

Zawarta w dniu.....2016 roku w Bodzentynie pomiędzy:  
Świętokrzyskim Parkiem Narodowym reprezentowanym przez Dyrektora Piotra Szafranca  
zwanego w dalszej części umowy Wydierżawiającym ,  
a

.....  
reprezentowanym  
przez.....zwanym w dalszej  
części umowy Dzierżawcą.

#### § 1

1. Przedmiotem dzierżawy jest : - nieruchomości położona w Nowej Słupi, o powierzchni 1529 m<sup>2</sup> stanowiąca na gruncie parking.

Plac pod parking położony na działce nr 1193/1 gmina Nowa Słupia , obręb Nowa Słupia, dla której prowadzona jest księga wieczysta przez Sąd Rejonowy w Ostrowcu Świętokrzyskim Wydział Ksiąg Wieczystych o nr KW KI 10/00046558/0

2. Oferowana do wydierżawienia nieruchomości jest położone na terenie Świętokrzyskiego Parku Narodowego w bezpośrednim sąsiedztwie „Drogi Królewskiej” prowadzącej ze Słupi Nowej na Wzgórze Święty Krzyż. Dojazd do przedmiotowej nieruchomości zapewnia asfaltowa droga powiatowa w miejscowości Nowa Słupia.

Wydierżawiający posiada:

3. Zgodę Ministra Środowiska z dnia 28 czerwca 2012 roku, znak DLPpn-201-27/25869/12/WH na oddanie w dzierżawę na okres 10 lat , działki o numerze ewidencyjnym 1193/1 Obręb Nowa Słupia.

#### § 2

Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu stan techniczny parkingu opisany w § 1 umowy , które przyjmuje w dzierżawę i nie wnosi w tej kwestii uwag.

#### § 3

1. Wydierżawiający wydierżawia Dzierżawcy nieruchomości opisaną w § 1 na czas określony na 10 lat tj. od ..... do.....

2. Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

#### § 4

1. Dzierżawca zobowiązuje się, że nie zmieni przeznaczenia przedmiotu dzierżawy , ani nie odda przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania, ani go nie poddzierżawi.

2. W razie naruszenia powyższego postanowienia przez Dzierżawcę Wydierżawiającemu przysługiwać będzie prawo do wypowiedzenia umowy dzierżawy bez zachowania terminu wypowiedzenia.

#### § 5

Dzierżawca zobowiązuje się do przeprowadzenia na własny koszt wszelkich prac remontowych i modernizacyjnych według projektu zaakceptowanego na piśmie przez Wydierżawiającego.

W przypadku dokonania zmian bez pisemnej zgody Wydierżawiającego Dzierżawca będzie zobowiązany do doprowadzenia nieruchomości do stanu poprzedniego na własny koszt.

## § 6

1. Dzierżawca zobowiązuje się do wykonania prac remontowych i modernizacyjnych parkingu, a w szczególności:
  - remont i modernizacje nawierzchni parkingu
2. Szczegółowy wykaz prac oraz ich zakres przedstawiony będzie w projekcie wykonanym przez Dzierżawcę, zaakceptowanym przez Wydierżawiającego, który będzie stanowił integralną część niniejszej umowy.
3. Wszystkie prace remontowe i modernizacyjne wykonane zostaną w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.

## § 7

1. Remont i modernizacja nawierzchni parkingu powinna zostać ukończona do dnia 30 września 2016 roku.
2. W razie niedotrzymania tego terminu Wydierżawiającemu przysługiwać będzie prawo do wypowiedzenia umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia.
3. W takim przypadku zabezpieczenie prawidłowego wywiązania się z warunków umowy przypadnie na rzecz Wydierżawiającego a Dzierżawcy nie będzie przysługiwać roszczenie o zwrot nakładów poniesionych na parking będący przedmiotem dzierżawy.
4. Wydierżawiający na wniosek Dzierżawcy będzie mógł także wyznaczyć nowy późniejszy termin do zakończenia prac remontowych i modernizacyjnych. W przypadku niezakończenia prac w nowym terminie umowa ulegnie rozwiązaniu z dniem jego upływu. Postanowienie § 7 pkt. 3 stosuje się odpowiednio.

## § 8

1. Dzierżawca będzie dokonywał wszelkich napraw (głównych i bieżących) i konserwacji zapewniających utrzymanie parkingu na wysokim poziomie stanu technicznego i estetycznego oraz ich otoczenia.

## § 9

Wadium w wysokości 800 ,00 (słownie: osiemset złotych) wniesione przez Dzierżawcę, zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego.

