

Umowa nr z dnia

Zawarta w Bodzentynie pomiędzy :

1. **Świętokrzyskim Parkiem Narodowym** z siedzibą w Bodzentynie, Bodzentyn ul. Suchedniowska 4 , 26-010 , zwanym dalej „**Wydzierżawiającym**”, reprezentowanym przez **Dyrektora Świętokrzyskiego Parku Narodowego Jana Reklewskiego** a
2., zwanym dalej „**Dzierżawcą**”, reprezentowanym przez

.....

Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem budynku Muzeum Przyrodniczego Świętokrzyskiego Parku Narodowego (zwanym dalej także „**Muzeum Przyrodniczym ŚPN**”), położonego na działce oddanej mu w wieczyste użytkowanie, oznaczonej numerem ewidencyjnym 2039/2 w ewidencji gruntów prowadzonej przez Starostę Kieleckiego , położonej w gminie Nowa Słupia, obręb Nowa Słupia, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KI10/00045301/7 przez Sąd Rejonowy w Ostrowcu Świętokrzyskim.

§1

Przedmiot dzierżawy, jego dostępność i przeznaczenie

1. Przedmiotem niniejszej umowy dzierżawy jest maszt metalowy o wysokości 3 m (trzech metrów) licząc od połaci dachu i dwa metry kwadratowe powierzchni strychu dla zabudowy urządzeń sterujących służących do transmisji sygnału internetowego oraz źródła zasilania energii elektrycznej. Maszt oraz strych usytuowane są w budynku Muzeum Przyrodniczego ŚPN.

Wynajmujący zapewnia dostępność do przedmiotu dzierżawy w godzinach otwarcia Muzeum Przyrodniczego ŚPN – przez główne wejście do budynku Muzeum. Aktualne godziny pracy Muzeum Przyrodniczego ŚPN oraz ich ewentualne zmiany, znajdują się na stronie internetowej ŚPN www.swietokrzyskipn.org.pl

2. Dzierżawca zobowiązuje się własnym staraniem i na własny koszt dokonać montażu urządzeń stacji bazowej (anten i nadajników).
3. Najemca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy i używać ich do celów innych niż instalacja anten do transmisji sygnału internetowego i montaż urządzeń stacji bazowej.

§2

Czas trwania umowy

1. Wyzierżawiający oddaje w dzierżawę maszt metalowy o wysokości 3 m (trzech metrów) licząc od połaci dachu i dwa metry kwadratowe powierzchni strychu dla zabudowy urządzeń sterujących służących do transmisji sygnału internetowego, znajdujące się w w/w budynku Muzeum Przyrodniczego ŚPN, opisane w § 1 pkt.1. niniejszej umowy, na czas określony tj. na okres do 5 lat (od dniado dnia) a Dzierżawca wyraża na to zgodę.
2. Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego .

§3

Czynsz, inne opłaty i warunki ich płatności

1. Roczny czynsz dzierżawny wynosinetto.
2. Roczny czynsz płatny jest w dwunastu równych ratach płatnych do 10-tego dnia każdego miesiąca kalendarzowego. Raty czynszu netto powiększane są o kwotę podatku VAT wg stawki obowiązującej w dacie wystawienia faktury.
3. Podstawą zapłaty raty czynszu jest faktura VAT wystawiona przez Wyzierżawiającego.
4. Za datę zapłaty raty czynszu przyjmuje się datę uznania kwoty czynszu przez rachunek bankowy Wyzierżawiającego.
5. Wysokość czynszu netto będzie podlegać corocznemu zwiększeniu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem ogłoszony komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim, na podstawie art. 25 ust. 11 ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 53, 252 i 568). Zmiana wysokości czynszu w oparciu o w/w wskaźnik nie będzie wymagać zawarcia aneksu do umowy. Wyzierżawiający informować będzie Dzierżawcę o nowej wysokości czynszu na piśmie. Pierwsze zwiększenie wysokości czynszu o w/w wskaźnik nastąpi po jego ogłoszeniu na początku roku kalendarzowego 2021.
6. Poza czynszem Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Wyzierżawiającego następujących świadczeń:
opłaty za dostawę energii elektrycznej wg wskazań podlicznika i wg stawek (cen) obowiązujących Wynajmującego za dostawę energii elektrycznej.
7. Zapłata należności, o której mowa w pkt. 6 niniejszego paragrafu następuje w terminie zapłaty raty czynszu.

