

**UMOWA nr.....  
dzierżawy gruntu (pasieka pszczół)**

Zawarta w Porębie Wielkiej w dniu ..... pomiędzy:

1. Gorczańskim Parkiem Narodowym z siedzibą w Porębie Wielkiej 590; 34-735 Niedźwiedz,  
NIP: 7372201299, reprezentowanym przez:
  - Dyrektora dr inż. Janusza Tomaszewicza
  - Główną Księgową P. Stanisławę Gauręjako Wydierżawiającym, a:
2. ....  
.....  
.....  
jako Dzierżawcą.

§ 1

Użyczający oświadcza, że jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości położonej w Porębie Wielkiej oznaczonej w ewidencji gruntów jako działkę 4314/56 o powierzchni 18,55 ha zapisanej w księdze wieczystej NS2L/00019537/3 prowadzony przez Sąd Rejonowy w Limanowej.

§ 2

1. Na mocy niniejszej umowy, Wydierżawiający oddaje w dzierżawę, a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę część nieruchomości gruntowej o łącznej powierzchni dzierżawy 0,11 ha stanowiącą łąkę klasy V z przeznaczeniem na prowadzenie pasieki pszczół.
2. Dzierżawca oświadcza, że będzie używał przedmiotu dzierżawy określonego w ust. 1 wyłącznie na cele rolnicze.

§ 3

1. Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi w terminie do dnia .....
2. Dzierżawca oświadcza, że zna dokładnie położenie, granicę, powierzchnię oraz stan wydierżawionych gruntów i nie będzie z tego tytułu rościł pretensji do Wydierżawiającego.
3. Mapa z zaznaczonymi granicami gruntów oddanych w dzierżawę stanowi załącznik nr ..... do niniejszej Umowy.

§ 4

Umowa niniejsza została zawarta na czas oznaczony, tj. od dnia..... do dnia 31.12.2022r.

§ 5

1. Dzierżawca jest zobowiązany do opłacenia czynszu na rzecz Wydierżawiającego w wysokości wynikającej z oferty wyłonionej w drodze licytacji. Czynsz dzierżawny netto za 2018 rok wynosi ..... zł (słownie:.....) i będzie corocznie waloryzowany począwszy od roku następującego po roku, w którym zawarto umowę. Waloryzacji dokonuje Wydierżawiający w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych opublikowany przez GUS za rok poprzedni. Waloryzacja czynszu dzierżawnego zostanie dokonana jedynie w przypadku, gdy wskaźnik inflacji będzie dodatni, natomiast w przypadku deflacji, wysokość czynszu dzierżawnego pozostanie na niezmiennym poziomie (wg czynszu dzierżawnego ustalonego w poprzednim roku obowiązywania Umowy).
2. Coroczna zmiana czynszu dzierżawnego nie stanowi zmiany Umowy.
3. Do czynszu dzierżawnego zostanie doliczony podatek VAT w obowiązującym wymiarze.
4. Czynsz będzie opłacany corocznie z góry w całości do 31 stycznia danego roku na konto Gorczańskiego Parku Narodowego: BGK O/Kraków na rachunek 87 1130 1150 0012 1253 5320 0002 na podstawie faktury wystawionej przez Wydierżawiającego, przy czym wpłata za rok 2018 nastąpi w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy tj. do dnia.....
5. Na poczet czynszu za 2018 rok Wydierżawiający zalicza kwotę wadium (zgodnie z § 13 ust.6 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 lipca 2012r. w sprawie przetargów oraz rokowań na rozporządzanie nieruchomościami przez parki narodowe Dz.U. z 2012 r., poz.868) uiszczoną przez Dzierżawcę w wysokości ..... zł, zatem pozostała kwota czynszu do zapłaty wynosi ..... zł.

