

UMOWA DZIERŻAWY
(nr Umowy D.... / / 2026)

Zawarta w dniu zwana dalej „**Umową**”, pomiędzy:

Kampinoskim Parkiem Narodowym, z siedzibą: 05-080 Izabelin, ul. Tetmajera 38, posiadającym NIP: **1182081819**, REGON: **145916637**, reprezentowanym przez Dyrektora – Annę Wilińską, zwanym w dalszych postanowieniach niniejszej Umowy „**Wydzierżawiającym**” a

..... zam.,

nr PESEL: posiadającym NIP: (opcjonalnie dla firm)

zwanym dalej „**Dzierżawcą**”

zaś łącznie zwanymi dalej „**Stronami**”

o następującej treści:

§ 1. Oświadczenia Stron

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest państwową osobą prawną w rozumieniu art. 9 pkt 14 Ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych.
2. Na podstawie art. 10 ust. 3 Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, Wydierżawiający oświadcza, że jest użytkownikiem wieczystym gruntów Skarbu Państwa lub na podst. art. 199 ust. 1 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami właścicielem gruntów wymienionych w § 2 Umowy i jest uprawniony do ich wydierżawienia.
3. Wydierżawiający oświadcza, że grunty wydierżawione wolne są od jakichkolwiek obciążeń, nie wyłączając hipotek i roszczeń osób trzecich oraz na dzień zawarcia niniejszej Umowy nie istnieją jakiegokolwiek orzeczenia i decyzje organów państwowych i samorządowych, które miałyby wpływ na ograniczenie prawa Wydierżawiającego w dysponowaniu dzierżawionymi gruntami.
4. Strony oświadczają, że Umowa została zawarta, na podstawie art. 10a ust. 8 oraz art. 10d ust. 1 pkt 1 ww. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody po uprzednim przeprowadzeniu procedury przetargowej, przeprowadzonej zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 lipca 2012 r. w sprawie przetargów oraz rokowań na rozporządzanie nieruchomościami przez parki narodowe.

§ 2. Przedmiot Dzierżawy

1. Wydierżawiający oddaje w dzierżawę, a Dzierżawca bierze w dzierżawę grunt o łącznej powierzchni dzierżawy **71,36 ha**, stanowiący „**Przedmiot Dzierżawy**”, Dzierżawca zobowiązuje się wykorzystywać **Przedmiot Dzierżawy dla ochrony ekosystemów nieleśnych Kampinoskiego Parku Narodowego, poprzez jego rolnicze użytkowanie - wypas końmi rasy konik polski, koszenie niedojądów, odkrzacanie, wywóz biomasy**).
2. W skład Przedmiotu Dzierżawy wchodzi działki wymienione w **Załączniku tabelarycznym nr 2**. Grunty opisane są w księgach wieczystych. Przedmiot Dzierżawy uwidoczniony został także w **Załączniku graficznym nr 1**, stanowiącym integralną część Umowy.

§ 3. Wydanie Przedmiotu Dzierżawy

Wydanie Przedmiotu Dzierżawy nastąpi nie później niż w terminie 30 dni od daty zawarcia Umowy, na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego sporządzonego przez Strony.

