

-PROJEKT-

UMOWA dzierżawy gruntu nr

Zawarta w Porębie Wielkiej w dniu pomiędzy:

1. Gorczańskim Parkiem Narodowym z siedzibą w Porębie Wielkiej 590; 34-735 Niedźwiedź, NIP 7372201299, REGON 122461287 reprezentowanym przez

a) Dyrektora GPN - dr inż. Janusza Tomaszewicza

b) Główną Księgową – Stanisławę Gaurę
zwanym dalej "Wydzierżawiającym", a

2.
zwanego dalej "Dzierżawcą"

§ 1

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest:

1) właścicielem nieruchomości gruntowej położonej w Porębie Wielkiej, gmina Niedźwiedź oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 4380 dla której Sąd Rejonowy w Limanowej prowadzi Księgę Wieczystą nr NS2L/00052004/1 o powierzchni całkowitej 2,3600 ha,

2) użytkownikiem wieczystym nieruchomości położonych w Porębie Wielkiej, gmina Niedźwiedź oznaczonej w ewidencji gruntów jako:

a. działka nr 4352 dla której Sąd Rejonowy w Limanowej prowadzi Księgę Wieczystą nr NS2L/00025556/7 o powierzchni całkowitej 9,06 ha,

b. działka nr 4335 dla której Sąd Rejonowy w Limanowej prowadzi Księgę Wieczystą nr NS2L/00025556/7 o powierzchni całkowitej 42,37 ha,

3) posiadaczem samoistnym nieruchomości gruntowej położonej w Porębie Wielkiej, gmina Niedźwiedź oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 4197/2 o powierzchni całkowitej 0,18 ha.

2. Przedmiotem umowy dzierżawy są część działki o której mowa w ust. 1 o łącznej powierzchni 2,8652 ha – szczegółowy opis przedmiotu dzierżawy określa mapa, stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§ 2

1. Wydzierżawiający wydzierżawia, Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę części nieruchomości gruntowych położonej w Porębie Wielkiej, gmina Niedźwiedź o łącznej powierzchni dzierżawy 2,8652 ha, obejmujące:

a. część działki ewidencyjnej nr 4380 o powierzchni dzierżawy 2,2732 ha,

b. część działki ewidencyjnej nr 4352 o powierzchni dzierżawy 0,4090 ha,

c. część działki ewidencyjnej nr 4335 o powierzchni dzierżawy 0,0917 ha,

d. część działki ewidencyjnej nr 4197/2 o powierzchni dzierżawy 0,0913 ha

z przeznaczeniem na cele turystyczne i rekreacyjne (trasa narciarska przy kolejce linowej Tobołów w Porębie Wielkiej - Koninkach).

2. Dzierżawca oświadcza, że zna dokładnie położenie, granicę, powierzchnię oraz stan wydzierżawionych gruntów i nie będzie z tego tytułu rościł pretensji do Wydzierżawiającego.

§ 3

Na mocy niniejszej umowy, w odniesieniu do gruntów wymienionych w § 1 ust. 2 i § 2, Wydzierżawiający przyznaje Dzierżawcy wyłączne uprawnienia do:

1. Eksploatacji trasy narciarskiej przy kolejce linowej Tobołów w Porębie Wielkiej - Koninkach:

- a. ustawiania znaków, tablic informacyjnych oraz ostrzegawczych, zabezpieczeń, blokad, bramek slalomowych itp.;
 - b. wchodzenia i wjeżdżania pojazdami (ratraki, skutery śnieżne) - w przypadkach koniecznych oraz przy dostatecznej pokrywie śniegowej;
 - c. jazdy na nartach i innym sprzęcie narciarskim przy dostatecznej pokrywie śnieżnej;
 - d. dośnieżania nartostrad poprzez śnieg wytworzony bez użycia jakichkolwiek dodatków chemicznych,
 - e. prowadzenia akcji ratowniczych.
2. Korzystania z gruntów opisanych w § 1 ust. 2 i § 2 w następujących okresach:
 - a. W 2021 roku: od dnia 1 grudnia 2021 roku do dnia 31 grudnia 2021 roku
 - b. W 2022 roku: od dnia 1 stycznia 2022 roku do dnia 30 kwietnia 2022 roku
od dnia 1 grudnia 2022 roku do dnia 31 grudnia 2022 roku
 - c. W 2023 roku: od dnia 1 stycznia 2023 roku do dnia 30 kwietnia 2023 roku
od dnia 1 grudnia 2023 roku do dnia 31 grudnia 2023 roku
 - d. W 2024 roku: od dnia 1 stycznia 2024 roku do dnia 30 kwietnia 2024 roku.

