

-PROJEKT-

UMOWA dzierżawy gruntu nr

Zawarta Porębie Wielkiej w dniu pomiędzy:

1. **Gorczańskim Parkiem Narodowym** w Porębie Wielkiej reprezentowanym przez
 - a) **Dyrektora dr inż. Janusza Tomasiewicza**
 - b) **Główną Księgową – Stanisławę Gaurę** zwanym dalej "Wydzierżawiającym", a
2.
zwanego dalej "Dzierżawcą"

§ 1

1. Wydierżawiający oświadcza, że dysponuje tytułem prawnym do działek nr..... położonych w dla części których Sąd Rejonowy w Limanowej prowadzi Księgę Wieczystą nr o powierzchni całkowitej – nabył z mocy prawa prawo użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa położonego w jego granicach i służących realizacji jego celów.
2. Przedmiotem umowy dzierżawy są części działek o których mowa w ust. 1 o powierzchni – szczegółowy opis przedmiotu dzierżawy określa wyrys z mapy, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§ 2

1. Wydierżawiający wydierżawia, Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę część nieruchomości opisanej w § 1 ust. 2. o powierzchni 0,4976 ha, z przeznaczeniem na cele turystyczne i rekreacyjne (nartostrada przy kolejce linowej w Koninkach).
2. Dzierżawca oświadcza, że zna dokładnie położenie, granicę, powierzchnię oraz stan wydierżawionych gruntów i nie będzie z tego tytułu rościł pretensji do Wydierżawiającego.

§ 3

Na mocy niniejszej umowy, w odniesieniu do gruntów wymienionych w § 1 ust. 2 i § 2, Wydierżawiający przyznaje Dzierżawcy wyłączne uprawnienia do:

1. Eksploatacji nartostrady przy kolejce linowej Koninki, a w szczególności do:
 - a. ustawiania znaków, tablic informacyjnych oraz ostrzegawczych, zabezpieczeń, blokad, bramek slalomowych itp.;
 - b. wchodzenia i wjeżdżania pojazdami (ratraki, skutery śnieżne) - w przypadkach koniecznych oraz przy dostatecznej pokrywie śniegowej;
 - c. jazdy na nartach i innym sprzęcie narciarskim przy dostatecznej pokrywie śniegowej;
 - d. dośnieżania nartostrad poprzez śnieg wytworzony bez użycia jakichkolwiek dodatków chemicznych,
 - e. prowadzenia akcji ratowniczych;
2. Poboru wody z Potoku Olszowy do celów dośnieżania, zgodnie z aktualnym pozwoleniem wodnoprawnym.

§ 4

Bez zgody Wydierżawiającego Dzierżawcy nie wolno:

1. Dokonywać zmian przeznaczenia i stanu przedmiotu dzierżawy tj. jakiegokolwiek zabudowy, przebudowy, modernizacji i adaptacji przedmiotu dzierżawy lub jakiegokolwiek jej części, prowadzenia jakiegokolwiek prac ziemnych, zalesienia, zaorania powierzchni, podsiewu roślin, podcinanie gałęzi i usuwanie drzew znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie nartostrady.
2. Stosować nawozów i środków ochrony roślin.
3. Oddawać przedmiotu dzierżawy lub jego części osobom trzecim w poddzierżawę, najem lub nieodpłatne użytkowanie.

§ 5

Dzierżawca jest zobowiązany do:

1. Ponoszenia wszelkich należności i obciążeń publicznoprawnych za wyjątkiem podatku leśnego i rolnego.
2. Wykorzystywania powierzchni dzierżawy wymienionych w § 1 ust. 2 i § 2 umowy wyłącznie w celach turystycznych i rekreacyjnych opisanych w § 3.
3. Prowadzenia działalności w sposób nie zagrażający przyrodzie Gorczańskiego Parku Narodowego, w szczególności do:
 - a) należytego zabezpieczania terenów leżących w bezpośrednim sąsiedztwie gruntów dzierżawionych przed penetracją narciarzy poprzez ustawianie znaków, tablic, ogrodzeń;
 - b) systematycznego oczyszczania dzierżawionych gruntów ze śmieci, po okresie zimowym usuwania ewentualnych szkód powstałych przez ruch narciarski;
 - c) wstrzymywania pracy wyciągów narciarskich w przypadku niedostatecznych warunków śniegowych;
 - d) sporządzenia i powszechnego udostępniania klientom Dzierżawcy regulaminu korzystania z nartostrad;
 - e) propagowania idei ochrony przyrody;
4. Zapewnienia odpowiedniego stanu i warunków bezpieczeństwa urządzeń oraz terenów i tras służących uprawianiu sportów zimowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa – z zastrzeżeniem § 4.
5. Ponoszenia odpowiedzialność za szkody związane z ruchem narciarskim oraz z eksploatacją kolejki linowej, wyciągów narciarskich, urządzeń i pojazdów, szkody przyrodnicze a także inne wyrządzone Wydzierżawiającemu i osobom trzecim.
6. Przyjęcia na siebie ryzyka szkód powstałych w jego obiektach i urządzeniach na skutek wywrotów, wiatrołomów i innych zdarzeń losowych oraz klęsk żywiołowych.
7. Nie zakłócania korzystania z nieruchomości sąsiednich w tym prowadzenia działań ochronnych związanych z zadaniami Wydzierżawiającego.
8. Stałej współpracy z odpowiednimi służbami Wydzierżawiającego, w szczególności w sytuacjach wymagających wspólnych ustaleń. W przypadku konieczności przeprowadzenia prac mających na celu likwidację lub ograniczenie zagrożeń dla użytkowników nartostrady lub wyciągów narciarskich ze strony otaczającego drzewostanu przed podjęciem jakichkolwiek działań koniecznym jest dokonanie komisyjne – z udziałem przedstawicieli Wydzierżawiającego i Dzierżawcy – oceny zagrożeń i ustalenie zakresu prac.
9. Terminowego regulowania należności z tytułu czynszu dzierżawnego.