6. Za dzień zapłaty uważa się dzień wpływu czynszu dzierżawnego na rachunek bankowy Wyzierżawiającego.
7. W przypadku braku wpłaty czynszu w terminie określonym w ust. 4, Wyzierżawiający będzie upoważniony do naliczenia odsetek ustawowych.
8. Dzierżawca nie ma prawa do potrącenia z czynszu dzierżawnego żadnych kwot z tytułu ewentualnych roszczeń do Wyzierżawiającego.

§ 6

Dzierżawca w okresie trwania Umowy jest zobowiązany do zapłaty wszelkich należności i obciążeń publicznoprawnych, za wyjątkiem podatku rolnego, które jest opłacany przez Wyzierżawiającego.

§ 7

Wyzierżawiający 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 rolnośrodowiskowych związanych z możliwością uzyskania dopłat unijnych obciąża wyłącznie Dzierżawcę.

§ 8

Dzierżawca oświadcza, że znane mu są ograniczenia w używaniu przedmiotu Umowy wynikające z przepisów prawa, a w szczególności z przepisów o ochronie przyrody i ochronie środowiska, ochronie gruntów ornych i leśnych, oraz że będzie używał przedmiotu dzierżawy stosownie do tych ograniczeń.

§ 9

Bez zgody Wyzierżawiającego Dzierżawcy nie wolno:

1. Dokonywać zmian przeznaczenia przedmiotu dzierżawy tj. zalesienia, trwałej zabudowy, zaorania powierzchni, podsiewu roślin itp.
2. Wycinania i niszczenia drzew i krzewów rosnących na przedmiocie dzierżawy.
3. Dokonywać zmian stosunków wodnych, w tym wiercenia i kopania ujęć wodnych.
4. Zagrozić terenu.
5. Stosować nawozów i środków ochrony roślin.
6. Oddawać przedmiotu dzierżawy lub jego części osobom trzecim w poddzierżawę, najem lub nieodpłatne użytkowanie.

§ 10

Dzierżawca jest zobowiązany do:

1. Wykorzystywania powierzchni dzierżawy wymienionych w § 2 umowy wyłącznie w celu prowadzenia pasieki pszczół.
2. Gospodarowania na przedmiocie dzierżawy w sposób niepowodujący jego ponadnormatywnego zużycia. Dopuszcza się stawianie uli o tradycyjnych lub nawiązujących do folkloru formach i kształtach.
3. Wykoszenia powierzchni dzierżawy przynajmniej raz w roku w okresie od 15 maja do 30 września.
4. Utrzymania czystości i porządku na dzierżawionej nieruchomości.
5. Gromadzenia śmieci i nieczystości w specjalnie do tego celu przygotowanych i szczelnych pojemnikach.
6. Regularnego opróżniania pojemników z zanieczyszczeniami na własny koszt.
7. Posiadania aktualnego świadectwa weterynaryjnego dla pasieki hodowlanej nadzorowanej i kontrolowanej przez właściwy organ.
8. Stosowania w razie konieczności tylko te środki ochrony pszczół, które nie mają przeciwwskazań producenta do stosowania na obszarach parków narodowych lub ich otulin, czyli środki nieakumulujące się w środowisku i działające selektywnie wyłącznie na wybrane szkodniki lub choroby oraz posiadające odpowiedni termin ważności. Nie mogą być także przekroczone dawki zalecane przez producenta.
9. Nie zakłócania korzystania z nieruchomości sąsiednich i pozostałej powierzchni dzierżawionej działki, w tym prowadzenia działań ochronnych związanych z zadaniami Wyzierżawiającego.
10. Terminowego regulowania należności z tytułu czynszu dzierżawnego.

§ 11

1. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za szkody mogące powstać w związku z prowadzeniem przez niego działalnością na dzierżawionej nieruchomości, jak również w obrębie innych nieruchomości sąsiadujących z dzierżawioną nieruchomością.

