

PROJEKT

UMOWA Nr
dzierżawy gruntu

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:

- Dyrektora dr inż. Janusza Tomaszewicza
- Główną Księgową P. Stanisławę Gaurę

jako Wydierżawiającym, a:

2.
.....
jako Dzierżawcą.

o następującej treści:

§ 1

Wydierżawiający oświadcza, że jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości położonej w Porębie Wielkiej, gmina Niedźwiedź, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr o powierzchni ha, zapisana w księdze wieczystej nr prowadzonej przez

§ 2

1. Na mocy niniejszej umowy, Wydierżawiający oddaje w dzierżawę Dzierżawcy część nieruchomości gruntowej, położonej w Porębie Wielkiej, gmina Niedźwiedź stanowiącej część działki ewidencyjnej nro powierzchni dzierżawy z przeznaczeniem pod miejsce handlowe do prowadzenia drobnej działalności wytwórczo-handlowej związanej z wyrobem i sprzedażą produktów – wyrobów lokalnych (z wyłączeniem napojów alkoholowych).
2. W przypadku*):
 - a) miejsca handlowego oznaczonego na załączniku graficznym symbolem K2, może zostać rozłożony stół oraz parasol lub namiot osłaniający od słońca i deszczu, który nie może zajmować powierzchni większej niż 4 m². Stoisko składające się ze stolika i parasola lub namiotu powinno być rozkładane i składane codziennie.
 - b) miejsca handlowego oznaczonego na załączniku graficznym symbolem K4, może zostać rozłożony stół oraz parasol lub namiot osłaniający od słońca i deszczu, który nie może zajmować powierzchni większej niż 2 m². Stoisko składające się ze stolika i parasola lub namiotu powinno być rozkładane i składane codziennie.
3. Dzierżawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za obsługę stoiska bez stosownych zezwoleń, pozwoleń, koncesji i innych aktów administracji publicznej.
4. Wszelkie koszty związane z przystosowaniem przedmiotu dzierżawy do potrzeb Dzierżawcy obciążają wyłącznie Dzierżawcę.
5. Dzierżawca jest uprawniony do korzystania z gruntu opisanego w ust. 1 wyłącznie w piątek, sobotę i niedzielę, w okresie od 1 maja do 31 października danego roku.
6. Dzierżawca może prowadzić działalność w następujących godzinach: od 8.00 do 20.00.
7. Dopuszcza się możliwość zmiany godzin prowadzenia działalności opisanych w ust. 6, która wymaga każdorazowo uzgodnienia z Dyrektorem Parku.
8. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone Dzierżawcy spowodowane przez osoby trzecie lub siłę wyższą.

§ 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.

*) Niepotrzebne skreślić

3. Mapa z zaznaczonymi granicami gruntu oddanego w dzierżawę stanowi załącznik nr 1 do niniejszej Umowy.

§ 4

Umowa niniejsza została zawarta na czas oznaczony, tj. od dnia podpisania umowy do dnia 31 października 2024 roku.

§ 5

1. Dzierżawca jest zobowiązany do opłacenia czynszu na rzecz Wydierżawiającego w wysokości wynikającej z oferty wyłonionej w drodze licytacji. Czynsz dzierżawny netto za 2022 rok wynosi zł (słownie:) i będzie corocznie waloryzowany począwszy od roku następującego po roku, w którym zawarto umowę. Waloryzacji dokonuje Wydierżawiający raz do roku, każdorazowo do dnia 31 stycznia w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych opublikowany przez GUS za rok poprzedni. 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 obowiązywania Umowy).
2. Do czynszu dzierżawnego zostanie doliczony podatek VAT w obowiązującym wymiarze.
3. Czynsz będzie opłacony w całości z góry na konto Gorczańskiego Parku Narodowego: BGK O/Kraków na rachunek 87 1130 1150 0012 1253 5320 0002 na podstawie faktury wystawionej przez Wydierżawiającego, w terminie do 31 maja danego roku.
4. Na poczet czynszu za 2022 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.
5. Za dzień zapłaty uważa się dzień wpływu czynszu dzierżawnego na rachunek bankowy Wydierżawiającego.
6. W przypadku braku wpłaty czynszu w terminie określonym w ust. 3, Wydierżawiający będzie upoważniony do naliczenia odsetek.
7. Dzierżawca nie ma prawa do potrącenia z czynszu dzierżawnego żadnych kwot z tytułu ewentualnych roszczeń do Wydierżawiającego.