## § 10

Dzierżawca zobowiązuje się do terminowego płacenia Wydierżawiającemu czynszu z tytułu dzierżawy w wysokości.....złotych (słownie:.....) miesięcznie plus obowiązujący podatek VAT. Czynsz z tytułu dzierżawy Dzierżawca będzie regulował do dnia 10 każdego miesiąca z góry. Wysokość czynszu będzie podlegać corocznemu zwiększeniu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług ogłoszony komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim, na podstawie art. 94 ust. 1 ustawy z dnia 17 grudnia 1998 roku o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2004 roku Nr 39, poz. 353 z póź. zm).

## § 11

Niezależnie od obowiązku zapłaty czynszu Dzierżawca będzie zobowiązany do zapłaty Wydierżawiającemu równowartości podatku od nieruchomości należnego od przedmiotu dzierżawy w kwocie obliczonej zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Nowa Słupia w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości. Płatność tej należności będzie następować w terminach płatności czynszu dzierżawnego.

## § 12

1. Dzierżawca wpłaci Wydzierżawiającemu 3 krotną wartość czynszu miesięcznego tj .....złoty (słownie:.....) tytułem zabezpieczenia prawidłowego wywiązania się z warunków umowy.
2. Zabezpieczenie prawidłowego wywiązania się z warunków umowy powinno być wniesione nie później niż w dniu podpisania umowy w gotówce lub innej, uzgodnionej z Wydzierżawiającym formie.
3. W przypadku rozwiązania umowy przed upływem terminu , w którym powinna być zakończona modernizacja i remont parkingu, z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy, zabezpieczenie prawidłowego wywiązania się z warunków umowy przypadnie na rzecz Wydzierżawiającego.

## § 13

1. Na dzierżawionej nieruchomości Dzierżawca nie będzie wznosił nowych obiektów
2. Dzierżawca będzie przestrzegał przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody.
3. Dzierżawca zobowiązuje się ubezpieczyć na własny koszt przedmiot dzierżawy od wszelkich ryzyk , w tym zdarzeń losowych takich jak pożar, kradzież, zniszczenia .
4. Dzierżawca zobowiązuje się ubezpieczyć odpowiedzialność cywilną z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej na parkingu będącym przedmiotem dzierżawy

## § 14

Do obowiązków Dzierżawcy należy zapewnienie czystości na dzierżawionym terenie, w tym ustawienie w miejscu uzgodnionym z Wydzierżawiającym pojemników do gromadzenia odpadów stałych i zapewnienie systematycznego ich wywozu poza teren SPN na koszt Dzierżawcy.

## § 15

Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzania kontroli czystości dzierżawionych obiektów i terenu przyległego oraz kontroli należytego wykonywania postanowień niniejszej umowy przez Dzierżawcę.

## § 16

1. Umowa ustanie w przypadku wypowiedzenia przez jedną ze stron, w przypadku jej wygaśnięcia z uwagi na upływ terminu, na jaki została zawarta lub na mocy porozumienia stron.
2. Wydzierżawiającemu, poza przypadkami wskazanymi w umowie powyżej, przysługuje prawo do wypowiedzenia niniejszej umowy w następujących przypadkach :  
niewykonywania lub nienależytego wykonywania przez Dzierżawcę postanowień niniejszej umowy, w szczególności niewykonywania lub nienależytego wykonywania przez Dzierżawcę obowiązków , o których mowa w § 8,13,14 oraz z innych, ważnych przyczyn.
3. Wypowiedzenie powinno być dokonane pod rygorem nieważności na piśmie, z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, chyba, że umowa przewiduje wypowiedzenie umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia.
4. Wydzierżawiający może także wypowiedzieć umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia na zasadach i w terminach określonych w kodeksie cywilnym z powodu zwłoki w zapłacie czynszu oraz z innych powodów wskazanych w kodeksie cywilnym.

### § 17

Zarówno w przypadku rozwiązania umowy dzierżawy na skutek upływu okresu na jaki została zawarta jak i w przypadku rozwiązania tej umowy przed upływem okresu dziesięciu lat , niezależnie od przyczyn , dla których umowa uległa rozwiązaniu, Dzierżawcy nie będzie przysługiwało roszczenie o zwrot nakładów poniesionych na parking będący przedmiotem dzierżawy oraz na otaczający je teren. Dzierżawca niniejszym zrzeka się wszelkich roszczeń z tytułu nakładów poczynionych na przedmiot dzierżawy oraz otaczający go teren oraz możliwości dochodzenia tych roszczeń na drodze sądowej w przyszłości.

### § 18

Dzierżawca po upływie terminu dzierżawy zobowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie , w jakim powinien się on znajdować w wyniku prawidłowego użytkowania . Za stan wyjściowy uważa się stan w chwili zakończenia remontu i modernizacji.

### § 19

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności zachowania formy pisemnej i zgody obu stron pod rygorem nieważności takich zmian.

### § 20

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

### § 21

Ewentualne spory wynikłe na tle stosowania niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Wydzierżawiającego.

### § 22

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 dla Wydzierżawiającego i 1 dla Dzierżawcy

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA