

# WZÓR UMOWY

## UMOWA DZIERŻAWY

NR ..... Zawarta w dniu.....2019 roku w Bodzentynie pomiędzy:

Świętokrzyskim Parkiem Narodowym reprezentowanym przez Dyrektora Jana Reklewskiego zwanego w dalszej części umowy Wydzierżawiającym

a.

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

### § 1

1. Przedmiotem dzierżawy jest : - nieruchomość położona w Nowej Słupi, o powierzchni 1529 m2 stanowiąca dotychczas na gruncie parking. Działka 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 KI 10/00046558/0
2. Przedmiotowa nieruchomość jest położona 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 – ulica Świętokrzyska.

### § 2

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

### § 3

1. Wydzierżawiający wydzierżawia Dzierżawcy nieruchomość opisaną w § 1 na czas określony 5 lat tj. od ..... do.....
2. Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

### § 4

1. Dzierżawca zobowiązuje się do prowadzenia na dzierżawionym terenie działalności ....., jednocześnie zobowiązuje się do nie oddawania przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego lub płatnego używania bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego.
2. W razie naruszenia powyższego postanowienia przez Dzierżawcę Wydzierżawiającemu przysługiwać będzie prawo do wypowiedzenia umowy dzierżawy bez zachowania terminu wypowiedzenia.

### § 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się do przeprowadzenia na własny koszt wszelkich prac remontowych i modernizacyjnych które okażą się niezbędne do prowadzenia/przystosowania obiektu do deklarowanej w ofercie działalności według projektu zaakceptowanego na piśmie przez Wydzierżawiającego.
2. W przypadku dokonania zmian bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego Dzierżawca będzie zobowiązany do doprowadzenia nieruchomości do stanu poprzedniego na własny koszt.
3. Wszystkie prace remontowe i modernizacyjne wykonane zostaną w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego .

4. Dzierżawca będzie dokonywał wszelkich napraw i konserwacji zapewniających utrzymanie obiektu na właściwym (wymaganym przepisami) poziomie stanu technicznego i estetycznego oraz ich otoczenia.

#### § 6

1. Wadium w wysokości 1200 ,00 (słownie: tysiąc dwieście złotych) wniesione przez Dzierżawcę , zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego.

#### § 7

1. Dzierżawca zobowiązuje się do terminowego płacenia Wydierżawiającemu czynszu z tytułu dzierżawy w wysokości.....złotych (słownie:.....) rocznie plus obowiązujący podatek VAT i opłaty towarzyszące wymienione w pkt.3 i 4 §7 umowy.
2. Czynsz z tytułu dzierżawy Dzierżawca będzie regulował do końca miesiąca następującego po podpisaniu umowy w pierwszym roku dzierżawy a w kolejnych do końca czwartego miesiąca (kwiecień) każdego kolejnego roku. Czynsz za ostatni rok dzierżawy będzie obliczony proporcjonalnie do czasu trwania umowy.
3. 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).
4. 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, a płatność tej należności będzie następować w terminach płatności czynszu dzierżawnego.

#### § 8

1. Na dzierżawionej nieruchomości Dzierżawca nie będzie wznosił nowych obiektów trwale związanych z gruntem.
2. Dzierżawca będzie przestrzegał przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody , prawa budowlanego i wszystkich innych przepisów które stosuje się do dzierżawionej nieruchomości.
3. Dzierżawca zobowiązuje się ubezpieczyć na własny koszt przedmiot dzierżawy od wszelkich ryzyk i dostarczyć kopię polisy Wydierżawiającemu.
4. Dzierżawca zobowiązuje się ubezpieczyć odpowiedzialność cywilną z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej na parkingu będącym przedmiotem dzierżawy

#### § 9

1. Do obowiązków Dzierżawcy należy zapewnienie czystości na dzierżawionym terenie, w tym ustawienie w miejscu uzgodnionym z odbiorcą odpadów pojemników do selektywnej zbiórki odpadów stałych i zapewnienie systematycznego ich wywozu, poprzez podpisanie umowy na odbiór odpadów na koszt Dzierżawcy, której kopię dostarczy Wydierżawiającemu w terminie zgodnym z terminem wpłaty pierwszej raty czynszu dzierżawnego.
2. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzania kontroli czystości dzierżawionych obiektów i terenu przyległego oraz kontroli należytego wykonywania postanowień niniejszej umowy przez Dzierżawcę.

#### § 10

1. Umowa ustanie w przypadku wypowiedzenia przez Wydierżawiającego oraz w przypadku jej wygaśnięcia z uwagi na upływ terminu na jaki została zawarta, lub na mocy porozumienia stron.

2. Wyzierżawiającemu, poza przypadkami wskazanymi w umowie powyżej, przysługuje prawo do wypowiedzenia niniejszej umowy w przypadku : niewykonywania lub nienależytego wykonywania przez Dzierżawcę postanowień niniejszej umowy
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. Wyzierżawiający może także wypowiedzieć umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia na zasadach i w terminach określonych w kodeksie cywilnym.

#### §11

1. Zarówno w przypadku rozwiązania umowy dzierżawy na skutek upływu okresu na jaki została zawarta jak i w przypadku rozwiązania tej umowy przed upływem okresu pięciu lat , niezależnie od przyczyn , dla których umowa uległa rozwiązaniu, Dzierżawcy nie będzie przysługiwało roszczenie o zwrot nakładów poniesionych na przedmiot dzierżawy oraz na otaczający je teren.
2. 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.

#### §12

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 przekazanie przedmiotu umowy.

#### § 13

Przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu przekazania sporządzonego w dniu podpisania umowy.

#### §14

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

#### § 15

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

#### §16

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

#### § 17

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

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA