

UMOWA DZIERŻAWY nr .../DAO/2023

(wzór)

zawarta w dniu2023 roku, pomiędzy:

Roztoczańskim Parkiem Narodowym, ul. Plażowa 2, 22-470 Zwierzyniec, NIP: 922-30-45-949, reprezentowanym przez mgr inż. Andrzeja Wojtyło - Dyrektora Roztoczańskiego Parku Narodowego, zwanym dalej „**Parkiem**”,

a

....., adres....., NIP:....., reprezentowanym przez, zwanym dalej „**Dzierżawcą**”, łącznie zwanych dalej „**Stronami**”,

została zawarta umowa następującej treści:

§1

Przedmiot umowy

1. Park oświadcza, że jest użytkownikiem wieczystym działki oznaczonej numerem ewidencyjnym: obręb w Obwodzie Ochronnym dla której Sąd Rejonowy w Zamościu VI Wydział VI Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr
2. Przedmiotem dzierżawy jest działka gruntu stanowiąca wyznaczoną część oddziału....., obręb o powierzchni m² zwana dalej: nieruchomością, uwidoczniona na planie sytuacyjnym stanowiącym załącznik 1 do umowy. Na mocy niniejszej umowy **Park** przekazuje, a **Dzierżawca** przyjmuje nieruchomość do używania i pobierania pożytków w celu prowadzenia na niej działalności o której mowa poniżej w ust. 3 niniejszego paragrafu i zobowiązuje się płacić Parkowi czynsz określony w § 8 niniejszej umowy.
3. W ramach dzierżawy nieruchomości, Dzierżawca zobowiązuje się do prowadzenia działalności rolniczej – rozumianej jako działalności pasiecznej nie przekraczającej liczby 20 uli.
4. Przekazanie przedmiotu dzierżawy w posiadanie Dzierżawcy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego stanowiącego załącznik nr 2, w dniu podpisania umowy.

§2

Zastrzeżenia Parku

1. Nie dopuszcza się zmiany sposobu użytkowania nieruchomości np. w celu wykonywania na niej działalności pozarolniczej.
2. Dzierżawca zobowiązuje się w szczególności do przestrzegania zakazów:
 - 1) stosowania nawozów sztucznych oraz środków ochrony roślin,
 - 2) stosowania gnojownicy, ścieków i osadów ściekowych,
 - 3) wypalania powierzchni przedmiotu dzierżawy,
 - 4) prowadzenia nawodnień i odwodnienia gruntu,
 - 5) zasadzania i wycinania drzew i krzewów,
 - 6) wznoszenia jakichkolwiek budowli, czy urządzeń,
 - 7) składowania jakichkolwiek odpadów.
3. Naruszenie któregośkolwiek zakazu, będzie traktowane jako istotne naruszenie warunków umowy, skutkujące jej rozwiązaniem ze skutkiem natychmiastowym, bez okresu wypowiedzenia.
4. Zabiegi rolne na przedmiocie dzierżawy należy wykonywać ręcznie lub mechanicznie, przy użyciu tradycyjnego, lekkiego sprzętu rolniczego, spełniającego warunki dobrej kultury rolnej. Sprzęt mechaniczny

powinien być sprawny technicznie, używany przez Dzierżawcę z zachowaniem wszelkich norm bezpieczeństwa i przez osoby do tego uprawnione.

5. Dzierżawca nie ma prawa występować z wnioskiem o dopłaty bezpośrednie dla rolników.
6. Wydierżawiający zastrzega sobie lub upoważnionej przez siebie osobie - prawo wstępu na teren przedmiotu dzierżawy i dokonania oględzin poszczególnych jego składników w celu skontrolowania przestrzegania przez Dzierżawcę postanowień umowy.
7. W razie stwierdzenia naruszenia postanowień niniejszej umowy Wydierżawiający przedstawi Dzierżawcy pisemne uwagi, w terminie 14 dni od ostatniego dnia oględzin przedmiotu dzierżawy. Dzierżawca może złożyć pisemne wyjaśnienia w sprawie przedstawionych uwag - w ciągu 14 dni od dnia ich otrzymania. Po upływie tego terminu Wydierżawiający wydaje ostateczne zalecenia ze wskazaniem terminu ich wykonania przez Dzierżawcę.

§3

Zobowiązania ogólne Parku

1. Wydierżawiający zobowiązuje się oddać Dzierżawcy przedmiot dzierżawy i pozostawić go w jego użytkowaniu wraz z prawem pobierania pożytków naturalnych przez okres obowiązywania umowy, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności wytwórczej w rolnictwie.

