Umowa dzierżawy nr .....
zawarta w dniu ……. w Urszulinie

pomiędzy:

1. Panem/Panią …….. legitymującym(ą) się dowodem osobistym seria ……. Nr …….. zamieszkałym w…….., działającym na rzecz własną, zwanym w dalszej treści umowy Dzierżawcą

a

2. Poleskim Parkiem Narodowym ul. Lubelska 3a, 22-234 Urszulin reprezentowanym przez: …… zwanym w dalszej treści umowy Wydzierżawiającym

o następującej treści:

§ 1

1. Na mocy niniejszej umowy, Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy nieruchomości gruntowe, położone w **…** na terenie Obwodu Ochronnego **…** o powierzchni całkowitej **…** ha stanowiące działki (lub części działek) ujęte w zestawieniu – Załączniku nr 1 do niniejszej umowy będącym jej integralną częścią, w tym: użytki orne **…** ha; użytki zielone **…** ha, w tym: łąki **…** ha, pastwiska **…** ha; pozostałe grunty **…** ha, w tym: nieużytki **…** ha, rowy **…** ha, drogi **…** ha, inne **…** ha, do używania i pobierania pożytków na cele prowadzonej przez Dzierżawcę działalności rolniczej, na czas określony, a Dzierżawca świadczenie Wydzierżawiającego przyjmuje i zobowiązuje się uiszczać na rzecz Wydzierżawiającego określony w umowie czynsz dzierżawny i ponosić ciężary publicznoprawne związane z przedmiotem dzierżawy.
2. Wydzierżawiający oświadcza, że w stosunku do nieruchomości, o których mowa w ust. 1, dysponuje prawem do rozporządzania, w tym wydzierżawiania.
3. Dzierżawca oświadcza, że będzie używał przedmiotu dzierżawy określonego w ust. 1, wyłącznie na cele rolnicze.
4. Prawo do złożenia wniosku o przyznanie płatności bezpośrednich i prawo do tych płatności przysługuje Dzierżawcy.

§ 2

1. Wydanie przedmiotu dzierżawy Dzierżawcy nastąpi w terminie do dnia . ……...
2. Pierwszy rok dzierżawny rozpoczyna się od dnia zawarcia umowy i od tego dnia naliczony zostanie za ten rok czynsz dzierżawny.
3. Dzierżawca oświadcza, że zna dokładnie położenie, granice, powierzchnię oraz stan wydzierżawionych gruntów i nie będzie z tego tytułu rościł pretensji do Wydzierżawiającego.
4. Mapa z zaznaczonymi granicami gruntów oddawanych w dzierżawę stanowi załącznik nr 2 do niniejszej Umowy.

§ 3

Umowa niniejsza została zawarta na czas określony od dnia ……... do dnia ……..

§ 4

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu roczny czynsz dzierżawny w wysokości ……. (brutto), słownie……. . Czynsz dzierżawny, o którym mowa w zdaniu poprzednim, w każdym kolejnym roku kalendarzowym obowiązywania umowy – począwszy od roku 2027, podlegać będzie corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok poprzedni, co oznacza, że w przypadku spadku w roku poprzednim cen towarów i usług konsumpcyjnych, wysokość czynszu nie ulegnie zmianie, (każdorocznie podstawą waloryzacji jest

stawka czynszu z poprzedniego roku). W 2026 roku czynsz dzierżawny zostanie naliczony na podstawie wylicytowanej stawki proporcjonalnie do okresu trwania dzierżawy w tym roku.

2. Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, określonego w ust. 1 wszelkich obciążeń publicznoprawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających zgodnie z obowiązującymi przepisami właściciela lub posiadacza nieruchomości, w szczególności podatku rolnego i obciążeń związanych funkcjonowaniem urządzeń melioracyjnych.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wydzierżawiającego równowartości podatku rolnego, w wysokości określonej odrębnymi przepisami, na określonych w Umowie zasadach dotyczących zapłaty czynszu dzierżawnego. Postanowienia Umowy, dotyczące czynszu dzierżawnego, w tym jego płatności, konsekwencji braku jego zapłaty i zwłoki w zapłacie, stosuje się odpowiednio także do równowartości podatku rolnego, przy czym Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty równowartości podatku rolnego w wysokości i terminach, wskazanych przez Wydzierżawiającego, umożliwiających Wydzierżawiającemu terminową zapłatę podatku rolnego na rzecz właściwej gminy.
4. W przypadku urządzeń melioracyjnych Dzierżawca zobowiązuje się do osobistego ponoszenia opłat związanych z funkcjonowaniem tych urządzeń oraz utrzymania tych urządzeń w stanie sprawności, w tym ich obkaszania i czyszczenia.

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się wpłacać czynsz dzierżawny do kasy Poleskiego Parku Narodowego ul. Lubelska 3a, 22-234 Urszulin lub na rachunek bankowy Wydzierżawiającego – Poleskiego Parku Narodowego prowadzony w **BGK/Lublin**, nr rachunku **10 1130 1206 0028 9151 1720 0005** w terminie do dnia **30 czerwca** każdego roku, począwszy od miesiąca **czerwca 2026 r.**
2. Za dzień zapłaty uważa się dzień wpływu czynszu dzierżawnego do kasy lub na rachunek bankowy Wydzierżawiającego.
3. W przypadku braku wpłaty czynszu w terminie określonym w ust.1 Wydzierżawiający naliczy Dzierżawcy odsetki ustawowe.
4. Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić poniesione przez Wydzierżawiającego koszty przesłania pism skierowanych do Dzierżawcy, zawierających wezwania do zapłaty zaległego czynszu dzierżawnego, zgodnie z aktualnym cennikiem Poczty Polskiej dla przesyłek poleconych.
5. Dzierżawca nie ma prawa do potrącenia z czynszu dzierżawnego żadnych kwot z tytułu ewentualnych roszczeń do Wydzierżawiającego.

§ 6

Dzierżawca zobowiązuje się do używania przedmiotu dzierżawy na zasadach ustalonych niniejszą umową, a każda zmiana wymaga dla swojej ważności pisemnej zgody Wydzierżawiającego w formie aneksu do umowy.

§ 7

1. Dzierżawca oświadcza, że znane mu są ograniczenia w używaniu przedmiotu umowy wynikające z przepisów prawa, a w szczególności z przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych, o ochronie przyrody i ochronie środowiska oraz, że będzie używał przedmiotu dzierżawy stosownie do tych ograniczeń, a w szczególności powstrzyma się od nawet czasowego składania wszelkich odpadów na przedmiocie dzierżawy.

2. Dzierżawca zobowiązuje się, że na użytkach zielonych stanowiących przedmiot dzierżawy będzie przestrzegał poniższych nakazów i dotrzyma następujących warunków:
   - koszenie coroczne (użytkowanie jedno- lub dwukośne) w terminie od dnia 01 lipca (lub 15 czerwca, w strefie ochrony orlika krzykliwego) do 31 października z usunięciem ściętej biomasy w terminie nie dłuższym niż 2 tygodnie po skosie,
   - pozostawienie fragmentów niekoszonych od 15 do 20 % powierzchni - inne w kolejnych latach koszenia,

- dla powierzchni nie przekraczających 1 ha dopuszczalne jest zrezygnowanie z pozostawienia powierzchni nieskoszonych
- wycinanie odrostów drzew i krzewów z dzierżawionej powierzchni,
- zakaz używania pojazdów gąsienicowych podczas koszenia,
- zakaz używania kosiarek rozdrabniających, za wyjątkiem użytkowania w pierwszym roku po uzyskaniu pisemnej zgody wydzierżawiającego,
- zakaz: wałowania, włókowania w okresie od 1 kwietnia do 1 września, stosowania jakichkolwiek zabiegów agrotechnicznych i pielęgnacyjnych w terminie od 1 kwietnia do pierwszego pokosu,
- zakaz składowania biomasy (również rozdrobnionej) wśród kęp drzew i zarośli, w rowach, jarach i innych obniżeniach terenu,
- wypas zgodnie z zasadami Programów Rolno-Środowiskowo-Klimatycznych,
- przy wypasie obowiązek wykaszania niedojadów raz w roku w terminie od 1 sierpnia do 31 października ze zbiorem i wywozem skoszonej biomasy w terminie do 2 tygodni po pokosie,
- wypas obejmuje bydło, konie, owce i kozy,
- na terenach zalewowych rozpoczęcie wypasu nie wcześniej niż dwa tygodnie po ustąpieniu wód,
- dzierżawca zobowiązuje się usuwać nawłoć (Solidago sp.) **na całej dzierżawionej powierzchni przed 15 sierpnia** (również na obszarze fragmentów niekoszonych w danym roku).

3. Dzierżawca zobowiązuje się, że nie dokona wycinki drzew i krzewów rosnących na przedmiocie dzierżawy bez uprzedniej zgody Dyrektora Poleskiego Parku Narodowego, jak również nie podejmie nasadzenia drzew lub krzewów na przedmiocie dzierżawy bez zgody dyrektora PPN. Zgoda wymaga jej potwierdzenia na piśmie.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do uzgodnienia z Wydzierżawiającym każdego przypadku nawodnienia i odwodnienia przedmiotu dzierżawy bądź jego części.
5. Strony ustalają, że na gruntach stanowiących przedmiot dzierżawy nie mogą być stawiane tymczasowe budynki, budowle, barakowozy i przyczepy kempingowe bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego.
6. Ustawienie ogrodzenia przedmiotu dzierżawy bądź jego części wymaga zgody Wydzierżawiającego.
7. Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania zakazu stosowania chemicznych środków ochrony roślin, nawozów sztucznych i nawozów organicznych w postaci płynnej, budowania nowych i rozbudowywania istniejących systemów melioracyjnych (nie dotyczy bieżącej konserwacji), mechanicznego niszczenia struktury glebowej, stosowania nawozów, ścieków i osadów ściekowych, pestycydów i herbicydów oraz podsiewu.
8. Dzierżawca zobowiązuje się do usuwania we własnym zakresie z przedmiotu dzierżawy odpadów i ścieków komunalnych.
9. Wiercenie lub kopanie ujęć wody na przedmiocie dzierżawy wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wydzierżawiającego.
10. Dzierżawca zobowiązuje się do sporządzenia szkicu terenowego (mapy), z zaznaczonymi fragmentami niekoszonymi w kolejnych latach dzierżawy i przekazania ich do siedziby Poleskiego Parku Narodowego, corocznie przed terminem rozpoczęcia koszeń na powierzchni.
11. Naruszenie przez Dzierżawcę zapisów ustanowionych w poprzedzających punktach od 1 do 10 stanowi podstawę do wypowiedzenia umowy przez Wydzierżawiającego bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca, pomimo pisemnego upomnienia go, nie wyeliminuje w wyznaczonym przez Wydzierżawiającego terminie stwierdzonych nieprawidłowości.
12. Dzierżawca oświadcza, że zrzeka się dochodzenia od Wydzierżawiającego wszelkich ewentualnych przyszłych roszczeń odszkodowawczych za szkody wyrządzone przez dziki, jelenie, sarny, łosie i bobry w uprawach i płodach rolnych na gruntach, stanowiących przedmiot dzierżawy.

§ 8

1. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania na własny koszt przedmiotu dzierżawy przez okres obowiązywania umowy w taki sposób, aby jego poszczególne składniki nie uległy pogorszeniu z wyjątkiem pogorszenia wynikającego z normalnego zużycia rzeczy.

2. Jeżeli dzierżawca zaniedbuje przedmiot dzierżawy do tego stopnia, ze zostaje on narażony na pogorszenie lub utratę walorów przyrodniczych, Wydzierżawiający może rozwiązać umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia.
3. Dzierżawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za ewentualne szkody wyrządzone w związku z działalnością prowadzoną na przedmiocie dzierżawy osobom trzecim lub Wydzierżawiającemu, chyba, że szkoda wynikła z wyłącznej winy umyślnej Wydzierżawiającego.

§ 9

Dzierżawcy nie przysługuje prawo pozyskania surowców naturalnych z nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy.

§ 10

Wydzierżawiający zastrzega sobie lub osobie upoważnionej, prawo do wstępu na teren przedmiotu dzierżawy i dokonania oględzin poszczególnych jego składników w celu skontrolowania przestrzegania przez Dzierżawcę postanowień umowy. W razie stwierdzenia naruszenia postanowień niniejszej umowy Wydzierżawiający przedstawi Dzierżawcy w terminie 7 dni od ostatniego dnia oględzin przedmiotu dzierżawy pisemne uwagi. Dzierżawcy przysługuje prawo złożenia w ciągu dwóch tygodni pisemnych wyjaśnień w sprawie przedstawionych uwag.

§ 11

Dzierżawcy nie wolno bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego poddzierżawić, podnajmować, użyczać bądź oddawać przedmiotu umowy, ani jego części do używania osobie trzeciej pod jakimkolwiek innym tytułem, bądź ustanowić jakichkolwiek innych praw na rzecz osób trzecich. Dzierżawcy nie wolno także bez zgody Wydzierżawiającego dokonać przelewu praw wynikających z treści niniejszej umowy.

§ 12

1. Wydzierżawiający ma prawo wypowiedzenia umowy z zachowaniem 3 – miesięcznego okresu wypowiedzenia w razie:
   1) zwłoki Dzierżawcy w zapłacie należności, o których mowa w § 4 ust. 2, co najmniej 3 miesiące w stosunku do terminów zapłaty tych należności określonych w odrębnych przepisach;
   2) uniemożliwienia Wydzierżawiającemu wstępu na teren przedmiotu dzierżawy wbrew postanowieniom § 10;
   3) zajęcia majątku Dzierżawcy w toku postępowania egzekucyjnego sądowego lub administracyjnego.
2. Wypowiedzenie umowy powinno być dokonane na piśmie.

§ 13

1. Poza przypadkami przewidzianymi powyżej w treści umowy, Wydzierżawiający może rozwiązać niniejszą umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia w razie:
   1) zwłoki Dzierżawcy z zapłatą czynszu ponad 3 miesiące w stosunku do terminu płatności, określonego w § 5 ust.1 umowy, po uprzednim wyznaczeniu Dzierżawcy dodatkowego trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu;
   2) naruszenia przez Dzierżawcę § 1 ust. 3, § 9, jeżeli pomimo upomnienia go, nie przestaje on naruszać przedmiotowych postanowień umowy;
   3) naruszenia przez Dzierżawcę § 11;
   4) naruszenia przez Dzierżawcę zapisów ustanowionych w § 7 w punktach od 1 do 9.
2. Rozwiązanie umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia następuje przez złożenie drugiej stronie oświadczenia w formie pisemnej.
3. Strony mogą rozwiązać niniejszą umowę także na podstawie zgodnego porozumienia.

§ 14

1. Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić Wydzierżawiającemu przedmiot dzierżawy w nieprzekraczalnym terminie do dnia ……., w stanie niepogorszonym,

wynikającym z zasad prawidłowej gospodarki, bez obowiązku zwrotu przez Wydzierżawiającego równowartości nakładów poczynionych przez Dzierżawcę.

2. Strony sporządzają protokół przekazania nieruchomości i określają w protokole stan nieruchomości.

§ 15

1. Jeżeli na skutek rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym lub z zachowaniem okresu wypowiedzenia, dzierżawa kończy się przed upływem roku dzierżawnego, Dzierżawca obowiązany jest zapłacić czynsz oraz obciążenia publicznoprawne, określone w § 4 ust. 2 – (proporcjonalnie do okresu dzierżawy) w takim stosunku, w jakim pożytki, które w tym roku pobrał lub mógł pobrać, pozostają do pożytków z całego roku dzierżawnego.
2. W razie zakończenia dzierżawy przed upływem roku dzierżawnego z przyczyn, określonych w ust. 1, Dzierżawca nie ma prawa do żądania zwrotu nakładów poczynionych na przedmiot dzierżawy.

§ 16

Nadzór nad realizacją umowy ze strony Wydzierżawiającego pełni konserwator obwodu ochronnego ……..