§ 4. Wymagania dotyczące użytkowania Przedmiotu Dzierżawy

1. Przedmiot Dzierżawy zostaje oddany Dzierżawcy w dzierżawę w celu zachowania ekosystemów nieleśnych Kampinoskiego Parku Narodowego poprzez prowadzenie na gruncie dzierżawionym następujących zabiegów:
 - 1) ekstensywny wypas koni rasy konik polski;
 - 2) koszenie niedojadów wraz z wywiezieniem biomasy;
 - 3) likwidacja obcych gatunków roślin zielnych (np. nawłoci);
2. Dzierżawca zobowiązuje się do corocznego wypasu koni rasy konik polski oraz koszenia niedojadów wraz z wywozem biomasy, w następujący sposób i w wymienionych terminach:
 - 1) Minimalny termin prowadzenia ekstensywnego wypasu ustala się od 1 maja do 31 października każdego roku.
 - 2) Dzierżawca prowadzić będzie wypas koni rasy konik polski w liczbie maksymalnej 30 (min. 20), w odniesieniu do osobników dorosłych. O wszelkich zmianach liczby osobników w stadzie, Dzierżawca powinien niezwłocznie poinformować Wydzierżawiającego.
 - 3) Dopuszcza się wypas całoroczny, po uprzednim pisemnym zgłoszeniu tego zamiaru Wydzierżawiającemu, nie później niż do dnia 30 września każdego roku.
 - 4) Poszczególne części Przedmiotu Dzierżawy (kwatery), na czas wypasu, muszą zostać ogrodzone przez Dzierżawcę w sposób tymczasowy (ogrodzenie typu „pastuch”), tak aby umożliwić wypas kolejno każdej z jego części. W uzgodnieniu z Wydzierżawiającym zostanie wyznaczonych 4 - 6 kwater, w taki sposób aby jednorazowo można było ogrodzić 2 kwatery, czyli około 20 - 25 ha. Szczegóły ogrodzenia, wielkość kwater i terminy, będą na bieżąco uzgadniane z Wydzierżawiającym. Po zakończeniu umowy dzierżawy ogrodzenia muszą zostać rozebrane przez Dzierżawcę.
 - 5) Najbardziej optymalną drogę dojazdową do gruntu stanowiącego Przedmiot Dzierżawy, dowozu materiałów na budowę ogrodzenia, zwierząt oraz później wody, gałęzi i ewentualnie paszy, należy uzgodnić z miejscowym konserwatorem obwodu ochronnego.
 - 6) Koszenie tzw. niedojadów (dalej dokaszanie) należy wykonać w okresie od 15 sierpnia do 30 września. Zabiegi te polegają tylko i wyłącznie na dokaszaniu niezjedzonej roślinności.
 - 7) Minimalna wysokość dokaszania to 10 cm, maksymalna wysokość to 20 cm.
 - 8) W odległości do 5 metrów od istniejących cieków i zbiorników wodnych, dopuszcza się pozostawienie nieskoszonych pasów roślinności występujących wzdłuż istniejących w terenie cieków i zbiorników wodnych.
 - 9) Koszenie należy wykonywać ręcznie lub lekkim sprzętem rolniczym, techniką od środka na zewnątrz kwatery lub wzdłuż jednego z jej boków.
 - 10) Dokaszanie niedojadów należy wykonać tak, aby ograniczyć nacisk kół na wierzchnią warstwę gleby, a w okresach silnego uwilgotnienia gruntu, należy zastosować ciągniki z doczepianymi kołami przedniej i tylnej osi.
 - 11) Dzierżawca ma obowiązek dostosowywać się do wymagań przesunięcia terminu koszeń, wskazanych przez pracowników Parku. Przesunięcia mogą się pojawić na skutek ważnych zjawisk przyrodniczych.
 - 12) Grunty silnie porośnięte obcymi gatunkami inwazyjnymi szczególnie obcymi gatunkami nawłoci należy wykaszać w terminie od 30 czerwca do 15 lipca. Dotyczy to także usunięcia ww. gatunków tuż przy zwartych kępach zadrzewień i zakrzaczeń.
 - 13) Dzierżawca jest zobowiązany do współpracy z Wydzierżawiającym w zakresie zwalczania obcych gatunków roślin na terenie dzierżawionym oraz informowania o ich występowaniu. W przypadku niektórych gatunków m.in. rdestowców, Wydzierżawiający może zwrócić się do Dzierżawcy o udostępnienie punktowych powierzchni zajętych przez te rośliny w celu ich zwalczania.
 - 14) Silnie uwilgotnione szuwały właściwe i turzycowe mogą być koszone w przypadku wyjątkowo niskiego poziomu wód gruntowych, po uzyskaniu pisemnej zgody Wydzierżawiającego.
 - 15) Po uzyskaniu pisemnej zgody Wydzierżawiającego, Dzierżawca może przeprowadzić zabiegi rolne związane z wyrównaniem obszarów zbuchtowanych przez dziki (powierzchowne zbronowanie).
 - 16) Cała ścięta biomasa musi zostać zebrana z Przedmiotu Dzierżawy i uprzątnięta przez Dzierżawcę w przeciągu 2 tygodni od momentu jej ścięcia. Biomasa nie może być składowana na innych gruntach będących w użytkowaniu wieczystym lub we własności Kampinoskiego Parku Narodowego.
 - 17) Najbardziej optymalną drogę dojazdową do gruntu stanowiącego Przedmiot Dzierżawy oraz wywozu ściętej biomasy należy uzgodnić z miejscowym konserwatorem obwodu ochronnego.
 - 18) W uzasadnionych przypadkach, np. w przypadku niekorzystnych warunków atmosferycznych, w celu minimalizacji uszkodzenia wierzchniej warstwy gleby na łąkach i na drogach dojazdowych do Przedmiotu Dzierżawy, po uzyskaniu pisemnej zgody Wydzierżawiającego, dopuszczalne jest pozostawienie sprasowanego siana (np. baloty) w formie przyzmy suchej biomasy w pobliżu drogi wywozowej i wywóz jej w okresie zimowym (do końca lutego roku następującego koszeniu).

3. Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania zakazu:
 - 1) wypasu zwierząt innych gatunków i ras niż konik polski;
 - 2) samowolnego stawiania wiat, przyczep, szafasów, w miejscu prowadzonego wypasu;
 - 3) wykaszania pasów roślinności szuwarowej wzdłuż wszystkich występujących w terenie cieków, w szczególności w odległości 1 metra od brzegów rowów po obu jego stronach;
 - 4) stosowania nawozów i dosiewania nasion roślin;
 - 5) stosowania pestycydów i herbicydów;
 - 6) wylewania gnojowicy, ścieków i osadów ściekowych;
 - 7) przeorywania;
 - 8) wypalania;
 - 9) stosowania kosiarek bijakowych i ratraków.
4. Wydierżawiający dopuszcza stawienie stogów siana o parametrach: tradycyjny stóg o charakterze mazowieckim, ustawiony na stożynie wystającej ponad kopę. Wymiary: podstawa 4 metry średnicy, wysokość 3 metry.
5. Kampinoski Park Narodowy promuje i zaleca używanie sprzętu mechanicznego spełniającego normy europejskie dotyczące emisji spalin.
6. Dzierżawca jest obowiązany do utrzymania porządku oraz czystości na obszarze Przedmiotu Dzierżawy oraz jego otoczenia.

§ 5. Oświadczenia i obowiązki Dzierżawcy

1. Dzierżawca oświadcza, że lokalizacja, granice i powierzchnia gruntu stanowiącego Przedmiot Dzierżawy oraz jego stan są mu znane i nie będzie z tego tytułu wnosił jakichkolwiek roszczeń w stosunku do Wydierżawiającego.
2. Dzierżawca obowiązany jest wykorzystywać Przedmiot Dzierżawy wyłącznie w celach określonych w Umowie i nie może zmieniać tego przeznaczenia przez cały okres obowiązywania Umowy.
3. Dzierżawca oświadcza, że przy wykonywaniu Umowy stosować się będzie do obowiązujących przepisów prawa, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych, o ochronie przyrody i ochronie środowiska, przepisów przeciwpożarowych oraz przepisów BHP.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do uzgadniania z Wydierżawiającym każdego przypadku nawodnienia i odwodnienia Przedmiotu Dzierżawy bądź jego części.
5. Dzierżawca oświadcza, że wszelkie koszty związane z uzyskaniem dopłat bezpośrednich i zobowiązań rolnośrodowiskowo-klimatycznych złożonych przez Dzierżawcę na Przedmiot Dzierżawy obciążają Dzierżawcę.
6. Dzierżawca oświadcza, że w przypadku niekorzystnych warunków atmosferycznych i zmian w wysokości bezpośrednich dopłat unijnych, nie będzie występował w stosunku do Wydierżawiającego z jakimikolwiek roszczeniami, w tym w szczególności nie będzie domagać się obniżenia wysokości czynszu dzierżawnego.
7. Dzierżawca, w przypadku wnioskowania o dopłaty rolnośrodowiskowo – klimatyczne (ekoschematy i pakiety przyrodnicze) na Przedmiot Dzierżawy, ma obowiązek poinformować eksperta botanika i/lub ornitologa zamierzającego wykonać na rzecz Dzierżawcy ekspertyzę na gruntach dzierżawionych, o obowiązku uzyskania pozwolenia Dyrektora Parku na prowadzenie badań naukowych i poruszanie się poza szlakami w celu wykonania ekspertyzy.
8. Dzierżawca ma obowiązek konsultacji programów rolnośrodowiskowo – klimatycznych z Wydierżawiającym przed ich zatwierdzeniem a następnie przekazania dyrekcji Parku kopii wykonanej dokumentacji przyrodniczej, o której mowa w ust. 7 niniejszego paragrafu.
9. **Dzierżawca ma obowiązek bezzwłocznego pisemnego poinformowania Wydierżawiającego w przypadku, gdy z różnych powodów, np. długotrwałych opadów nie jest możliwe pełne bądź terminowe wykonanie poszczególnych zabiegów na terenie Przedmiotu Dzierżawy.**

§ 6. Kontrola Przedmiotu Dzierżawy i wysokość kar umownych

1. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo wstępu na teren Przedmiotu Dzierżawy i dokonywania okresowych kontroli po kątem przestrzegania przez Dzierżawcę postanowień Umowy.
2. Wydierżawiający dołoży starań, by czynności kontrolne nie stanowiły nadmiernej uciążliwości dla Dzierżawcy, a w szczególności nie dezorganizowały pracy Dzierżawcy na Przedmiocie Dzierżawy.
3. W przypadku naruszania przez Dzierżawcę wymagań i zakazów Wydierżawiającego, ma prawo naliczać karę w wysokości proporcjonalnej do powierzchni Przedmiotu Dzierżawy.:
 - 1) prowadzenie na powierzchni Przedmiotu Dzierżawy wypasu zwierząt innych gatunków niż konik polski - 1000 zł / szt.
 - 2) prowadzenie czynności wymienionych w § 4 ust 3 pkt. 2 i 3 – 1000 zł w każdym stwierdzonym przypadku łamania zakazu;
 - 3) prowadzenie czynności rolnych niedozwolonymi metodami opisanych w § 4 ust 3 pkt. 4-9 – 1500 zł /ha;
 - 4) nie skoszenie powierzchni Przedmiotu Dzierżawy, która powinna być skoszona w wyznaczonym terminie – 500 zł / ha;
 - 5) koszenie na wysokości poniżej 5 cm i powyżej 25 cm – 300 zł / ha;