2. Dzierżawca ponosi wyłączną odpowiedzialność względem osób trzecich za ewentualne požądlenie pszczoły pochodzące z jego pasieki.
3. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody wyrządzone Dzierżawcy przez osoby trzecie oraz dzikie zwierzęta, a także za szkody spowodowane działaniem siły wyższej (np. warunków atmosferycznych).
4. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności względem osób trzecich za ewentualne požądlenie przez pszczoły pochodzące z pasieki Dzierżawcy.

§ 12

Mimo trwania umowy Wydierżawiającemu przysługuje prawo do wykonywania na terenie objętym umową zadań własnych wynikających z odrębnych przepisów lub umów. Wydierżawiający jest jednak obowiązany do poszanowania praw Dzierżawcy wynikających z niniejszej umowy, chyba że byłoby to nie do pogodzenia z obowiązującymi przepisami o ochronie przyrody.

§ 13

Określone w umowie zadania Dzierżawca będzie wykonywał osobiście oraz przy pomocy członków rodziny, może także je zlecić innym osobom. Odpowiedzialność za właściwą realizację umowy ponosi całkowicie Dzierżawca.

§ 14

Wszelkie wypadki losowe mogące wpływać na zmniejszenie walorów użytkowych dzierżawionego terenu obciążają wyłącznie Dzierżawcę, który z tego tytułu nie będzie się starał o wypłatę odszkodowania przez Wydierżawiającego czy obniżenia opłaty dzierżawnej.

§ 15

1. Każda ze stron zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia.
2. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, jeżeli Dzierżawca narusza jej istotne postanowienia w szczególności jeżeli dokonuje działań mogących spowodować szkody w środowisku przyrodniczym, nie reguluje terminowo czynszu bądź narusza postanowienia §9. Odstąpienie z tytułu uchybienia terminu zapłaty czynszu może nastąpić po upływie 3 miesięcy od upływu terminu zapłaty.
3. Warunkiem rozwiązania umowy w trybie ust. 2 jest uprzednie pisemne wezwanie Dzierżawcy do zaprzestania naruszeń, w tym uregulowania zaległości czynszowej z wyznaczeniem dodatkowego terminu.
4. W związku z odstąpieniem przez strony za wypowiedzeniem druga strona nie będzie dochodziła prawa do odszkodowania bądź rekompensaty za utracone korzyści, związane ze skróceniem okresu trwania umowy.
5. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania lub naprawienia wyrządzonej szkody, w przypadku działań Dzierżawcy, które w skutek niewłaściwego wykonywania niniejszej umowy spowodują straty w środowisku przyrodniczym (np. degradacja zespołu, zanik cennych gatunków roślin, chemiczne zanieczyszczenie gleby itp.)
6. W przypadku śmierci Dzierżawcy niniejsza umowa wygasa.

§ 16

1. W razie rozwiązania się umowy Dzierżawca oddaje Wydierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym ponad zużycie wynikające ze zwykłego używania w terminie określonym przez Wydierżawiającego.
2. Uchybienie terminu wydania przedmiotu dzierżawy upoważnia Wydierżawiającego do przejęcia przedmiotu dzierżawy na koszt Dzierżawcy oraz naliczenie odszkodowania za bezumowne używanie przedmiotu dzierżawy w wysokości 300% ostatnio obowiązującej stawki dziennej czynszu dzierżawnego za każdy dzień opóźnienia w wydaniu przedmiotu dzierżawy.
3. Stawka dzienna czynszu dzierżawnego stanowi iloraz rocznej stawki czynszu z roku rozwiązania umowy podzielonej przez 365.

§ 17

1. Każda zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Odstąpienie od umowy wymaga dla swojej ważności formy pisemnej.

§ 18

Rozstrzyganie ewentualnych sporów powstałych w wyniku niniejszej umowy należy do sądu właściwego dla siedziby Wydzierżawiającego.

§ 19

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 20

Umowa niniejsza została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Dzierżawca a drugi Wydzierżawiający.

.....  
Podpis Dzierżawcy

.....  
Podpis Wydzierżawiającego