§ 17

Zawierając Umowę, Dzierżawca niniejszym oświadcza, że został poinformowany przez Wydzierżawiającego – Poleski Park Narodowy w Urszulinie, o tym, że:

1. Administratorem Pana/Pani danych osobowych jest Poleski Park Narodowy z siedzibą w: 22-234 Urszulin, ul. Lubelska 3a, REGON 061360188 (dalej: Administrator).
2. Dane kontaktowe Inspektora Ochrony Danych: tel. 82 5713071, e-mail: iod@poleskipn.pl
3. Pana/Pani dane osobowe przetwarzane będą w następujących celach: (1) w celu wykonania umowy (podstawa prawna: art. 6 ust. 1 lit. b Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. tzw. ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych, dalej: RODO); (2) w celu wykonania obowiązków prawnych ciążących na Administratorze w związku z realizacją umowy, w szczególności obowiązków w zakresie prowadzenia rachunkowości i dokonania rozliczeń podatkowych (podstawa prawna: art. 6 ust. 1 lit. c RODO); (c) w celu ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń pomiędzy Panem/Panią a Administratorem (podstawa prawna: art. 6 ust. 1 lit. f RODO).
4. Podanie Pana/Pani danych jest obowiązkowe, a ich niepodanie uniemożliwia zawarcie umowy.
5. Pana/Pani dane osobowe mogą zostać udostępnione innym podmiotom, w tym świadczącym na rzecz Administratora usługi prawne i pocztowe, a ich przetwarzania może zostać powierzone przez Administratora dostawcom usług lub produktów działającym w jego imieniu, w szczególności podmiotom świadczącym Administratorowi usługi IT, transportowe, kurierskie, serwisowe.
6. Pana/Pani dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego w rozumieniu RODO (poza terytorium Europejskiego Obszaru Gospodarczego).
7. Pana/Pani dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do wykonania Umowy, po czym dane będą przechowywane przez okres właściwy dla przedawnienia roszczeń lub przez okres wymagany przepisami prawa, np. przepisami podatkowymi. Administrator może przechowywać Pana/Pani dane osobowe przez dłuższy okres niż wskazany wyłącznie, gdy wynika to z obowiązku nałożonego na Administratora przez przepisy powszechnie obowiązującego prawa.
8. Posiada Pan/Pani prawo żądania: (a) dostępu do treści swoich danych – w granicach art. 15 RODO, (b) ich sprostowania – w granicach art. 16 RODO, (c) ich usunięcia – w granicach art. 17 RODO, (d) ograniczenia przetwarzania - w granicach art. 18 RODO, (e) przenoszenia danych - w granicach art. 20 RODO, (f) wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania Pana/Pani danych osobowych - w granicach art. 21 RODO. Przysługuje Panu/Pani również prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pan/Pani, iż przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO.

9. Realizacja praw, o których mowa powyżej, może odbywać się poprzez wskazanie swoich żądań przesłane Inspektorowi Ochrony Danych na adres e-mail: iod@poleskipn.pl.
10. Powyższe zasady przetwarzania Pana/Pani danych osobowych są niezależne od zasad obowiązujących w publicznym przetargu nieograniczonym na dzierżawę nieruchomości rolnych, w wyniku którego została zawarta niniejsza Umowa, które to zasady zostały określone m.in. w treści ogłoszenia o przetargu.

§ 18

Rozstrzygnięcie sporów wynikłych na tle niniejszej umowy należy do sądu powszechnego właściwego miejscowo według siedziby Wydzierżawiającego.

§ 19

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W przypadku, gdyby okazało się, że poszczególne postanowienia niniejszej umowy są nieważne albo nie wywołują zamierzonych skutków prawnych, nie będzie to naruszało ani ważności, ani skuteczności pozostałych postanowień umownych. W takich przypadkach Strony zobowiązują się do zastąpienia tych postanowień innymi, które w sposób najbardziej zbliżony wyrażą ekonomiczny i prawny sens postanowień zastąpionych.
3. Umowa została sporządzona w dwu jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYDZIERŻAWIAJĄCY: ***DZIERŻAWCA:***

Załącznik nr 1
do umowy dzierżawy nr **……**

ZESTAWIENIE

gruntów przekazanych w dzierżawę Panu (i) **……**

zam. **……..**

Obręb ewidencyjny	Nr działki	Oddz. wydz.	Pow. ogółem (ha)	W tym (ha):			
				Użytki orne / kl.	Użytki zielone		Pozostałe grunty (wymienić jakie)
					Łąki / kl.	Pastwiska / kl.	

wysokość czynszu dzierżawnego: **……. Wysokość czynszu została ustalona w drodze licytacji, która została przeprowadzona w dniu ……..**

……..

WYDZIERŻAWIAJĄCY: ***DZIERŻAWCA:***