§4

Zobowiązania ogólne Dzierżawcy

1. Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiot dzierżawy zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, obowiązującymi przepisami prawa i stosownie do ograniczeń i obowiązków z nich wynikających w zakresie ochrony gruntów, ochrony przyrody, ochrony środowiska, przepisów Prawa wodnego, a nadto zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy.
2. Ponadto, Dzierżawca zobowiązuje się do:
 - 1) Dbania o pozytywny wizerunek Roztoczańskiego Parku Narodowego w trakcie dzierżawienia nieruchomości, w szczególności poprzez właściwe, kulturalne użytkowanie oraz dbanie o porządek i estetykę dzierżawionej nieruchomości.
 - 2) Prowadzenia działalności wytwórczej w rolnictwie z uwzględnieniem zasad dobrej praktyki rolniczej, łącząc dobrą kulturę rolną z zapewnieniem dobrostanu utrzymywanych zwierząt.
 - 3) Prowadzenia działalności zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie p.poż., bhp i wymogów sanitarnych.
 - 4) Ponoszenia odpowiedzialności za wszelkie szkody powstałe w związku z prowadzoną działalnością.
 - 5) Ponoszenia odpowiedzialności za działania i zaniechania osób przy pomocy, których realizuje umowę, tak jak za własne działania i zaniechania.
3. Strony zgodnie ustalają, że Dzierżawca zobowiązany będzie do naprawienia wszelkich szkód wyrządzonych przez niego i osoby, przy pomocy których wykonuje umowę, w związku z realizacją obowiązków umownych. W szczególności Dzierżawca ponosi odpowiedzialność cywilną, majątkową i wszelką odpowiedzialność odszkodowawczą względem zatrudnionych pracowników i innych osób, którymi się posługuje z tytułu zaistniałych wypadków przy pracy i chorób zawodowych.

§5

Utrzymanie nieruchomości stanowiącej przedmiot dzierżawy

1. Dzierżawca we własnym zakresie i na własny koszt będzie utrzymywał nieruchomość będącą przedmiotem dzierżawy w dobrej kulturze rolnej, w tym Dzierżawca zobowiązuje się:
 - 1) Utrzymywać czystość na terenie dzierżawionej nieruchomości.
 - 2) Wywozić i utylizować śmieci [odpady] powstałe w wyniku prowadzonej działalności na własny koszt i odpowiedzialność oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
2. Park nie ponosi odpowiedzialności za mienie i sprzęt Dzierżawcy znajdujące się na terenie dzierżawionej nieruchomości.
3. Dzierżawcy nie przysługuje zwrot żadnych poniesionych w związku z realizacją umowy: kosztów, nakładów, ani utraconych korzyści.

§6

Zmiany zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje

1. Wszelkie zmiany zagospodarowania nieruchomości w trakcie obowiązywania umowy mogą być wykonane wyłącznie za pisemną, uprzednią zgodą Parku, w której zostaną określone warunki dokonywania tych zmian.
2. Dzierżawca w szczególności zobowiązany jest przed przystąpieniem do realizacji zmian, o których mowa w ust. 1 do przedłożenia projektu tych zmian do akceptacji Parku.
3. Wszelkie nakłady poniesione przez Dzierżawcę na remonty, modernizacje i ulepszenia nieruchomości nie podlegają zwrotowi.

§7

Przeznaczenie i dysponowanie

1. Dzierżawca nie będzie oddawał nieruchomości [lub jakiegokolwiek jej części] do używania osobom trzecim.
2. Dzierżawca nie może zmieniać przeznaczenia nieruchomości określonego niniejszą umową.

§8

Wysokość czynszu

1. Dzierżawca zobowiązany jest do uiszczenia czynszu dzierżawnego zgodnie z ofertą w wysokości złotych brutto.
2. Opłata z tytułu czynszu zostanie uiszczona jednorazowo, w terminie 30 dni od podpisania umowy.
3. Uiszczenie czynszu przez Dzierżawcę nastąpi przelewem bankowym na konto Roztoczańskiego Parku Narodowego o nr w Banku Gospodarstwa Krajowego.
4. W przypadku niedotrzymania terminu płatności Parkowi przysługuje prawo naliczenia ustawowych odsetek za opóźnienie w zapłacie.
5. Za datę zapłaty czynszu uważa się datę wpływu wymaganej kwoty na rachunek bankowy Parku.

§9

Rozwiązanie umowy

1. Park zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku zaistnienia którejkolwiek z poniższych przyczyn:
 - 1) Nieprzestrzegania przepisów ustawy o ochronie przyrody, ustawy Prawo ochrony środowiska i przepisów wykonawczych oraz zarządzeń i przepisów wewnętrznych obowiązujących w Parku w zakresie udostępniania nieruchomości dla zwiedzających, a w szczególności naruszenia wynikających z nich nakazów i zakazów, pomimo pisemnego upomnienia.
 - 2) Działania na szkodę lub wyrządzenia szkody zwiedzającym Park lub Parkowi.
 - 3) Scedowania uprawnień wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie lub zmianę przeznaczenia przedmiotu dzierżawy.
 - 4) Zalegania z zapłatą opłaty czynszu powyżej 14 dni po upływie terminu płatności pomimo pisemnego uprzedzenia o zamiarze wypowiedzenia bez zachowania terminu wypowiedzenia, przy czym Strony wyłączają obowiązek udzielenia Dzierżawcy dodatkowego terminu do zapłaty.
 - 5) Zamieszczania reklam niezwiązanych z przedmiotem dzierżawy.
 - 6) Dokonywania samowoli budowlanej na dzierżawionej i wykorzystywanej nieruchomości.
2. Z powyższego prawa Park uprawniony będzie skorzystać w terminie 14 dni licząc od daty powzięcia informacji o którymkolwiek z powyższych zdarzeń.
3. Niezależnie od powyższych postanowień Parkowi przysługuje prawo do rozwiązania umowy z zachowaniem 14 dniowego okresu wypowiedzenia w przypadku, gdy Dzierżawca naruszy którekolwiek z postanowień niniejszej umowy lub z innych ważnych przyczyn, w tym związanych z prowadzeniem działalności statutowej Parku oraz związanych z wykonywaniem przez Park przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska.