§4 **Kaucja**

1. Najemca zobowiązany jest do wpłaty kaucji w wysokości trzech rat miesięcznego czynszu brutto dzierżawy tj. w kwociezł. w dniu zawarcia umowy, na rachunek bankowy Wyzierzawiającego.
2. Kaucja służy zabezpieczeniu roszczeń Wyzierzawiającego w stosunku do Dzierżawcy z tytułu szkód w przedmiocie dzierżawy.
3. Kaucja przechowywana jest na rachunku bankowym Wyzierzawiającego i podlega zwrotowi wraz z ewentualnymi odsetkami bankowymi po ustaniu umowy i wydaniu przedmiotu dzierżawy Wyzierzawiającemu w stanie bez zastrzeżeń (w terminie 14 dni po wydaniu przedmiotu najmu).
4. W razie powstania szkód w przedmiocie dzierżawy Wyzierzawiający ma prawo potrącić z kwoty kaucji kwotę odpowiadającą wysokości szkody wyrządzonej przez Dzierżawcę. W przypadku jeśli wysokość szkody przewyższać będzie wysokość kaucji, Wyzierzawiający dochodzić będzie odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego.

§5 **Utrzymanie i używanie przedmiotu dzierżawy**

1. Przedmiot dzierżawy wykorzystywany będzie przez dzierżawcę wyłącznie na cele techniczne związane z funkcjonowaniem sieci internetowej.
2. Dzierżawca ma prawo zainstalowania na istniejącym maszcie anten oraz posadowienia urządzeń stacji bazowej na poddaszu.
3. Dzierżawca zobowiązuje się dostarczyć wydzierzawiającemu do wglądu szczegółowy opis prac prowadzonych na przedmiocie dzierżawy. Prace instalacyjne zostaną wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Urządzenia zainstalowane zostaną w taki sposób , by nie stanowiły zagrożenia dla budynku Muzeum Przyrodniczego ŚPN , jego otoczenia oraz osób trzecich.
4. Wszelkie nakłady połączone z używaniem przedmiotu dzierżawy obciążają Dzierżawcę. Na nim spoczywa obowiązek utrzymania urządzeń i całej instalacji w odpowiednim stanie.

§6 **Wypowiedzenie umowy**

1. Dzierżawca uprawniony jest do wypowiedzenia niniejszej umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w ciągu pierwszego roku od jej zawarcia, w przypadku:
 - uzyskania negatywnych wyników prób technicznych działania zainstalowanych na przedmiocie dzierżawy urządzeń, wskutek czego korzystanie przez Dzierżawcę z przedmiotu dzierżawy stało się dla niego bezprzedmiotowe.
2. Wyzierzawiający ma prawo do wypowiedzenia umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku:
 - oddania przedmiotu dzierżawy do używania lub poddzierzawienia go bez zgody Wyzierzawiającego oraz w innych przypadkach wskazanych w ustawie Kodeks cywilny.

3. Z ważnych powodów każda ze stron ma prawo do rozwiązania umowy dzierżawy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
4. Oświadczenie o wypowiedzeniu umowy nastąpi za pisemnym potwierdzeniem odbioru lub listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.
5. Koszt demontażu urządzeń ponosi Dzierżawca.

§ 7

Zwrot przedmiotu dzierżawy

1. Po zakończeniu dzierżawy dzierżawca zwróci przedmiot dzierżawy wydzierżawiającemu w stanie niepogorszonym. Dzierżawca nie ponosi odpowiedzialności za zwykłe zużycie przedmiotu dzierżawy będące następstwem prawidłowego używania.
2. Dzierżawca zdemontuje i usunie na własny koszt w okresie jednego miesiąca od dnia rozwiązania umowy urządzenie zainstalowane przez Dzierżawcę. W przypadku nieusunięcia urządzeń w uzgodnionym przez strony terminie Wydzierżawiający zdemontuje urządzenia Dzierżawcy, a kosztami demontażu obciąży Dzierżawcę.
3. Wszelkie nakłady poczynione przez Dzierżawcę przypadają po wygaśnięciu umowy Wydzierżawiającemu bez prawa do żądania przez Dzierżawcę wynagrodzenia z tego tytułu.

§ 8

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności zachowania formy pisemnej i zgody obu stron pod rygorem nieważności takich zmian.
2. Wszelka korespondencja w sprawach dotyczących umowy powinna być doręczana na adresy wymienione we wstępie umowy(listem poleconym lub osobiście za potwierdzeniem odbioru).Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o zmianie powyższych adresów pod rygorem uznania korespondencji wysłanej na dotychczasowy adres i dwukrotnie awizowanej przez pocztę za skutecznie doręczonej.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Ustawy o ochronie przyrody oraz innych właściwych.
4. Ewentualne spory wynikłe na tle stosowania niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Wydzierżawiającego.
5. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 dla Wydzierżawiającego i 1 dla Dzierżawcy.