§ 6

Bez zgody Wydierżawiającego Dzierżawcy nie wolno:

1. Dokonywać zmian przeznaczenia i sposobu zagospodarowania przedmiotu dzierżawy tj. zabudowy, przebudowy, remontów, adaptacji, modernizacji, dostosowania itp.
2. Wycinania i niszczenia drzew i krzewów rosnących na przedmiocie dzierżawy.
3. Dokonywać zmian stosunków wodnych.
4. Zagrozić teren stanowiący przedmiot dzierżawy.
5. Oddawać przedmiotu dzierżawy lub jego części osobom trzecim w poddzierżawę, najem lub nieodpłatne użytkowanie.

§ 7

Dzierżawca jest zobowiązany do:

1. Używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem opisanym w § 2 ust.1.
2. Posiadania niezbędnych pozwoleń, atestów, decyzji i innych dokumentów pozwalających na prowadzenie działalności zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Utrzymania we własnym zakresie i na własny koszt czystości na dzierżawionej powierzchni i jej bezpośrednim sąsiedztwie w zakresie związanym z prowadzoną działalnością.
4. W miejscu prowadzenia działalności dbania o estetykę i utrzymywania czystości i porządku na dzierżawionej powierzchni (bezwzględnie zakazuje się składowania jakichkolwiek przedmiotów nie służących bezpośrednio realizacji obowiązków wynikających z umowy, w tym reklam).
5. Posiadania własnego pojemnika na odpady i gospodarowania odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym bieżącego opróżniania pojemnika.

6. Wywożenia każdego dnia po zakończeniu pracy wszystkich odpadów poza teren Gorczańskiego Parku Narodowego.
7. Nie zakłócania korzystania z nieruchomości sąsiednich i pozostałej powierzchni dzierżawionej działki, w tym prowadzenia działań ochronnych związanych z zadaniami Wydierżawiającego.
8. Terminowego regulowania należności z tytułu czynszu dzierżawnego.

§ 8

1. Wydierżawiający ma prawo do kontrolowania przedmiotu umowy w każdym czasie w celu sprawdzenia czy Dzierżawca w sposób należyty i prawidłowy wywiązuje się z postanowień niniejszej umowy.
2. Do kontroli poprawności przeprowadzenia warunków niniejszej umowy uprawnieni są Leśniczy właściwego Obwodu Ochronnego, dyrektor GPN i jego zastępca oraz pracownicy Straży Parku.

§ 9

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.

§ 10

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.

§ 11

1. Każda ze stron zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy z miesięcznym 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 § 6 i § 7. Odstąpienie z tytułu uchybienia terminu zapłaty czynszu może nastąpić po upływie 1 miesiąca 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 rozwiązaniem umowy 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. chemiczne zanieczyszczenie gleby itp.).
6. W przypadku nie wywiązania się Dzierżawcy z obowiązku określonego w § 7 ust. 3 umowy, Wydierżawiający uprawniony będzie do obciążenia Dzierżawcy kosztami związanym ze sprzątnięciem oraz utrzymaniem czystości i porządku na dzierżawionej powierzchni i jej bezpośrednim sąsiedztwie w zakresie związanym z prowadzoną przez niego działalnością, po uprzednim pisemnym wezwaniu Dzierżawcy do przywrócenia porządku.

§ 12

1. W razie rozwiązania się umowy lub jej wygaśnięcia 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 stawki czynszu podzielonej przez liczbę dni jej obowiązywania w roku wygaśnięcia lub rozwiązania umowy.

§ 13

1. Każda zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Odstąpienie od umowy wymaga dla swojej ważności formy pisemnej.

§ 14

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

§ 15

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

§ 16

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

.....
Podpis Dzierżawcy

.....
Podpis Wydierżawiającego