

UMOWA DZIERŻAWY NR

Zawarta w dniu w Jeziorach pomiędzy Wielkopolskim Parkiem Narodowym, Jezioro, 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 legitymującym się dowodem osobistym

zamieszkałym -

zwanym w dalszej części umowy Dzierżawcą.

§ 1

1. Wydzierżawiający 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)

§ 2

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.

§ 3

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

§ 4

Dzierżawca zobowiązany jest zebrać plony do dnia wygaśnięcia umowy lub rozwiązania umowy na własny wniosek.

§ 5

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 dnia 01.12. każdego roku z góry.
4. W przypadku zalegania z płatnością Wydierżawiającemu przysługuje:
 - prawo naliczania odsetek ustawowych,
 - rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym (opłata zostanie naliczona proporcjonalnie do czasu użytkowania gruntu)
5. Dzierżawca nie może potrącać z czynszem żadnych kwot z tytułu roszczeń wobec Wydierżawiającego.
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 na trzy lata). W pierwszym roku użytkowania Dzierżawca zobowiązuje się do wykonania badania gleby do końca 2017 roku. Dzierżawca zobowiązuje się pisemnie udzielić Wydierżawiającemu informacji o uzyskanych danych z analizy gleby.
7. 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 substancji lub przeznaczenia, w szczególności poprzez zabudowanie, zakładanie sadów, plantacji, upraw wieloletnich, itp.
2. Dzierżawca zobowiązany jest używać przedmiotu 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,
 - naprawy i konserwacji urządzeń wodno-melioracyjnych,
 - ochrony upraw przed szkodnikami i od zwierzyny łownej.

3. Dzierżawca jest zobowiązany do szczególnej ochrony pasów przeciwwietrznych 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.

4. Wyzierżawiający jest uprawniony do kontrolowania prawidłowego zagospodarowania i prowadzenia gospodarki zgodnie z przeznaczeniem gruntu.

5. Bez zgody Wyzierżawiającego nie wolno Dzierżawcy odstępować lub udostępniać przedmiotu dzierżawy osobom trzecim.

6. Dzierżawca zobowiązuje się udzielić pisemnych informacji o otrzymywanym rodzaju (pakietach) dotacji bezpośrednich i/lub rolno-środowiskowych, czasie trwania dopłat wraz z wyciągiem z zasad gospodarowania. Informacji należy udzielić pisemnie w terminie 30 dni od zawarcia umowy dzierżawy lub w terminie 30 dni od zawarcia umowy dopłaty.

§ 8

1. Wyzierżawiającemu przysługuje prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym w przypadku niedopełnienia warunków umowy przez Dzierżawcę, bez prawa do odszkodowania.
2. Dzierżawcy przysługuje prawo wypowiedzenia umowy dzierżawy w trakcie jej trwania. Jeżeli Dzierżawca wypowie umowę dzierżawy w trakcie jej trwania kwota wpłaconego czynszu dzierżawnego nie podlega zwrotowi (umowa wypowiedziana przed 15 października danego roku kalendarzowego zwalnia z konieczności płacenia czynszu dzierżawnego za kolejny rok trwania umowy, umowa wypowiedziana po 15 października skutkuje naliczeniem czynszu dzierżawnego za następny rok i zobowiązuje Dzierżawcę do jego zapłaty).
3. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy z 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia bez prawa do odszkodowania.
4. Wyzierżawiający 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 §8 ust. 3,4 WPN wypłaci odszkodowanie za utracone plony jeżeli przejęcie następuje przed terminem zbiorów płodów rolnych.
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 na polu obornika i innych nawozów naturalnych i sztucznych,

- uprawy roślin wieloletnich,
- wypasu bydła i owiec na łąkach i pastwiskach,
- ogradzania upraw rolnych trwałymi ogrodzeniami, które uniemożliwiłyby migrację zwierząt pomiędzy kompleksami rolno-leśnymi.

§ 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.2016.2134 z późn. zm.).

§ 12

Na gruntach objętych dzierżawą Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie przeciwko Wydierżawiającemu o odszkodowanie z tytułu szkód łowieckich oraz innych wyrządzonych przez zwierzynę leśną.

§ 13

W sprawach nieuregulowanych umową znajdują zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 14

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

§ 15

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 Wydierżawiający.

Załączniki:

1. Mapa z zaznaczoną dzierżawioną nieruchomością.
2. Szczegółowe zasady gospodarowania na trwałych użytkach zielonych Wielkopolskiego Parku Narodowego (dotyczy łąk i pastwisk).

.....
Podpis dzierżawcy

.....
Pieczęć
i podpis wydierżawiającego