§ 4

Bez zgody Wydierżawiającego Dzierżawcy nie wolno:

1. Dokonywać zmian przeznaczenia i stanu przedmiotu dzierżawy tj. jakiegokolwiek zabudowy, przebudowy, modernizacji i adaptacji przedmiotu dzierżawy lub jakiegokolwiek jej części w tym posadowienie urządzeń, prowadzenia jakichkolwiek prac ziemnych, zalesienia, zaorania powierzchni, podsiewu roślin, podcinania gałęzi i usuwania drzew znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie nartostrady.
2. Stosować nawozów i środków ochrony roślin.
3. Oddawać przedmiotu dzierżawy lub jego części osobom trzecim w poddzierżawę, najem lub nieodpłatne użytkowanie.

§ 5

Dzierżawca jest zobowiązany do:

1. Ponoszenia wszelkich należności i obciążeń publicznoprawnych za wyjątkiem podatku rolnego.
2. Wykorzystywania powierzchni dzierżawy wymienionych w § 1 ust. 2 i § 2 umowy wyłącznie w celach turystycznych i rekreacyjnych opisanych w § 3.
3. Prowadzenia działalności w sposób nie zagrażający przyrodzie Gorczańskiego Parku Narodowego, w szczególności do:
 - a) należytego zabezpieczania terenów leżących w bezpośrednim sąsiedztwie gruntów dzierżawionych przed penetracją narciarzy poprzez ustawianie znaków, tablic, ogrodzeń;
 - b) systematycznego oczyszczania dzierżawionych gruntów ze śmieci, po okresie zimowym usuwania ewentualnych szkód powstałych przez ruch narciarski;
 - c) wstrzymywania pracy wyciągów narciarskich w przypadku niedostatecznych warunków śniegowych;
 - d) sporządzenia i powszechnego udostępniania klientom Dzierżawcy regulaminu korzystania z nartostrad;
4. Zapewnienia odpowiedniego stanu i warunków bezpieczeństwa urządzeń oraz terenów i tras służących uprawianiu sportów zimowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa – z zastrzeżeniem § 4.
5. Ponoszenia odpowiedzialność za szkody związane z ruchem narciarskim oraz z eksploatacją trasy narciarskiej, urządzeń i pojazdów, szkody przyrodnicze a także inne wyrządzone Wydierżawiającemu i osobom trzecim.
6. Przyjęcia na siebie ryzyka szkód powstałych w swoich obiektach i urządzeniach na skutek wywrotów, wiatrołomów i innych zdarzeń losowych oraz klęsk żywiołowych.
7. Nie zakłócania korzystania z nieruchomości sąsiednich w tym prowadzenia działań ochronnych związanych z zadaniami Wydierżawiającego.
8. Stałej współpracy z odpowiednimi służbami Wydierżawiającego, w szczególności w sytuacjach wymagających wspólnych ustaleń. W przypadku konieczności przeprowadzenia prac mających na celu

likwidację lub ograniczenie zagrożeń dla użytkowników nartostrady lub wyciągów narciarskich ze strony otaczającego drzewostanu przed podjęciem jakichkolwiek działań koniecznym jest dokonanie komisyjne – z udziałem przedstawicieli Wyzierzawiającego i Dzierżawcy – oceny zagrożeń i ustalenie zakresu prac.

9. Terminowego regulowania należności z tytułu czynszu dzierżawnego.
10. Uregulowania należności za pobór wody do naśnieżania stoku zgodnie z obowiązującym prawem wodnym i poboru wody w wysokości określonej aktualnym pozwoleniem wodno-prawnym.

§ 6

1. Dzierżawca jest zobowiązany do opłacenia czynszu na rzecz Wyzierzawiającego w wysokości wynikającej z oferty wyłonionej w drodze przetargu pisemnego nieograniczonego. Czynsz dzierżawny wynosi netto zł (słownie:), za okres 5 miesięcy tj. od 1 stycznia do 30 kwietnia i od 1 grudnia do 31 grudnia danego roku. Do czynszu doliczony zostanie podatek VAT w obowiązującym wymiarze.
2. Czynsz dzierżawny będzie opłacany przez Dzierżawcę miesięcznie ($\pm 0,01$ zł) począwszy od grudnia 2021 roku w wysokości złotych netto (słownie:), wraz z podatkiem VAT na konto Gorczańskiego Parku Narodowego: BGK O/Kraków na rachunek 87 1130 1150 0012 1253 5320 0002 na podstawie faktury wystawionej przez Wyzierzawiającego z 14 dniowym terminem płatności.

Realizacja opłat będzie przebiegała następująco w poszczególnych latach :

- a) w 2021 roku – za miesiąc grudzień,
- b) w 2022 roku - za miesiąc styczeń, luty, marzec, kwiecień i grudzień,
- c) w 2023 roku - za miesiąc styczeń, luty, marzec, kwiecień i grudzień,
- d) w 2024 roku - za miesiąc styczeń, luty, marzec, kwiecień.

Na poczet opłaty za miesiąc grudzień 2021 roku, Wyzierzawiający 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 2 750,50 zł.