§ 6

1. Dzierżawca jest zobowiązany do opłacenia czynszu na rzecz Wydzierżawiającego w wysokości wynikającej z oferty wyłonionej w drodze przetargu pisemnego nieograniczonego. Czynsz dzierżawny za rok dzierżawy wynosi (słownie: 00/100).) i będzie corocznie waloryzowany począwszy od roku następującego po roku, w którym zawarto umowę. Waloryzacji dokonuje Wydzierżawiający na podstawie wskaźnika inflacji, ujętego w ustawie budżetowej na dany rok.
2. Czynsz dzierżawny będzie opłacany z góry w całości w terminie do 30 listopada 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, przy czym wpłata za pierwszy rok dzierżawy nastąpi w terminie 14 dni od daty podpisania umowy.
3. Na poczet czynszu za pierwszy rok dzierżawy 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 w wysokościzł, zatem pozostała kwota czynszu do zapłaty wynosi.....
4. Za dzień zapłaty uważa się dzień wpływu czynszu dzierżawnego na rachunek bankowy Wydzierżawiającego.
5. W przypadku braku wpłaty czynszu w terminie określonym w ust. 2, Wydzierżawiający będzie upoważniony do naliczenia odsetek ustawowych.
6. Dzierżawca nie ma prawa do potrącenia z czynszu dzierżawnego żadnych kwot z tytułu ewentualnych roszczeń do Wydzierżawiającego.

§ 7

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia -12-2017 do dnia 31.10.2020 r.

§ 8

Do kontroli poprawności przeprowadzenia warunków niniejszej umowy uprawnieni są: dyrektor GPN i jego zastępca, st. specjalista d/s ekosystemów nieleśnych, pracownicy obwodu ochronnego Suhora oraz pracownicy Straży Parku.

§ 9

1. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy w każdym przypadku naruszenia przez Dzierżawcę postanowień § 3 lub § 4 niniejszej umowy.
2. Odstąpienie z tytułu uchybienia terminu zapłaty czynszu może nastąpić po upływie 2 miesięcy od upływu terminu zapłaty.
3. Warunkiem odstąpienia od umowy jest uprzednie pisemne wezwanie Dzierżawcy do zaprzestania naruszeń.
4. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy może zostać złożone w terminie 30 dni od daty wystąpienia przesłanek uzasadniających odstąpienie od umowy.
5. Odstąpienie od umowy nie skutkuje obniżeniem lub zwrotem uiszczonych części czynszu dzierżawnego.

§ 10

1. W razie rozwiązania lub wygaśnięcia umowy Dzierżawca wydaje Wyzierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym, w terminie 7 dni od daty rozwiązania lub wygaśnięcia umowy.
2. Uchybienie terminu wydania przedmiotu dzierżawy o którym mowa w ust. 1 powyżej upoważnia Wyzierżawiającego do przejścia przedmiotu dzierżawy na koszt Dzierżawcy oraz naliczenia odszkodowania za bezumowne używanie przedmiotu dzierżawy w wysokości 500% ostatnio obowiązującej stawki dziennej czynszu za każdy dzień opóźnienia.
3. Stawka dzienna czynszu stanowi iloraz stawki czynszu podzielonej przez liczbę dni jej obowiązywania w roku wygaśnięcia lub rozwiązania umowy.

§ 11

Strony oświadczają, iż przedmiot dzierżawy zostanie wydany po wpłaceniu przez Dzierżawcę czynszu dzierżawnego, co zostanie potwierdzone protokołem.

§ 12

Wszelkie wypadki losowe mogące wpływać na zmniejszenie walorów użytkowych dzierżawionego terenu obciążają wyłącznie Dzierżawcę, który z tego tytułu nie będzie domagał się obniżenia opłaty dzierżawnej.

§ 13

1. Każda zmiana i uzupełnienie niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
2. Odstąpienie od umowy wymaga dla swojej ważności formy pisemnej.

§ 14

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

§ 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 Wyzierżawiający.

.....
Podpis dzierżawcy

.....
Podpis wyzierżawiającego