- 6) pozostawienie rozdrobnionej biomasy w postaci mulczu na powierzchni Przedmiotu Dzierżawy – 1000 zł / ha;
 - 7) pozostawienie niezebranego pokosu dłużej niż 2 tygodnie po skoszeniu – 500 zł / ha;
 - 8) prowadzenie czynności rolnych przed wyznaczonym terminem – 100 zł / ha dziennie;
 - 9) prowadzenie wypasu w niedozwolonych miejscach, skoszenie lub odkrzaczenie powierzchni, która nie powinna być skoszona lub odkrzaczona – 1000 zł / ha;
 - 10) pozostawienie nieskoszonej powierzchni gruntu porośniętego gatunkami inwazyjnymi – 1000 zł / ha;
 - 11) tworzenie nowych dróg – 2000 zł;
 - 12) wywóz odpadów stałych bądź ciekłych, na powierzchnię Przedmiotu Dzierżawy – 2500 zł;
 - 13) nie wywiezienie skoszonej i zebranej biomasy, przygotowanej do wywozu w ustalonym terminie – 500 zł / ha;
 - 14) nie zastosowanie się do obowiązku uzgodnienia i przekazania dyrekcji Parku kopii wykonanej dokumentacji przyrodniczej w przypadku uczestnictwa w programach rolnośrodowiskowo-klimatycznych – 1500 zł.
 - 15) Brak zapewnienia koniom gałęzi do zgryzania z poza powierzchni Dzierżawy oraz brak zabezpieczenia drzew na powierzchni Dzierżawy przed zgryzaniem – 2500 zł.
 - 16) Brak zapewnienia koniom stałego dostępu do lekarza weterynarii, brak zgłoszenie miejsca utrzymywania koni do systemu IRZ, brak prowadzenie ewidencji zwierząt oraz nie zapewnienie zwierzętom dobrostanu, a w szczególności stałego dostępu do wody pitnej, odpowiedniego żywienia oraz warunków bytowych – 5000 zł.
 - 17) Nie wykonanie przeglądu stada przez służby weterynaryjne, nie dostarczenie zaświadczenia o stanie zdrowia i opinii o warunkach utrzymania stada wymaganego przez Wydierżawiającego – 5000 zł.
4. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia od Dzierżawcy odszkodowania na zasadach ogólnych, jeżeli w wyniku działania lub zaniechania Dzierżawcy poniósł szkodę. Dotyczy to również możliwości dochodzenia przez Wydierżawiającego od Dzierżawcy odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych zastrzeżonych od Dzierżawcy na wypadek naruszania przez Dzierżawcę wymagań określonych w § 4 Umowy.

§ 7. Czynsz dzierżawny

1. Opłata za korzystanie z Przedmiotu Dzierżawy, zwaną dalej „**Czynszem dzierżawnym**” ustala się na podstawie protokołu z Przetargu stanowiącego **Załącznik nr 3**, będący integralną częścią Umowy. Roczna, łączna wysokość Czynszu dzierżawnego netto płatna będzie (w ciągu 21 dni po podpisaniu Umowy) w kwocie:
 - Pakiet: Famułki – wypas koników polskich (wieś Famułki Brochowskie) - zł netto (słownie złotych);

Czynsz dzierżawny za 2026 rok (proporcjonalnie od daty zawarcia umowy do 31.01.2027 r.) wynosi:
 zł (słownie: złotych).
2. Jeżeli w danym roku obowiązywania Umowy zajdzie ustawowa konieczność, to do Czynszu dzierżawnego płatnego przez Dzierżawcę na rzecz Wydierżawiającego, będzie doliczony podatek od towarów i usług (VAT) według obowiązującej stawki. Wydierżawiający powiadomi Dzierżawcę o konieczności doliczenia podatku VAT do Czynszu dzierżawnego za dany okres rozliczeniowy, co najmniej na 30 dni przed datą wystawienia faktury za dany okres rozliczeniowy, a Dzierżawcy przysługiwać będzie 20 dni na dokonanie odstąpienia od Umowy od daty powiadomienia.
3. Dla potrzeb niniejszej Umowy każdy rok dzierżawny kończy się z dniem 31 stycznia każdego kolejnego roku obowiązywania Umowy. W pierwszym roku dzierżawy Czynsz dzierżawny będzie obliczony proporcjonalnie do czasu obowiązywania Umowy.
4. Czynsz dzierżawny będzie waloryzowany raz do roku w styczniu, stosownie do wskaźnika inflacji w roku poprzedzającym. Podstawą do corocznej waloryzacji Czynszu dzierżawnego podczas trwania Umowy jest wartość stawki czynszu wskazana przez Dzierżawcę w Załączniku nr 3 do Umowy. W przypadku, gdy Czynsz dzierżawny wyliczany jest z kilku pakietów, każdy pakiet waloryzowany jest oddzielnie. Przez wskaźnik inflacji rozumieć należy wskaźnik wzrostu cen i usług konsumpcyjnych, ogłaszany przez Prezesa GUS w styczniu każdego roku. Pierwsza waloryzacja Czynszu dzierżawnego będzie uwzględniona w czynszu płatnym w roku 2027.
5. Waloryzacja Czynszu dzierżawnego zostanie dokonana jedynie w przypadku, gdy wskaźnik inflacji będzie dodatni, natomiast w przypadku wskaźnika 0,0%, bądź deflacji, wysokość Czynszu dzierżawnego pozostaje na niezmienionym poziomie.
6. Czynsz dzierżawny będzie płatny raz do roku, z góry za dany rok, na podstawie faktury VAT, w terminie 21 dni od daty wystawienia faktury, na konto bankowe Wydierżawiającego:

77 1130 1017 0020 1381 5620 0004
7. W dniu podpisania Umowy Wydierżawiający wystawi pierwszą fakturę VAT uwzględniającą Czynsz dzierżawny za

2026 r. Kolejne faktury Wydierżawiający będzie wystawiał w I kwartale każdego roku kalendarzowego po waloryzacji, o której mowa w ust. 4 i ust. 5. Za dzień dokonanej zapłaty uważa się dzień uznania rachunku bankowego Wydierżawiającego. Za opóźnienie we wniesieniu zapłaty Czynszu dzierżawnego naliczone będą odsetki ustawowe za każdy dzień opóźnienia w zapłacie. Wydierżawiającemu przysługuje także rekompensata za koszty odzyskiwania należności w wysokości o której mowa w art. 10 Ustawy z 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.

8. Wydierżawiający oświadcza, że jest zarejestrowanym płatnikiem podatku VAT.
9. Na zabezpieczenie należytego wykonania zobowiązań wynikających z umowy Dzierżawca wystawi na rzecz Kampinoskiego Parku Narodowego weksel „IN BLANCO” opatrzony klauzulą „bez protestu” wraz z deklaracją wekslową. W przypadku braku wpłaty przez Dzierżawcę Czynszu dzierżawnego Kampinoski Park Narodowy ma prawo w każdym czasie wypełnić weksel na sumę należną, ustaloną zgodnie z warunkami umowy, powiększoną o należne odsetki z tytułu opóźnienia w zapłacie oraz ewentualną waloryzację opłaty w kolejnych latach. Informacja o wypełnieniu weksla zostanie wysłana do Dzierżawcy listem poleconym w terminie co najmniej na 7 dni przed terminem płatności, na adres podany przez Dzierżawcę. Weksel będzie płatny w banku w Warszawie, w oddziale banku, w którym Kampinoski Park Narodowy będzie posiadał rachunek bankowy na dzień płatności weksla.

§ 8. Zobowiązania podatkowe

Wydierżawiający zobowiązany jest wg obowiązujących przepisów do ponoszenia na koszt własny należności z tytułu podatku rolnego, leśnego i od nieruchomości za użytkowanie Przedmiotu Dzierżawy. Należny podatek został dodany przy ustalaniu ceny wywoławczej rocznych opłat z tytułu czynszu dzierżawnego w procedurze przetargowej.

§ 9. Przenoszenie uprawnień

Dzierżawca bez zgody Wydierżawiającego nie może przenosić uprawnień wynikających z niniejszej Umowy w całości lub części, zarówno odpłatnie i nieodpłatnie na osoby trzecie bądź inne jednostki organizacyjne, jak również oddać rzeczy dzierżawionej osobie trzeciej w poddzierżawę. Dzierżawcy nie wolno także bez zgody Wydierżawiającego, dokonać przelewu praw wynikających z treści niniejszej Umowy. Jakikolwiek naruszenie tego obowiązku stanowić będzie istotne naruszenie warunków Umowy, skutkujące możliwością jej wypowiedzenia przez Wydierżawiającego ze skutkiem natychmiastowym, bez zachowania okresu wypowiedzenia.

§ 10. Odpowiedzialność za szkody i straty

W przypadku powstania po stronie Dzierżawcy szkody w następstwie kradzieży, umyślnego uszkodzenia sprzętu przez osoby trzecie, bądź innego zdarzenia (przestępstwa), Wydierżawiający udzieli Dzierżawcy niezbędnej pomocy w dochodzeniu roszczeń na drodze cywilno-prawnej w stosunku do sprawcy szkody, w szczególności udostępni niezbędną dokumentację.

