

Umowa dzierżawy

zawarta w dniu r. w (miejscowość) pomiędzy:

1) (imię i nazwisko wydzierżawiającego), zamieszkałym w
(miejscowość) przy ul. (nazwa ulicy, numer domu),

zwanym dalej Wydierżawiającym,

a

2) (imię i nazwisko dzierżawcy), zamieszkałym w
(miejscowość) przy ul. (nazwa ulicy i numer domu), zwanym dalej Dzierżawcą.

§ 1

Wydierżawiający oświadcza, iż jest właścicielem budynku gospodarczego o powierzchni użytkowej 25,36 m² (wydzielone pomieszczenia) położonego Przywarówce, Obręb Lipnica Wielka. Nr działki 20406. Księga Wieczysta NS1T/00145599/7. Właściciel Skarb Państwa, Trwały zarząd Babiogórski Park Narodowy. Oznaczenie użytku Ls. Powierzchnia użytku: 0,4004 ha. Powierzchnia działki ew.: 0,4004 ha, którą oddaje Dzierżawcy w dzierżawę. Budynek z zadaszeniem nad miejscem wypoczynkowym oraz z wolno stojącą wiatą i miejscem ogniskowym, a także kamiennymi schodkami przy wyjściu na działkę i drewnianym ogrodzeniem wokół działki. Przy posesji znajdują się licznik energii elektrycznej.

§ 2

Przeznaczeniem przedmiotu dzierżawy jest prowadzenie na nim działalności gospodarczej oraz prowadzeniu Punktu Informacji Turystycznej Babiogórskiego Parku Narodowego. Przeznaczenie przedmiotu dzierżawy może zostać zmienione wyłącznie za pisemną zgodą Wydierżawiającego.

§ 3

Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu stan techniczny przedmiotu dzierżawy, który przyjmuje w dzierżawę z dniem zawarcia umowy i nie zgłasza żadnych zastrzeżeń co do stanu przedmiotu dzierżawy.

§ 4

Umowa zostaje zawarta na okres od dnia podpisania umowy do 30.04.2022 r.

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się opłacać Wydierżawiającemu czynsz w wysokości
(słownie:) złotych miesięcznie.

2. Do czynszu, o którym mowa w ust. 1, doliczana będzie kwota podatku VAT według obowiązującej stawki.

3. Czynsz dzierżawy płatny jest „z góry” do 10 dnia każdego miesiąca. Czynsz dzierżawy za pierwszy miesiąc obowiązywania umowy zostanie zapłacony w dniu zawarcia niniejszej umowy.

4. Czynsz będzie płatny na rachunek bankowy prowadzony w banku, nr rachunku

Za dzień zapłaty strony ustalają dzień uznania ww. rachunku bankowego.

5. Czynsz będzie waloryzowany stosownie do wskaźnika inflacji publikowanego przez Główny Urząd Statystyczny w okresach kwartalnych, począwszy od września pierwszego roku obowiązywania umowy.

§ 6

1. Prowadzący zobowiązuje się do przestrzegania zarządzeń Dyrektora Parku w sprawie udostępniania turystycznego Babiogórskiego Parku Narodowego oraz realizowania następujących podstawowych zadań PITiP w postaci:

- udzielanie informacji turystycznej, na temat ochrony przyrody i propagowanie walorów przyrodniczych Parku oraz informowanie o obowiązującym regulaminie udostępnienia turystycznego BgPN;
- utrzymanie czystości obiektu oraz przyległej działki wraz z ogrodzeniem, a także wykaszanie trawy na działce;
- prowadzenie ankiet turystycznych;
- sprzedaż wydawnictw Babiogórskiego Parku Narodowego;
- wydawania odwiedzającym bezpłatnych materiałów informacyjnych pobranych od Parku;
- zapewnienia wysokiej kultury obsługi przez osoby prowadzące PITiP, których obowiązuje schludny ubiór oraz właściwe zachowanie wobec turystów zwiedzających Park
- ustawienia, obsługi i nieodpłatnego udostępnienia turystom przenośnej toalety przy Punkcie Informacji Turystycznej w Lipnicy Wielkiej Przywarówce w okresie od 20 maja do 30 września w miejscu uzgodnionym z Parkiem. Wszelkie koszty i opłaty wynikające z użytkowania przenośnej toalety ponosi na własny koszt Prowadzący.

§ 7

1. Prowadzący zobowiązuje się prowadzić tygodniowy raport sprzedaży wydawnictw na formularzu dostarczonym przez Park i wpłacać całość wpływów ze sprzedaży wydawnictw

(jako zapłata za pobrane/zakupione od Parku wydawnictwa) gotówką w kasie Parku w terminach tygodniowych w każdy poniedziałek do godz. 14:00 za ubiegły tydzień (od poniedziałku do niedzieli). Prowadzący łącznie z tygodniowym raportem sprzedaży będzie przedstawiał fakturę za należną prowizję wynikającą z przedstawionego rozliczenia i niniejszej umowy.

2. Na życzenie kupujących prowadzący jest zobowiązany do wystawiania faktur za sprzedane wydawnictwa.
3. Prowadzący będzie posiadał własną kasę fiskalną, rejestrującą każdorazowo transakcje prowadzone w wynajmowanym budynku.
4. Prowadzący ponosi pełną odpowiedzialność za pobrane wydawnictwa i prawidłowość rozliczeń.
5. Wydawnictwa Parku przeznaczone do sprzedaży Prowadzący będzie pobierał od Parku na podstawie dokumentu MM po cenie hurtowej. Wysokość stosowanej marży pozostaje do decyzji Prowadzącego. Prowadzący będzie dokonywał na rzecz Parku płatności za pobrane przez niego od Parku i sprzedane wydawnictwa w sposób i w terminie określonym w ust. 3 powyżej. Park będzie wystawiał Prowadzącemu faktury dokumentujące sprzedaż pobranych wydawnictw w terminie 7 dni od daty ich pobrania.

