

**-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 Gorczańskiego Parku Narodowego – **dr inż. Janusza Tomaszewicza**
  - Główną Księgową – **Stanisławę Gaurę** zwanym dalej „Wydierżawiającym”,

a
2. ....  
.....  
.....  
zwanego dalej „Dzierżawcą”

o treści następującej:

§ 1

Wydierżawiający oświadcza, że jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości położonej w Porębie Wielkiej, gmina Niedźwiedź oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 4349/1 o powierzchni 29,25 ha zapisana w księdze wieczystej nr NS2L/00025556/7 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Limanowej.

§ 2

Wydierżawiający oddaje w dzierżawę, a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę część nieruchomości gruntowej stanowiącą działkę ewidencyjną nr 4349/1 o powierzchni dzierżawy 0,30 ha z przeznaczeniem na cele turystyczne i rekreacyjne (jako miejsce odpoczynku, przygotowanie placu zabaw, z dopuszczeniem możliwości rozbicia namiotów oraz zorganizowania miejsca na ognisko w odległości nie mniejszej niż 35m od ściany lasu).

§ 3

1. Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi w terminie .....
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 1 do niniejszej Umowy.

§ 4

Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony, tj. od dnia 01.01 2023 do dnia 31.12.2027r.

§ 5

1. Dzierżawca jest zobowiązany do opłacenia czynszu na rzecz Wydierżawiającego w wysokości wynikającej z oferty wyłonionej w drodze przetargu pisemnego nieograniczonego. Czynsz dzierżawny netto za 2023 rok wynosi ..... zł (słownie:.....) i będzie corocznie waloryzowany począwszy od 2024 roku. Waloryzacji dokonuje Wydierżawiający raz do roku, każdorazowo do dnia 31 stycznia w oparciu o średnioroczny wskaźnik 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 dzierżawny 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 Wydzierżawiającego.
4. Na poczet czynszu za 2023 rok Wydzierżawiający 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.
5. Za dzień zapłaty uważa się dzień wpływu czynszu dzierżawnego na rachunek bankowy Wydzierżawiającego.
6. W przypadku braku wpłaty czynszu w terminie określonym w ust. 4, Wydzierżawiający będzie upoważniony do naliczenia odsetek ustawowych.
7. Dzierżawca nie ma prawa do potrącenia z czynszu dzierżawnego żadnych kwot z tytułu ewentualnych roszczeń do Wydzierżawiającego.

#### § 6

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

#### § 7

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

#### § 8

Bez zgody Wydzierżawiającego Dzierżawcy nie wolno:

1. Dokonywać zmian przeznaczenia przedmiotu dzierżawy tj. jakiegokolwiek zabudowy przedmiotu dzierżawy, zalesiania, zaorania powierzchni, posiewu roślin itp.
2. Stawiać barakowozów, przyczep campingowych itp.
3. Dokonywać zmian stosunków wodnych, w tym wiercenia lub kopania ujęć wodnych, tworzenia oczek wodnych itp.
4. Zagrozić terenu.
5. Stosować środki ochrony roślin.
6. Stosować nawozy mineralne.
7. Oddawać przedmiotu dzierżawy lub jego części osobom trzecim w poddzierżawę, najem lub nieodpłatne użytkowanie.

#### § 9

Dzierżawca jest zobowiązany do:

1. Wykorzystywania powierzchni dzierżawy wymienionych w § 2 umowy wyłącznie w celach turystycznych i rekreacyjnych opisanych w tym paragrafie.

2. Zorganizowania jednego punktu na ognisko w miejscu wyznaczonym przez Wydierżawiającego i takie jego zabezpieczenie, aby nie stanowiło ono zagrożenia dla mienia i ludzi, zarówno na samej działce jak i działkach sąsiednich. Miejsce to powinno być wydzielone, okopane i obłożone kamieniami.
3. Przestrzegania na obszarze nieruchomości i w jej sąsiedztwie przepisów przeciwpożarowych w szczególności dotyczy to palenia ogniska w miejscu wyznaczonym.
4. Dopilnowanie przestrzegania zasad bezpieczeństwa podczas użytkowania dzierżawionej powierzchni.
5. Gospodarowania na przedmiocie dzierżawy w sposób niepowodujący jego ponadnormatywnego zużycia albo zanieczyszczenia terenu działki, jak też obszarów przyległych.
6. Wykoszenia powierzchni dzierżawy przynajmniej raz w roku w okresie od 15 maja do 30 września. W uzasadnionych przypadkach Wydierżawiający może wydać zgodę (tylko w formie pisemnej) zezwalającej Dzierżawcy na wykonywanie koszeń poza terminem wyznaczonym powyżej.
7. Utrzymania czystości i porządku na dzierżawionej działce oraz terenach przyległych tj. usuwania zanieczyszczeń powstałych w związku z prowadzoną przez Dzierżawcę działalnością turystyczną.
8. Gromadzenia śmieci i odpadów z w specjalnie do tego celu przygotowanych, szczelnych pojemnikach i zabezpieczonych przed dostępem zwierząt.
9. Regularnego opróżniania pojemników z zanieczyszczeniami na własny koszt.
10. Nie zakłócania korzystania z nieruchomości sąsiednich w tym prowadzenia działań ochronnych związanych z zadaniami Wydierżawiającego.
11. Terminowego regulowania należności z tytułu czynszu dzierżawnego.

#### § 10

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 Obwodu Ochronnego Suhora, dyrektor GPN i jego zastępca oraz pracownicy Straży Parku.

#### § 11

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.

#### § 12

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.

#### § 13

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.

#### § 14

1. Każda ze stron zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia, liczonego na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Wyzierżawiający ma prawo wypowiedzieć niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym w każdym przypadku naruszenia przez Dzierżawcę postanowień niniejszej umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.
3. W przypadku działań Dzierżawcy, które wskutek niewłaściwego użytkowania przyniosą poważne straty w środowisku przyrodniczym (np. degradacja zespołów roślinnych, zanik cennych gatunków roślin, chemiczne zanieczyszczenie gleby, zanieczyszczenie terenu odpadami itp.) Wyzierżawiający może dochodzić odszkodowania lub naprawienia wyrządzonej szkody.
4. W przypadku uchybień powodujących szkody w środowisku przyrodniczym, rozwiązanie umowy może nastąpić ze skutkiem natychmiastowym, bez konieczności pisemnego wezwania Dzierżawcy do zaprzestania naruszeń, o którym mowa w ust. 5 oraz bez zachowania okresu wypowiedzenia.
5. Warunkiem rozwiązania umowy jest uprzednie pisemne wezwanie Dzierżawcy do zaprzestania naruszeń, z zastrzeżeniem ust. 4.
6. W związku z rozwiązaniem przez Wyzierżawiającego umowy, zarówno w sposób określony w ust. 2, jak i ust. 4 Dzierżawca nie będzie dochodził prawa do odszkodowania bądź rekompensaty za utracone korzyści, związane ze skróceniem okresu trwania umowy.

#### § 15

1. W razie rozwiązania się umowy Dzierżawca oddaje Wyzierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym ponad zużycie wynikające ze zwykłego używania w terminie określonym przez Wyzierżawiającego.
2. Uchybienie terminu wydania przedmiotu dzierżawy upoważnia Wyzierżawiającego 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.

#### § 16

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

#### § 17

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

#### § 18

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

#### § 19

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

.....  
Podpis Dzierżawcy

.....  
Podpis Wyzierżawiającego