Załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu z dnia 14.04.2020 r.

**Umowa DZIERŻAWY nr ............/2020**

zawarta w dniu ....................... **r.** pomiędzy:

**Magurskim Parkiem Narodowym** z siedzibą w Krempnej, 38-232 Krempna 59

NIP: ………………, Regon:……………………..

reprezentowanym przez

mgr Norberta Kiecia - Dyrektora Magurskiego Parku Narodowego

zwanym w dalszej części umowy „Wydzierżawiającym”.

a:

................................................................................................................................ ,

................................................................................................................................,

zamieszkałym/z siedzibą przy ................................................................., ...............................,

NIP/PESEL: ...................., legitymującego się dowodem osobistym serii ……...... nr ………............,

zwanym w dalszej części umowy „Dzierżawcą” .

Niniejsza umowa zostaje zawarta przez Wydzierżawiającego z Dzierżawcą wyłonionym w ustnym przetargu nieograniczonym na dzierżawę działek na terenie Magurskiego Parku Narodowego.

Strony zawierają umowę o następującej treści:

**§1**

1. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków działkę o nr ewidencyjnym ……obręb……. o pow……ha wskazanym w ogłoszeniu o przetargu z dnia 14.04.2020 r.

2. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem dzierżawy i nie wnosi żadnych zastrzeżeń. Jednocześnie Dzierżawca oświadcza, że przed podpisaniem umowy został uprzedzony przez Wydzierżawiającego i przyjmuje bez zastrzeżeń, że powierzchnia gruntu wskazana w ogłoszeniu o przetargu została przez Wydzierżawiającego ustalona zgodnie z najlepszą wiedzą, na podstawie dostępnej dokumentacji, w tym ewidencji gruntów i budynków, jednak bez dokonywania pomiarów geodezyjnych w terenie. W związku z tym dane wskazane w ww. ogłoszeniu mogą różnić się od wyników pomiarów dokonanych w terenie. W tej sytuacji Dzierżawca oświadcza, że nie będzie występować wobec Wydzierżawiającego z żadnymi roszczeniami z tytułu ewentualnych niezgodności w zakresie wskazywanych w umowie rodzajów i powierzchni poszczególnych klas gruntów, jeżeli po podpisaniu umowy uprawniony geodeta wykaże inną powierzchnię, niż jest to oznaczone w ogłoszeniu przetargu. Ewentualne spory, co do przebiegu granic kompleksu dzierżawnego rozstrzyga Wydzierżawiający, którego decyzja w tej kwestii jest dla Dzierżawcy wiążąca.

3. Wydzierżawiający oświadcza, że dysponuje tytułem prawnym do gruntów objętych umową – nabył z mocy prawa prawo użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa położonych w jego granicach i służących realizacji jego celów.

**§2**

W ramach niniejszej umowy Dzierżawca ma prawo do używania gruntów i pobierania pożytków w sposób określony w niniejszej umowie.

**§3**

1. Dzierżawca jest obowiązany:

1) użytkować dzierżawioną nieruchomość z należytą starannością i zgodnie z przyjętym zasadami jej zagospodarowania tj.

a) w przypadku użytkowania kośnego:

- koszenie w terminie od 1 czerwca do 30 września nie więcej niż dwa pokosy w roku wraz z wywiezieniem biomasy

b) w przypadku użytkowania pastwiskowego

-wypasanie w terminie od 20 maja do 1 października przy obsadzie zwierząt wynoszącej 0,5-1,0 DJP/ha

oraz wykaszania niedojadów, a ponadto odkrzaczania pojawiających się samosiewek drzew i krzewów,

2) bezwzględnie przestrzegać obowiązujących na terenie Parku Narodowego przepisów o ochronie przyrody chociażby pozostawały one w sprzeczności z prawem Dzierżawcy do używania gruntów i pobierania z nich pożytków,

3) do dokonywania na swój koszt konserwacji urządzeń melioracyjnych,

4) do utrzymania na swój koszt dróg dojazdowych do użytkowanych gruntów w stanie umożliwiającym korzystanie z nich zgodnie z przeznaczeniem, dzierżawcy korzystający wspólnie z danej drogi ponoszą w równym zakresie odpowiedzialność za wykonanie w/w obowiązku,

5) do utrzymywania czystości i porządku na użytkowanych gruntach, bezwzględnie zakazuje się składowania jakichkolwiek przedmiotów nie służących bezpośrednio realizacji obowiązków wynikających z umowy, w tym śmieci i innych odpadów,

6) zakazuje się Dzierżawcy wprowadzania na teren Magurskiego Parku Narodowego przyczep kempingowych lub pozastawiania innych pomieszczeń służących przebywaniu w nich osób, składowaniu rzeczy. Odstępstwo wymaga uzyskania zgody Dyrektora Parku w formie pisemnej, takiej samej zgody wymaga grodzenie terenu objętego umową i ustalenie formy grodzenia,

7) do opłacania czynszu dzierżawnego w terminach i wysokościach wynikających z umowy.

**§4**

1. Wydzierżawiający ma prawo do przeprowadzania bez powiadamiania Dzierżawcy kontroli na terenie objętym umową, z wykonywania przez w/w obowiązków wynikających z umowy. Dzierżawca ma obowiązek stawienia się w miejscu prowadzenia kontroli, jeżeli został zawiadomiony o jej terminie, a jego stawiennictwo uznano za obowiązkowe. Nie zastosowanie się przez Dzierżawcę do zaleceń pokontrolnych w terminie określonym przez Wydzierżawiającego stanowi podstawę do rozwiązania przez Wydzierżawiającego umowy ze skutkiem natychmiastowym z winy Dzierżawcy.