§ 8

1. W dniu podpisania umowy Dzierżawca składa Wydierżawiającemu kaucję w gotówce lub na wskazany rachunek bankowy w wysokości – dwukrotnego czynszu miesięcznego czynszu netto, celem zabezpieczenia czynszu i innych świadczeń oraz zwrotu kosztów za ewentualne szkody powstałe w przedmiocie dzierżawy nie spowodowane zwyczajnym jego użytkowaniem.
2. Kaucja nie ulega oprocentowaniu i zostanie zwrócona w chwili oddania przedmiotu dzierżawy, po potrąceniu zaległych płatności obciążających Dzierżawcę.

§ 9

Dzierżawca ponosi wszelkie koszty związane z bieżącą eksploatacją przedmiotu dzierżawy i prowadzoną działalnością gospodarczą – w szczególności koszty energii elektrycznej, wywozu śmieci i nieczystości płynnych.

§ 10

1. Dzierżawca zobowiązuje się do:

- 1) regulowania wszelkich zobowiązań z tytułu niniejszej umowy, w terminach w niej wskazanych,
- 2) ponoszenia wszelkich kosztów i świadczeń związanych z eksploatacją przedmiotu dzierżawy – w tym obciążeń z tytułu podatku od nieruchomości, wywozu śmieci, odprowadzania ścieków,

- 3) używania przedmiotu dzierżawy z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem i stosownie do reguł prawidłowej gospodarki,
- 4) dokonywania bieżących napraw i remontów związanych ze zwykłym użytkowaniem przedmiotu dzierżawy, lub uszkodzeń spowodowanych przez osoby trzecie – turystów,
- 5) przestrzegania przepisów w zakresie ochrony przeciwpożarowej, Inspekcji Sanitarnej,
- 6) utrzymania obejścia w stanie istniejącym na terenie przedmiotu dzierżawy,
- 7) utrzymania przedmiotu umowy w stanie istniejącym, braku dokonywania zmian bez zgody Wyzdierżawiającego.
- 8) udostępniania przedmiotu umowy Wyzdierżawiającemu w celu przeprowadzania kontroli stanu i sposobu wykorzystywania budynku.
- 9) udostępnienia przedmiotu umowy Wyzdierżawiającemu w celu przeprowadzenia remontu.

Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiot dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem oraz nie dokonywać w nim zmian bez zgody Wyzdierżawiającego.

§ 11

1. Protokół zdawczo-odbiorczy z objęcia przez Dzierżawcę wskazanego wyżej przedmiotu dzierżawy stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Rozwiązanie niniejszej umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia przez Wyzdierżawiającego może nastąpić, jeżeli Dzierżawca:
 - 1) korzysta z przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z jego społeczno-gospodarczym przeznaczeniem,
 - 2) zalega z zapłatą czynszu lub mediów o więcej niż 30 dni,
 - 3) nie wykonuje obowiązków wynikających z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa,
 - 4) narusza postanowienia niniejszej umowy.

§ 12

Dzierżawca zobowiązuje się nie poddzierżawiać przedmiotu dzierżawy ani nie obciążać go prawami osób trzecich, bez pisemnej zgody Wyzdierżawiającego.

§ 13

Wyzdierżawiający może rozwiązać umowę w razie zalegania przez Dzierżawcę z należnym czynszem przez okres dwóch miesięcy.

§ 14

Po zakończeniu okresu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest przekazać Wydierżawiającemu przedmiot Dzierżawy wraz z całym jego wyposażeniem w stanie wynikającym z prawidłowej gospodarki, w ostatnim dniu obowiązywania umowy, w oparciu o protokół zdawczo-odbiorczy sporządzony przy udziale Wydierżawiającego. Brak przekazania przedmiotu dzierżawy w określony wyżej sposób i w ustalonym terminie daje Wydierżawiającemu prawo do odszkodowania za bezumowne korzystanie z przedmiotu dzierżawy w wysokości dwukrotnej stawki czynszowej obowiązującej w miesiącu poprzedzającym rozwiązanie lub wygaśnięcie umowy.

§ 15

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą nastąpić jedynie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie odstępstwa od warunków niniejszej umowy, w tym w szczególności dotyczące opłat oraz prac, do wykonania których zobowiąże się Dzierżawca, mogą być ustanowione jedynie w drodze odrębnych pisemnych porozumień stron umowy, pod rygorem nieważności.

§ 16

1. Wszelka korespondencja w sprawach dotyczących niniejszej umowy powinna być doręczana na adresy wymienione we wstępie niniejszej umowy (listem poleconym lub za poświadczeniem odbioru).
2. W przypadku sporów wynikających z niniejszej umowy strony dołożą wszelkich starań, aby spory te rozwiązać polubownie. W pozostałych przypadkach sprawy rozstrzyga sąd właściwy dla Wydierżawiającego.

§ 17

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, zaś ewentualne spory powstałe na tle jej stosowania poddaje się rozstrzygnięciu sądów powszechnych.

§ 18

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Wydierżawiający

Dzierżawca

Załącznik:

- 1) Protokół zdawczo – odbiorczy.