

**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 „Wydzierżawiającym”,

a

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

o treści następującej:

§ 1

Wydzierżawiający oświadcza, że jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości położonej w Porębie Wielkiej, gmina Niedźwiedź, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 4304/46 o powierzchni 21,12 ha zapisanej w księdze wieczystej nr NS2L/00025556/7 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Limanowej Wydział Ksiąg Wieczystych w Mszanie Dolnej.

§ 2

1. Wydierżawiający oddaje w dzierżawę, a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę część nieruchomości gruntowej o łącznej powierzchni dzierżawy 0,125 ha obejmująca część działki ewidencyjnej nr 4304/46 z przeznaczeniem na budowę zbiornika wody uzdatnionej dla mieszkańców miejscowości Poręba Wielka, Niedźwiedź i Podobin.
2. Szczegółowy opis przedmiotu dzierżawy określa mapa z naniesionymi granicami przedmiotu dzierżawy stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§ 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.

§ 4

1. Dzierżawca jest zobowiązany do:
  - a) Używania przedmiotu dzierżawy w sposób nie wpływający negatywnie na środowisko przyrodnicze,
  - b) Utrzymywania czystości i porządku na dzierżawionym gruncie oraz w najbliższym jego sąsiedztwie,
  - c) Uzyskania stosownych decyzji i pozwoleń wynikających z przepisów obowiązującego prawa, w szczególności ustawy o ochronie przyrody, prawa budowlanego i wodnego, zwłaszcza w przypadku wykonywania jakichkolwiek prac związanych z budową zbiornika wody.
  - d) Ponoszenia zwykłych kosztów utrzymaniowych przedmiotu dzierżawy oraz później wykonanego obiektu.

- e) Prowadzenia bieżącej konserwacji obiektu budowlanego wykonanego w ramach realizacji inwestycji w sposób nienaruszający przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2021 poz. 1098 ze zm.)
- f) Uzyskaniu właściwych decyzji, w tym przewidzianych w ustawie o ochronie przyrody przy wykonywaniu wszelkich czynności utrzymaniowych, poza bieżącą konserwacją, w tym m.in. prac remontowych, w rozumieniu art. 3 pkt 8 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 poz. 2351 ze zm.)
- g) Informowania Wyzierzawiającego na piśmie o przystąpieniu do realizacji inwestycji w zakresie budowy zbiornika.
- h) Zabezpieczenia przedmiotu dzierżawy przed wypadkami, w szczególności w trakcie realizacji inwestycji.
- i) Terminowego regulowania należności z tytułu czynszu dzierżawnego.

#### § 5

Dzierżawca zrzeka się wszelkich roszczeń wobec Wyzierzawiającego o nakłady poniesione w związku z wykonaniem niniejszej umowy.

#### § 6

1. Bez pisemnej zgody Wyzierzawiającego, Dzierżawca nie może:
  - a) zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy,
  - b) oddawać przedmiotu dzierżawy lub jego części osobom trzecim w poddzierżawę, najem lub nieodpłatne użytkowanie.
2. Dzierżawca jest zobowiązany ponadto uzyskać zgodę Wyzierzawiającego dla zawarcia umów dotyczących przedmiotu dzierżawy, o innym niż wskazany w ust. 1b charakterze prawnym. Dopuszcza się wyrażenie zgody w sposób dorozumiewany, o ile Wyzierzawiający nie zajmie stanowiska w terminie 14 dni od przedstawienia projektu umowy przez Dzierżawcę.

#### § 7

W przypadku nie wywiązywania się Dzierżawcy z obowiązku określonego w § 4 ust. 1b, Wyzierzawiający 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.

#### § 8

1. Wyzierzawiający nie bierze odpowiedzialności za jakość i przydatność wody do picia przebiegającą przez zbiornik w latach następnych oraz za uszkodzenie obiektu przez osoby trzecie lub zwierzę.
2. Wyzierzawiający nie bierze odpowiedzialności za szkody w infrastrukturze, które mogą powstać w wyniku oddziaływania sił natury.

#### § 9

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

#### § 10

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 Wydierżawiającemu 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 Gorczańskiego Parku Narodowego: BGK O/Kraków na rachunek 87 1130 1150 0012 1253 5320 0002 na podstawie faktury wystawionej przez Wydierżawiającego, przy czym wpłata za rok 2022 nastąpi w terminie do 15 maja 2022 roku.
5. 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.
6. Za dzień zapłaty uważa się dzień wpływu czynszu dzierżawnego na rachunek bankowy Wydierżawiającego.
7. W przypadku braku wpłaty czynszu w terminie określonym w ust. 4 Wydierżawiający będzie upoważniony do naliczenia odsetek ustawowych.
8. Dzierżawca nie ma prawa do potrącenia z czynszu dzierżawnego żadnych kwot z tytułu ewentualnych roszczeń do Wydierżawiającego.

#### § 11

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.

#### § 12

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.
8. Wydierżawiający ma prawo monitorować sposób wykorzystania przedmiotu dzierżawy na każdym etapie wykonawstwa inwestycji jak i w trakcie jego dalszego wykorzystania.

#### § 13

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.

#### § 14

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

#### § 15

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### § 16

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

#### § 17

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

.....  
(Dzierżawca)

.....  
(Wydierżawiający)