

-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 Tomasiewicza**
- Główną Księgową – **Stanisławę Gaurę**
zwanym dalej „Wydzierżawiającym”,

a

2.
.....
zwanego dalej „Dzierżawcą”

o treści następującej:

§ 1

Wydzierżawiający oświadcza, że jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości położonej w Zasadnem, gmina Kamienica oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 1596/144 o powierzchni 34,81 ha zapisana w księdze wieczystej nr NS1L/00019739/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Limanowej.

§ 2

1. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę, a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę część nieruchomości gruntowej stanowiącą część działki ewidencyjnej nr 1596/144 o powierzchni dzierżawy 40 m², na której znajdują się ujęcie i zbiornik wody.
2. Szczegółowy opis przedmiotu dzierżawy określa mapa z naniesionymi granicami przedmiotu dzierżawy stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. Dzierżawca oświadcza, że zna dokładnie położenie, granicę, powierzchnię oraz stan wydzierżawionych gruntów i nie będzie z tego tytułu rościł pretensji do Wydzierżawiającego.
4. Umowa niniejsza ma moc obowiązującą przy dotrzymaniu przez Dzierżawcę następujących warunków:
 - a) Korzystanie z ujęcia i zbiornika wody nie może spowodować szkody w środowisku przyrodniczym,
 - b) GPN nie bierze odpowiedzialności za uszkodzenie ujęcia i zbiornika wody, a także za zabrudzenie wody podczas wykonywania prac ochronnych związanych z zadaniami Wydzierżawiającego,
 - c) wykonywanie remontu lub modernizacji ujęcia i zbiornika wody wymaga zgody GPN.
6. Ograniczenia określone w ust. 4 ppkt c nie dotyczą prac związanych z bieżącą konserwacją przedmiotu dzierżawy, przy czym bieżąca konserwacja prowadzona będzie z poszanowaniem postanowień ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. w przedmiocie ochrony parków narodowych. Strony zgodnie ustalają, iż przez bieżącą konserwację rozumie się działania Dzierżawcy w ramach których kontroluje i nadzoruje stan wybudowanych na terenie dzierżawy urządzeń, przy wcześniejszym telefonicznym lub mailowym powiadomieniu Wydzierżawiającego pod nr tel.: Dyrekcja GPN - (018) 33 17 207; Obwód Ochronny „Turbacz” – (018) 33 15 281 lub na adres mailowy gpn@gorcepn.pl.

W przypadku konieczności nagłej, nieplanowanej interwencji z zakresu konserwacji, Dzierżawca poinformuje Wydzierżawiającego najpóźniej do dnia następnego po zdarzeniu w sposób określony w zdaniu poprzedzającym.

§ 3

Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi w terminie

§ 4

1. Dzierżawca zobowiązany jest do zabezpieczenia rejonu ujęcia wodnego przed wypadkami, oznakowanie tablicą „Ujęcie wody pitnej”.
2. W przypadku gdy ilość pobieranej wody przekroczy 5 m³ na dobę konieczne jest uzyskanie przez Dzierżawcę pozwolenia wodno-prawnego.

§ 5

1. Dzierżawca remontuje i ewentualnie modernizuje ujęcie i zbiornik wody na własny koszt.
2. Bez zgody Wydzierżawiającego, Dzierżawca nie może samodzielnie powiększać i rozbudować ujęcia i zbiornika wody. Nie może również zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy jak i oddawać przedmiotu dzierżawy lub jego części osobom trzecim w poddzierżawę, najem lub nieodpłatne użytkowanie.

§ 6

1. Zobowiązuje się Dzierżawcę do utrzymania porządku na działce będącej przedmiotem dzierżawy.
2. W przypadku nie wywiązywania się Dzierżawcy z obowiązku określonego w ust. 1, Wydzierżawiający uprawniony będzie do obciążenia Dzierżawcy kosztami związanymi ze sprzątnięciem oraz utrzymaniem czystości i porządku na dzierżawionej powierzchni w zakresie związanym z prowadzoną przez niego działalnością, po uprzednim pisemnym wezwaniu Dzierżawcy do przywrócenia porządku.

§ 7

1. Wydzierżawiający nie bierze odpowiedzialności za jakość i przydatność wody do picia przebiegającą przez ujęcie, obecnie i w latach następnych oraz za uszkodzenie ujęcia przez osoby trzecie lub zwierzyń.
2. Wydzierżawiający nie bierze odpowiedzialności za szkody w infrastrukturze, które mogą powstać w wyniku oddziaływania sił natury.

§ 8

Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony, tj. od dnia 01.01.2023r. do dnia 31.12.2032r.

§ 9

1. Dzierżawca jest zobowiązany do opłacenia czynszu na rzecz Wydzierżawiającego 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 Wydzierżawiający 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 Dzierżawy 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 Wydierżawiającego.
4. Na poczet czynszu za 2023 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 wysokościzł.
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 ustawowych.
7. Dzierżawca nie ma prawa do potrącenia z czynszu dzierżawnego żadnych kwot z tytułu ewentualnych roszczeń do Wydierżawiającego.

§ 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 Turbacz, dyrektor GPN i jego zastępca oraz pracownicy Straży Parku.

§ 11

1. Każda ze stron zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia, liczonego na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Wydierżawiający 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.) Wydierżawiający 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 Wydierżawiającego 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.
7. W przypadku rozwiązania umowy przez Wydierżawiającego, Dzierżawca zobowiązuje się do bezzwłocznego usunięcia urządzeń posadowionych na terenie dzierżawy.

§ 12

1. W razie rozwiązania się umowy, Dzierżawca oddaje Wydierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym ponad zużycie wynikające ze zwykłego używania w terminie określonym przez Wydierżawiającego. Wydanie przedmiotu dzierżawy następuje w dniu rozwiązania umowy, najpóźniej do dwóch dni po ustaniu umowy na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.
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. Rozwiązanie umowy wymaga dla swojej ważności formy pisemnej.

§ 14

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 15

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

§ 16

Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach – po jednej dla każdej ze stron.

.....
(Dzierżawca)

.....
(Wydierżawiający)