§ 11. Rozwiązanie Umowy

1. Niniejsza Umowa zawarta zostaje na okres do 5 lat, licząc od daty jej zawarcia, tj. r. do r. i po jego upływie automatycznie wygasa.
2. W uzasadnionych przypadkach oraz w wyniku naruszenia zapisów § 6 pkt. 3, Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do rozwiązania Umowy w całości lub części.
3. Dzierżawca uprawniony będzie do wypowiedzenia niniejszej Umowy ze skutkiem natychmiastowym, w przypadku zwłoki w przekazaniu mu przez Wydierżawiającego Przedmiotu Dzierżawy w terminie określonym w Umowie.
4. Wydierżawiający ma prawo do rozwiązania niniejszej Umowy ze skutkiem natychmiastowym, bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku:
 - 1) zwłoki Dzierżawcy z zapłatą Czynszu dzierżawnego ponad 3 miesiące w stosunku do terminu płatności, określonego w Umowie, po uprzednim pisemnym uprzedzeniu Dzierżawcy i udzieleniu mu dodatkowego trzymiesięcznego terminu do zapłaty;
 - 2) **braku zapewnienia dobrostanu koników;**
 - 3) składowania jakichkolwiek odpadów na Przedmiocie Dzierżawy, nie dotyczy możliwości ustawiania stogów siana;
 - 4) wznoszenia na terenie stanowiącym Przedmiot Dzierżawy budowli i/lub urządzeń o charakterze trwałym, stawiania przez Dzierżawcę jakichkolwiek tymczasowych budynków, budowli, barakowozów i przyczep kempingowych, bez uprzedniej, pisemnej zgody Wydierżawiającego;
 - 5) zwłoki Dzierżawcy z zapłatą kar opisanych w § 6 ust. 3 Umowy ponad 30 dni w stosunku do terminu płatności wykazanego w pisemnym powiadomieniu wystawionym przez Wydierżawiającego;
 - 6) uniemożliwienia Wydierżawiającemu wstępu na teren Przedmiotu Dzierżawy w celu dokonywania okresowych kontroli stosownie do postanowień § 6 Umowy;
 - 7) używania przez Dzierżawcę Przedmiotu Dzierżawy niezgodnie z jego przeznaczeniem wynikającym z Umowy;
 - 8) przenoszenia przez Dzierżawcę praw wynikających z niniejszej Umowy na osoby trzecie, w tym

- poddzierżawianie Przedmiotu Dzierżawy lub oddawanie do bezpłatnego używania osobom trzecim w części lub w całości, bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego;
- 9) niszczenia lub dewastowania w jakikolwiek sposób Przedmiotu Dzierżawy przez Dzierżawcę ponad stopień zużycia wynikający z zasad normalnego używania;
 - 10) nie przestrzegania przez Dzierżawcę przepisów przeciwpożarowych, sanitarnych, ochrony przyrody i ochrony środowiska, czym przyczynia się do degradacji środowiska przyrodniczego Kampinoskiego Parku Narodowego;
 - 11) ogłoszenia upadłości lub likwidacji Dzierżawcy, bądź też otwarcia postępowania układowego z wierzycielami Dzierżawcy.
5. W przypadkach określonych w ust 4 pkt. 2 – 10 niniejszego paragrafu o zamiarze rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym, bez zachowania okresu wypowiedzenia, Wydierżawiający obowiązany jest uprzedzić Dzierżawcę na piśmie wyznaczając mu termin siedmiodniowy na zaniechanie naruszeń i po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu uprawniony jest do rozwiązania Umowy w tym trybie.
 6. Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu niniejszej Umowy z jakiegokolwiek przyczyny Dzierżawca obowiązany jest opuścić, opróżnić z rzeczy należących do Dzierżawcy i wydać Wydierżawiającemu Przedmiot Dzierżawy w stanie niepogorszonym ponad stopień zużycia wynikający z zasad jego prawidłowego używania.
 7. Dzierżawcy nie przysługuje zwrot od Wydierżawiającego z tytułu nakładów poczynionych na Przedmiot Dzierżawy.
 8. Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu Umowy z jakiegokolwiek przyczyny, Dzierżawca obowiązany jest uregulować wszelkie ewentualne należności z tytułu Czynszu Dzierżawnego i zobowiązań podatkowych obciążających Dzierżawcę.
 9. Zwrot Przedmiotu Dzierżawy dokonany zostanie protokołem zdawczo – odbiorczym i powinien nastąpić najpóźniej ostatniego dnia obowiązywania Umowy.
 10. W przypadku opóźnienia w zwrocie Przedmiotu Dzierżawy, Dzierżawca obowiązany będzie do uiszczania za cały okres opóźnienia, opłaty specjalnej z tytułu bezumownego korzystania z Przedmiotu Dzierżawy, w wysokości równej potrójnemu dziennemu Czynszowi Dzierżawnemu netto (obliczonemu, przyjmując za bazę ostatnią roczną opłatę Czynszu dzierżawnego w roku bezpośrednio poprzedzającym wygaśnięcie lub rozwiązanie Umowy z jakiegokolwiek przyczyny) – za każdy dzień opóźnienia (zwana dalej: „**Opłata specjalna**”). Dla prawidłowego wyliczenia Opłaty specjalnej, Strony przyjmują, że Opłata specjalna za jeden dzień wynosi 3/365 rocznej opłaty Czynszu dzierżawnego netto ustalonego jw. Do Opłaty specjalnej doliczony będzie podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury, jeżeli zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa podatek ten będzie należny.

§ 12. Rozliczenie Czynszu dzierżawnego

W przypadku rozwiązania przez Wydierżawiającego niniejszej Umowy ze skutkiem natychmiastowym, bez zachowania okresu wypowiedzenia z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy, zapłacony Czynsz dzierżawny jak również daniny publicznoprawne nie podlegają rozliczeniu.