3. Stawka czynszu określona w ust. 1, od 2023 roku i w latach następnych będzie waloryzowana o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych opublikowany przez GUS za rok poprzedni. Waloryzacji dokonuje Wyzierzawiający raz do roku, każdorazowo do dnia 31 stycznia. O aktualnej stawce czynszu Dzierżawca będzie poinformowany w formie pisemnej. Zwaloryzowany czynsz dzierżawny nie wymaga akceptacji Dzierżawcy i nie stanowi zmiany Umowy. 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 obowiązania Umowy).
4. Za dzień zapłaty uważa się dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Wyzierzawiającego.
5. W przypadku braku wpłaty czynszu w terminie określonym w ust. 2, Wyzierzawiający będzie upoważniony do naliczenia odsetek ustawowych.
6. Dzierżawca nie ma prawa do potrącenia z czynszu dzierżawnego żadnych kwot z tytułu ewentualnych roszczeń do Wyzierzawiającego.

§ 7

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia 1.12.2021 r. do dnia 30.04.2024 r.
2. Wyzierzawiający zastrzega sobie prawo użytkowania powierzchni opisanej w § 1 ust. 2 w okresie letnim – tj. od dnia 1 maja do dnia 30 listopada, a co za tym idzie pobierania korzyści i pożytków z przedmiotu dzierżawy (m.in. dopłat i dofinansowania do prowadzenia zabiegów ochronnych).

§ 8

Do kontroli poprawności przeprowadzenia warunków niniejszej umowy uprawnieni są: dyrektor GPN i jego zastępca, st. specjalista d/s ekosystemów nieleśnych, pracownicy obwodu ochronnego Suhora oraz pracownicy Straży Parku.

§ 9

1. Każda ze stron zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia.
2. Wyzierzawiający zastrzega sobie prawo natychmiastowego odstąpienia od umowy w każdym przypadku naruszenia przez Dzierżawcę postanowień § 3 lub § 4 niniejszej umowy.
3. Odstąpienie z tytułu uchybienia terminu zapłaty czynszu może nastąpić po upływie 2 miesięcy od upływu terminu zapłaty.
4. Warunkiem odstąpienia od umowy jest uprzednie pisemne wezwanie Dzierżawcy do zaprzestania naruszeń z wyznaczeniem terminu.
5. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy może zostać złożone w terminie 30 dni od daty wystąpienia przesłanek uzasadniających odstąpienie od umowy.
6. Odstąpienie od umowy nie skutkuje obniżeniem lub zwrotem uiszczonych części czynszu dzierżawnego.
7. W przypadku śmierci Dzierżawcy lub zmiany właściciela obiektów związanych z funkcjonowaniem nartostrady niniejsza umowa wygasa.

§ 10

1. W razie rozwiązania lub wygaśnięcia umowy Dzierżawca wydaje Wyzierzawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym, w terminie 7 dni od daty rozwiązania lub wygaśnięcia umowy.
2. Uchybienie terminu wydania przedmiotu dzierżawy o którym mowa w ust. 1 powyżej upoważnia Wyzierzawiającego do przejęcia przedmiotu dzierżawy na koszt Dzierżawcy oraz naliczenia odszkodowania za bezumowne używanie przedmiotu dzierżawy w wysokości 500% ostatnio obowiązującej stawki dziennej czynszu za każdy dzień opóźnienia.
3. Stawka dzienna czynszu stanowi iloraz stawki czynszu podzielonej przez liczbę dni jej obowiązywania w roku wygaśnięcia lub rozwiązania umowy.

§ 11

Strony oświadczają, iż przedmiot dzierżawy zostanie wydany po wpłaceniu przez Dzierżawcę czynszu dzierżawnego za miesiąc grudzień 2021 roku, co zostanie potwierdzone protokołem.

§ 12

Wszelkie wypadki losowe mogące wpływać na zmniejszenie walorów użytkowych dzierżawionego terenu obciążają wyłącznie Dzierżawcę, który z tego tytułu nie będzie domagał się obniżenia opłaty dzierżawnej.

§ 13

1. Każda zmiana i uzupełnienie niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
2. Odstąpienie od umowy wymaga dla swojej ważności formy pisemnej.

§ 14

1. Strony ustalają, że wszelkie pisma, korespondencje oraz dokumentacja związana z realizacją Umowy, wiążąca będzie wyłącznie w języku polskim i powinna być kierowana na niżej podane adresy:

a) Dla Wyzierzawiającego:
Gorczański Park Narodowy
Poręba Wielka 590, 34-735 Niedźwiedź
Tel: (18) 33 17 207
e-mail: gpn@gorcepn.pl

b) Dla Dzierżawcy:
.....
.....
Tel:
e-mail:

3. Zmiana wskazanych powyżej danych adresowych nie stanowi zmiany Umowy i może być dokonywana przez Strony po jej pisemnym zawiadomieniu.
4. Żadna ze stron nie może przenieść swoich uprawnień i obowiązków określonych niniejszą Umową, ani powierzyć wykonywania niniejszej Umowy lub jej części innym osobom/podmiotom.

§ 15

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

§ 16

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

§ 17

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

.....
Podpis Dzierżawcy

.....
Podpis Wydzierżawiającego