

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

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości położonych w:

a) Porębie Wielkiej, gmina Niedźwiedź, oznaczonych w ewidencji gruntów jako*:

- działka nr 4304/46 o powierzchni 21,12 ha
- działka nr 4305/47 o powierzchni 30,52 ha
- działka nr 4320/62 o powierzchni 13,33 ha

zapisane w księdze wieczystej nr NS2L/00025556/7 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Limanowej Wydział Ksiąg Wieczystych w Mszanie Dolnej.

b) Koninie, gmina Niedźwiedź, oznaczonych w ewidencji gruntów jako*:

- działka nr 5449 o powierzchni 35,79 ha

zapisane w księdze wieczystej nr NS2L/00051604/0 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Limanowej Wydział Ksiąg Wieczystych w Mszanie Dolnej.

§ 2

1. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę, a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę części nieruchomości gruntowych o łącznej powierzchni dzierżawy ha obejmujące*:

- a) część działki ewidencyjnej nr 4304/46 o powierzchni dzierżawy 0,17 ha, na której znajdują się zbiornik wody o pojemności 250 m³ wraz z stacją uzdatniania wody dla mieszkańców miejscowości Poręba Wielka, Niedźwiedź i Podobin
- b) część działki ewidencyjnej nr 4305/47 o powierzchni 0,05 ha i część działki ewidencyjnej 4320/62 o powierzchni 0,04 ha, na których znajduje się infrastruktura towarzysząca ujęcia wody dla mieszkańców miejscowości Poręba Wielka, Niedźwiedź i Podobin. Łączna powierzchnia dzierżawy 0,09 ha
- c) część działki ewidencyjnej nr 5449 o powierzchni dzierżawy 0,09 ha, na której znajduje się infrastruktura towarzysząca ujęcia wody dla mieszkańców miejscowości Konina.

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 ze: zbiornika wody, stacji uzdatniania wody oraz infrastruktury towarzyszącej ujęcia wody * nie może spowodować szkody w środowisku przyrodniczym,
 - b) GPN nie bierze odpowiedzialności za uszkodzenie: zbiornika wody, stacji uzdatniania wody oraz infrastruktury towarzyszącej ujęcia wody pitnej *, a także za zabrudzenie wody podczas wykonywania prac ochronnych związanych z zadaniami Wydierżawiającego,
 - c) wykonywanie remontu lub modernizacji: zbiornika wody, stacji uzdatniania wody oraz infrastruktury towarzyszącej ujęcia wody * wymaga zgody GPN.
5. 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 Wydierżawiającego pod nr tel.: Dyrekcja GPN - (018) 33 17 207; Obwód Ochronny „Suhora” – (018) 33 17 010; Obwód Ochronny „Kudłoń” (018) 33 17 035 lub na adres mailowy gpn@gorcepn.pl *.

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

§ 3

1. 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: zbiornik wody, stację uzdatniania wody oraz infrastrukturę towarzyszącą ujęcia wody* na własny koszt.
2. Bez zgody Wydierżawiającego, Dzierżawca nie może samodzielnie powiększać i rozbudować: zbiornika wody, stacji uzdatniania wody oraz infrastruktury towarzyszącej ujęcia 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, Wydierżawiający 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. Wydierżawiający 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 zwierzę.

2. Wyzierzawiający nie bierze odpowiedzialności za szkody w infrastrukturze, które mogą powstać w wyniku oddziaływania sił natury.

§ 8

Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia 01.05.2022r. do dnia 31.12.2031r.

§ 9

1. Dzierżawca jest zobowiązany do opłacenia czynszu na rzecz Wyzierzawiającego w wysokości wynikającej z oferty wyłonionej w drodze licytacji. Czynsz dzierżawny netto za 2022 rok wynosi zł (słownie: 00/100) i będzie corocznie waloryzowany począwszy od roku następującego po roku, w którym zawarto umowę. Waloryzacji dokonuje Wyzierzawiający 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. W pierwszym roku trwania umowy dzierżawy, tj. w 2022 roku, Dzierżawca zobowiązany jest zapłacić Wyzierzawiającemu czynsz dzierżawny w wysokości proporcjonalnej do okresu dzierżawy, licząc od dnia przekazania przedmiotu dzierżawy.
3. Do czynszu dzierżawnego zostanie doliczony podatek VAT w obowiązującym wymiarze.
4. Czynsz będzie opłacany corocznie z góry w całości do 31 stycznia danego roku na konto Gorceńskiego Parku Narodowego: BGK O/Kraków na rachunek 87 1130 1150 0012 1253 5320 0002 na podstawie faktury wystawionej przez Wyzierzawiającego, przy czym wpłata za rok 2022 nastąpi w terminie do 15 maja 2022 roku.
5. Na poczet czynszu za 2022 rok 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 wysokościzł.
6. Za dzień zapłaty uważa się dzień wpływu czynszu dzierżawnego na rachunek bankowy Wyzierzawiającego.
7. W przypadku braku wpłaty czynszu w terminie określonym w ust. 4 Wyzierzawiający będzie upoważniony do naliczenia odsetek ustawowych.
8. Dzierżawca nie ma prawa do potrącenia z czynszu dzierżawnego żadnych kwot z tytułu ewentualnych roszczeń do Wyzierzawiającego.

§ 10

1. Wyzierzawiający 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, 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. 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.
7. W przypadku rozwiązania umowy przez Wyzierżawiającego, Dzierżawca zobowiązuje się do bezzwłocznego usunięcia urządzeń posadowionych na terenie dzierżawy.

§ 12

1. W razie rozwiązania się umowy, Dzierżawca oddaje Wyzierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym ponad zużycie wynikające ze zwykłego używania w terminie określonym przez Wyzierżawiającego. 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 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 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

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

§ 16

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

.....
(Dzierżawca)

.....
(Wyzierżawiający)