§ 13. Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany treści niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu za zgodą obu Stron, pod rygorem ich nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa, w tym kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie sprawy sporne mogące powstać przy wykonywaniu Umowy, Strony będą się starać rozwiązywać polubownie (co nie oznacza zapisu na sąd polubowny). W przypadku braku możliwości rozwiązania sporu w sposób polubowny, spór poddany zostanie pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego dla siedziby Wydierżawiającego.
4. Wszelka korespondencja w sprawach dotyczących Umowy powinna być doręczona na adresy wymienione we wstępie Umowy (listem poleconym lub osobiście za poświadczaniem odbioru). W przypadku doręczania faktur i oświadczeń za pośrednictwem osoby czynnej, Dzierżawca zrzeka się podnoszenia zarzutu braku reprezentacji tej osoby do przyjmowania faktur i oświadczeń.
5. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o zmianie powyższych adresów, pod rygorem uznania korespondencji wysłanej na dotychczasowy adres i dwukrotnie awizowanej przez pocztę za skuteczne doręczenie.
6. W związku z *Ustawą z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego* (zwanej dalej „*ustawą o przeciwdziałaniu*”), Dzierżawca oświadcza, że zgodnie z swoją najlepszą wiedzą ja, niżej podpisany jak i krewni nie prowadzą żadnych działań związanych ze wspieraniem podmiotów objętych sankcjami lub Władz Rosyjskich w związku z ich zaangażowaniem w inwazję na Ukrainę w jakikolwiek sposób, w tym nie udzielają wsparcia finansowego. Nie czerpię żadnych korzyści z zaangażowania w inwazję na Ukrainę, ani nie ułatwiam innym podmiotom uchylania się

od sankcji na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy o przeciwdziałaniu.

7. Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności dotyczące go dane identyfikujące, przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu art.1 ust.1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej, która podlega udostępnieniu w trybie przedmiotowej ustawy.
8. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach – jeden egzemplarz dla Dzierżawcy, jeden dla Wydzierżawiającego.

Spis Załączników:

Załącznik nr 1 – Załącznik graficzny lokalizacji Przedmiotu Dzierżawy;

Załącznik nr 2 – Załącznik tabelaryczny lokalizacji Przedmiotu Dzierżawy;

Załącznik nr 3 – Wymagania do wypasu dla dzierżawcy;

Załącznik nr 4 – Protokół z licytacji z wylicytowaną wysokością rocznych opłat z tytułu dzierżawy;

Załącznik nr 5 – Klauzula informacyjna o danych osobowych.

Podpisy Stron:

Dzierżawca:

Wydzierżawiający:

Wymagania do wypasu dla Dzierżawcy

Na terenie Przedmiotu dzierżawy występują obszary o różnym stopniu uwilgotnienia, co przekłada się na dostępność terenów podczas prowadzenia wypasu, wykonywania koszeń niedojadów i zbioru biomasy. Może to prowadzić do braku możliwości wykonania ww. zabiegów w danym roku. W wyniku roztopów i intensywnych opadów deszczu miejscami może występować woda na powierzchni.

Dzierżawca ma obowiązek przestrzegania następujących wytycznych:

- 1) Dzierżawca zobowiązany jest do uzgodnienia z Wydierżawiającym planu rolno-środowisko-klimatycznego realizowanego na terenie wydierżawionej nieruchomości i ewentualnych jego zmian.
- 2) Obowiązek utrzymania ekosystemu otwartego tj. prowadzenia wolnego wypasu koników polskich na obszarze stanowiącym Przedmiot dzierżawy. Termin prowadzenia wypasu od 1 maja do 31 października każdego roku. Dopuszcza się przetrzymywanie zwierząt przez cały rok, po wcześniejszym pisemnym zgłoszeniu tego zamiaru Wydierżawiającemu, w terminie do 30 września każdego roku.
- 3) Prowadzenie wypasu koni rasy konik polski w liczbie maksymalnej 30 (min. 20), w odniesieniu do osobników dorosłych. W przypadku zwierząt młodych, do obliczenia liczby koników polskich do prowadzenia wypasu, należy kierować się poniższą tabelą:

Gatunek/grupa technologiczna zwierząt gospodarskich	Współczynnik przeliczania sztuk rzeczywistych na DJP
Konie ras małych	
Ogiery, klacze, wałachy	0,6
Żrebaki powyżej 2 lat	0,5
Żrebaki od 1 roku do 2 lat	0,35
Żrebaki od 6 miesiąca do 1 roku	0,2
Żrebięta do 6 miesiąca	0,12