§10

Czas obowiązywania umowy

1. Umowa została zawarta na czas określony, tj. od dnia podpisania do 31 października 2023r.
2. Za zgodą Stron umowa może być rozwiązana w każdym czasie.

§11

Ustalenia końcowe

1. Zmiana treści umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności w drodze aneksu.
2. Nadzór nad przebiegiem realizacji umowy mają pracownicy Służby Parku.
3. Po rozwiązaniu umowy Dzierżawca zwróci przedmiot dzierżawy Parkowi. Zwrot nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, którego wzór stanowi załącznik 2 do umowy.
4. W kwestiach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają w szczególności przepisy: Ustawy o ochronie przyrody, Ustawy prawo ochrony środowiska, Ustawy kodeks cywilny.
5. Kwestie sporne powstałe w wyniku realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd powszechny, właściwy miejscowo dla siedziby Parku.
6. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach - 1 egzemplarz dla Dzierżawcy, 2 egzemplarze dla Parku.
7. Integralną część umowy stanowią załączniki:
 - 1) Plan sytuacyjny wydzierżawionej nieruchomości.
 - 2) Wzór Protokołu zdawczo - odbiorczego nieruchomości.
 - 3) Kserokopia złożonej w postępowaniu oferty.
 - 4) Klauzula informacyjna RODO.
8. Strony oświadczają, że w prowadzonej działalności nie naruszają przepisów ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego [Dz.U. z 2022 r., poz. 835].

.....
DZIERŻAWCA

.....
PARK

Protokół
Zdawczo - odbiorczy nieruchomości

Stwierdza się, że teren przeznaczony pod dzierżawę jest uporządkowany, i przygotowany do użytkowania przez Dzierżawcę na zasadach określonych w Umowie Dzierżawy NR .../DAO/2023.

Dzierżawca zobowiązany jest do przekazania terenu w stanie nie gorszym niż zastał w dniu:2023 r.

Uwagi:
.....
.....
.....
.....

na tym protokół zakończono i podpisano:

Zwierzyniec,2023 r.

.....
DZIERŻAWCA	PARK

Strony stwierdzają, że w dniu r. dokonano odbioru nieruchomości od Dzierżawcy:

Uwagi:
.....
.....
.....
.....

na tym protokół zakończono i podpisano:

Zwierzyniec, r.

.....
DZIERŻAWCA	PARK

Klauzula informacyjna

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 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 z 4.05.2016 r, str. 1 z dnia 27 kwietnia 2016 r., dalej: RODO) oraz w związku z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych [Dz.U. z 2018 r., poz. 1000] informujemy, że :

- 1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Roztoczański Park Narodowy z siedzibą w Zwierzyńcu, ul. Plażowa 2, 22-470 Zwierzyniec e-mail: sekretariat@roztoczanski.pn.pl;
- 2) dane kontaktowe inspektora ochrony danych: e-mail: iod@roztoczanski.pn.pl;
- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji umowy dzierżawy – na podstawie art. 6 ust. 1 lit. a RODO oraz w celu ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń pomiędzy Panem/Panią jako osobą, której dane dotyczą, a Administratorem, w ramach prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez Administratora – na podstawie art. 6 ust. 1 lit f RODO;
- 4) Pani/Pana dane będą gromadzone, przetwarzane i publikowane na podstawie art. 6 ustawy z dnia 14 października 2021 r. o zmianie ustawy – Kodeks karny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2021 poz. 2054) w zakresie określonym w art. 34a ust. 6 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2022 r. poz. 1634).
- 5) Pani/Pana dane osobowe mogą być udostępniane odbiorcom dla wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze;
- 6) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres oraz w zakresie wymaganym przez przepisy prawa nie dłużej jednak niż terminy przedawnienia roszczeń;
- 7) ma Pani/Pan prawo do żądania od administratora danych dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania;
- 8) z zastrzeżeniem art. 23 RODO - ma Pani/Pan prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem;
- 9) ma Pan/Pani prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego [Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych], gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
- 10) podanie przez Pana/Panią danych osobowych Administratorowi jest dobrowolne, lecz ich niepodanie uniemożliwi Panu/Pani zawarcie przedmiotowej umowy dzierżawy;
- 11) Pani/Pana dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany w tym również w formie profilowania.

....., dnia

.....

PODPIS DZIERŻAWCY