia 16.04.2004 (Dz. U. z 2013 poz. 627 z późn. zm.)

§ 12

W sprawach nieuregulowanych umową znajdują zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 13

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

§ 14

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

§ 16

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

Załączniki:

1. Mapa z zaznaczoną dzierżawioną nieruchomością.

.................................................... ................................................... Podpis dzierżawcy Pieczęć i podpis wydzierżawiającego