- 4) Dzierżawca jest odpowiedzialny za stado zwierząt, zapewnienie im stałego dostępu do lekarza weterynarii, zgłoszenie miejsca utrzymywania koni do systemu IRZ, prowadzenie ewidencji zwierząt oraz zapewnienie zwierzętom dobrostanu, a w szczególności stałego dostępu do wody pitnej, odpowiedniego żywienia oraz warunków bytowych. Wypas musi odbywać się pod stałym nadzorem właściciela bądź zarządcy stada.
- 5) Dzierżawca musi zapewnić Wydierżawiającemu wgląd do dokumentacji weterynaryjnej nie rzadziej niż raz do roku.
- 6) W przypadku wątpliwości co do zapewnienia dobrostanu koników polskich przez Dzierżawcę, Wydierżawiający może zlecić wykonanie przeglądu stada przez służby weterynaryjne na koszt Dzierżawcy oraz żądać zaświadczenia o stanie zdrowia i opinii o warunkach utrzymania stada.
- 7) Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za zachowanie zwierząt, w szczególności jest zobowiązany do zachowania środków ostrożności, zapewniających ochronę zdrowia i życia zwierząt oraz ludzi.
- 8) Poszczególne części Przedmiotu Dzierżawy (kwatery), na czas wypasu, muszą zostać ogrodzone przez Dzierżawcę w sposób tymczasowy (ogrodzenie typu „pastuch”), tak aby umożliwić wypas kolejno każdej z jego części. W uzgodnieniu z Wydierżawiającym zostanie wyznaczonych 4 - 6 kwater, w taki sposób aby jednorazowo można było ogrodzić 2 kwatery czyli około 20 - 25 ha. Szczegóły ogrodzenia, wielkość kwater i terminy, będą na bieżąco uzgadniane z Wydierżawiającym. Po zakończeniu umowy dzierżawy ogrodzenia muszą zostać rozebrane przez Dzierżawcę.
- 9) Dzierżawca zapewni zwierzętom gałęzie do zgryzania z poza powierzchni Dzierżawy oraz zabezpieczy drzewa na powierzchni Dzierżawy przed zgryzaniem.
- 10) Koszenie tzw. niedojadów (dalej dokaszanie) należy wykonać w okresie od 15 sierpnia do 30 września. Zabiegi te polegają tylko i wyłącznie na dokaszaniu niejedzonej trawy i innej roślinności. W określonych przypadkach Wydierżawiający może wydać zgodę (tylko w formie pisemnej) zezwalającej dzierżawcy na wykonywanie koszeń poza terminem wyznaczonym powyżej.

- 11) Dzierżawca ma obowiązek dostosowywać się do wymagań przesunięcia terminu koszeń, określonych przez Wydzierżawiającego, potwierdzonych niezwłocznie na piśmie. Przesunięcia mogą się pojawić na skutek wystąpienia ważnych zjawisk przyrodniczych.
- 12) Dokaszanie należy wykonać przy użyciu lekkiego sprzętu rolniczego, tak aby ograniczyć nacisk kół na wierzchnią warstwę gleby, a przy okresach silnego uwilgotnienia gruntu należy stosować ciągniki z doczepianymi kołami przedniej i tylnej osi.
- 13) **W przypadku występowania wody na powierzchni nie należy prowadzić jakichkolwiek zabiegów dokaszania.**
- 14) Cała masa organiczna po dokaszaniu **musi zostać zebrana** z Przedmiotu dzierżawy. Biomasa nie może być składowana na innych gruntach będących w użytkowaniu wieczystym i we własności Kampinoskiego Parku Narodowego.
- 15) Najbardziej optymalną drogę dojazdową do Przedmiotu dzierżawy oraz wywozu ściętej biomasy należy uzgodnić z konserwatorem Obwodu Ochronnego (leśnictwa) Przyćmień, bądź z Konserwatorem Obrębu Ochronnego (nadleśnictwa) Kampinos.
- 16) W uzasadnionych przypadkach (np. w przypadku niekorzystnych warunków atmosferycznych i w celu minimalizacji uszkodzenia wierzchniej warstwy glebowej na łąkach i na drogach dojazdowych do terenów dzierżawionych) dopuszczalne jest pozostawienie sprasowanego siana (baloty itp.) oraz złożenie w stogi suchej biomasy w miejscu wskazanym przez Wydzierżawiającego i wywóz siana w okresie zimowym (do końca marca roku następującego po koszeniu).
- 17) Minimalna wysokość koszenia to 10 cm, maksymalna wysokość koszenia to 20 cm.
- 18) Zakazuje się stosowania techniki koszenia od zewnątrz do środka działki.
- 19) Silnie uwilgotnione szuwały właściwe i turzycowe nie mogą być w ogóle koszone.
- 20) Zakazuje się wycinania kęp i pasów starszych zakrzaczeń i zadrzewień oraz koszenia miedz.
- 21) Na powierzchni dzierżawy mogą występować zielne gatunki obce, głównie nawłóć, którą trzeba bezwzględnie co najmniej raz w roku wykosić ręcznie i usunąć z obszaru dzierżawy, w terminie od 30 czerwca do 15 lipca,
- 22) Dzierżawca zobowiązany jest do usunięcia śmieci z dzierżawionej powierzchni.