**§5**

1. Dzierżawca jest zobowiązany do opłacania czynszu na rzecz Wydzierżawiającego w wysokości wynikającej z oferty wyłonionej w drodze licytacji.

**Czynsz dzierżawny za dany rok wynosi ……………. zł brutto** (słownie: ………………….) i będzie corocznie waloryzowany począwszy od roku następującego po roku, w którym zawarto umowę. Waloryzacji dokonuje Wydzierżawiający na podstawie prognozowanego wskaźnika inflacji, ujętego w projekcie ustawy budżetowej na dany rok. O aktualnej stawce czynszu Dzierżawca będzie informowany w formie pisemnej.

2. Czynsz będzie opłacany jednorazowo w terminie do 30 marca każdego roku z wyjątkiem 2020 roku, w którym czynsz opłacony będzie do dnia ………..

Na poczet czynszu Wydzierżawiający zalicza kwotę wadium

uiszczoną przez Dzierżawcę w kwocie ……… zł (słownie: …………../100).

3. Coroczny czynsz Dzierżawca zobowiązuje się wpłacać w kasie Wydzierżawiającego lub przelewem na rachunek MPN: 61 1130 1105 0005 2167 9620 0001.

4. Chwilę zapłaty stanowi zaksięgowanie środków na wskazanym koncie należącym do Wydzierżawiającego.

5. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu Wydzierżawiający będzie upoważniony do naliczenia od setek ustawowych.

6. Rozwiązanie przez Wydzierżawiającego umowy ze skutkiem natychmiastowym z powodu opóźniania się z zapłatą czynszu, stanowi rozwiązanie umowy z winy Dzierżawcy.

7. Wydzierżawiający ma prawo do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym w wypadku zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu przez okres dłuższy niż trzy miesiące.

**§6**

Dzierżawca w okresie trwania umowy jest obowiązany do zapłaty wszelkich należności i danin publicznoprawnych, w tym podatków obciążających grunty objęte umową, w trybie i terminach wskazanych w przepisach regulujących te należności.

**§7**

1. Rozwiązanie przez Wydzierżawiającego umowy ze skutkiem natychmiastowym z winy Dzierżawcy następuje poprzez złożenie pisemnego oświadczenia Wydzierżawiającego wysłanego na wskazany przez Dzierżawcę w umowie adres. W wypadku zwrotu przesyłki przez pocztę wskutek nie poinformowania przez Dzierżawcę o zmianie adresu wskazanego w umowie albo podania nieprawidłowego adresu, oświadczenie uważa się za doręczone.

2. Wydzierżawiający ma prawo do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym z winy Dzierżawcy, poza przypadkami wyraźnie wskazanymi w umowie, również w wypadku nie przestrzegania przez Dzierżawcę innych obowiązków wynikających z umowy.

**§8**

Wydzierżawiający w związku z wykonywaniem umowy nie ponosi żadnej odpowiedzialności z tytułu ryzyka gospodarczego podejmowanego przez Dzierżawcę, a związanego z użytkowaniem gruntów objętych umową. Również ryzyko uczestnictwa we wszelkich programach rolnych i rolno-środowiskowych związanych z możliwością uzyskania dopłat unijnych obciąża wyłącznie Dzierżawcę.

**§9**

Dzierżawca nie może oddać w używanie na jakiejkolwiek podstawie prawnej w całości lub w części objętego umową gruntu osobom trzecim.

**§10**

Wszelkie oświadczenia w imieniu Wydzierżawiającego składane są Dzierżawcy na adres wskazany w umowie lub inny adres wskazany pisemnie przez Dzierżawcę. Oświadczenia nie doręczone Dzierżawcy wskutek nie powiadomienia o zmianie adresu wskazanego w umowie lub podania nieprawidłowego adresu, uważa się za doręczone.

**§11**

Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. od dnia podpisania umowy do ………… r.

**§12**

Dzierżawca zobowiązuje się oddać obszar objęty umową w stanie nie pogorszonym. Dzierżawca jest również obowiązany do usunięcia na swój koszt wszelkich śladów po jego działalności, a nie wynikających z realizacji obowiązków umownych.

**§13**

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Załączniki do umowy stanowią integralną część umowy.

3. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

4. Sądem właściwym do rozstrzygania sporów wynikających z niniejszej umowy

jest sąd właściwy dla siedziby Wydzierżawiającego.

5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wydzierżawiającego oraz jeden dla Dzierżawcy.

6. Na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 1182 z późn. zm.) Wydzierżawiający informuje, że administratorem danych osobowych jest Magurski Park Narodowy z siedzibą w Krempnej, który przetwarza dane w celu realizacji zadań ustawowych i statutowych.

7. Administrator danych, może przekazać dane osobowe upoważnionym podmiotom na podstawie przepisów prawa.

8. Każdej osobie, której dane dotyczą, przysługuje prawo do uzyskania informacji

o zasadach przetwarzania, kontroli, poprawiania i zabezpieczenia danych w oparciu o art. 32 ww. ustawy.

 ……………………………. …………………………….

 Wydzierżawiający Dzierżawca