

WZÓR UMOWY

OP.222.16.2022.PSI

Bodzentyn,

Umowa Dzierżawy Nr

Zawarta dnia..... r. pomiędzy Świętokrzyskim Parkiem Narodowym z siedzibą w Bodzentynie reprezentowanym przez Dyrektora Jana Reklewskiego, zwanego dalej „Wydierżawiającym” a

.....

NIP REGON.....

z siedzibą reprezentowanym przez legitymującym się Dowodem Osobistym....., zwanym dalej „Dzierżawcą”,

następującej treści:

§ 1

1. Wydierżawiający oddaje w dzierżawę, a Dzierżawca bierze w dzierżawę 30m² gruntu pod kapliczkami Drogi Krzyżowej, położonych na szlaku niebieskim na trasie Nowa Słupia - Św. Krzyż.
2. 30 m² gruntu będącego przedmiotem dzierżawy znajduje się na działkach ewidencyjnych o nr 2013, 2023, 2030, obręb Nowa Słupia, gmina Nowa Słupia dla których prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Ostrowcu Świętokrzyskim Księga Wieczysta o nr KW KIO1/00045301/7.
3. Wydierżawiający oświadcza, że grunt będący przedmiotem umowy jest własnością Skarbu Państwa w wiecznym użytkowaniu ŚPN.
4. Oprócz gruntu, o którym mowa w ust. 1-3 Wydierżawiający udostępni bezpłatnie na czas celebry Drogi Krzyżowej szlak turystyczny niebieski na odcinku Nowa Słupia - Święty Krzyż.

§ 2

1. Umowa niniejsza obowiązuje przez okres 15 lat, tj. odr. do.....r.
2. Strony dopuszczają możliwość przedłużenia niniejszej umowy po jej wygaśnięciu na kolejny okres.

§ 3

Wadium w wysokości 15,00 zł (słownie: piętnaście złotych 00/100) wniesione przez Dzierżawcę, zalicza się poczet czynszu dzierżawnego.

§4

1. Roczny czynsz z tytułu dzierżawy przedmiotowej nieruchomości wynosi zł netto (słownie złotych.....) Dzierżawca płaci czynsz do dnia 15 marca każdego roku, za który należny jest czynsz.
2. W/w kwota będzie wpłacana przelewem na rachunek bankowy Wydierżawiającego w banku BGK o/Kielce nr konta: 23 1130 1192 0027 6162 2820 0001
3. Raty czynszu netto powiększane będą o kwotę podatku VAT wg stawki obowiązującej w dacie wystawienia faktury zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
4. Kwota czynszu za pierwszy rok dzierżawy, zostanie obliczona w wysokości proporcjonalnej do okresu dzierżawy i zostanie uregulowana do końca miesiąca następującego po podpisaniu umowy.
5. Czynsz dzierżawy za ostatni rok trwania niniejszej umowy, zostanie obliczony w wysokości proporcjonalnej do okresu korzystania z nieruchomości, do 11 września ostatniego roku kalendarzowego trwania umowy.
6. Wysokość czynszu będzie podlegać 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 (t. j. Dz. U. z 2022 roku poz. 504). Zmiana wysokości czynszu nie będzie

wymagać zawarcia aneksu do umowy - Dzierżawca będzie informowany o wysokości czynszu na piśmie przez Wydierżawiającego.

7. Pierwsza waloryzacja czynszu będzie miała miejsce od 01.01.2023 roku.
8. Zmiana stawki czynszu po waloryzacji oraz zmiana podatku VAT nastąpi w drodze zawiadomienia.

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiot dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem na cele religijne i kulturowe, jako stacje Drogi Krzyżowej, z wymaganiami prawidłowej gospodarki i zobowiązuje się do dokonywania na własny koszt wszelkich napraw i remontów, niezbędnych do prawidłowej eksploatacji przedmiotu dzierżawy oraz bez pisemnej zgody Wydierżawiającego nie może oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawić.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do bieżącego utrzymania i remontu kapliczek w czasie trwania umowy.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania porządku na terenie towarzyszącym, o którym mowa w § 1 ust. 4, podczas celebry Drogi Krzyżowej oraz jego wysprzątania po zakończeniu uroczystości.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do prowadzenia działalności zgodnie z wymogami dotyczącymi obszaru prawnie chronionego NATURA 2000 oraz niedokonywania działań stosownie do art. 15 Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 916).
5. Dzierżawcy zabrania się prowadzenia działalności handlowej i usługowej na wydierżawianym gruncie.

§ 6

Wydierżawiający zastrzega sobie prawo wstępu na teren przedmiotu dzierżawy i dokonania oględzin poszczególnych jego składników w celu skontrolowania przestrzegania przez Dzierżawcę postanowień umowy.

§ 7

Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia wszelkich obciążeń prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, w części w jakiej ją wydierżawia a obciążających zgodnie z obowiązującymi przepisami właściciela, a w tym przypadku podatek od nieruchomości. Kwota w/w należności zostanie wyliczona przez Wydierżawiającego i zapłacona przez Dzierżawcę do dnia 15 marca każdego roku, za jaki należy jest Wydierżawiającemu zwrot zapłaconego podatku.

§ 8

1. Umowa może zostać rozwiązana za porozumieniem stron.
2. Z ważnych przyczyn każdej ze stron służy prawo wypowiedzenia umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia z skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Wydierżawiającemu prawo to przysługiwać będzie w szczególności gdy Dzierżawca nie będzie wykonywał obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub będzie je wykonywał nienależycie.
3. Wydierżawiający może wypowiedzieć umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku:
 - 3.1. używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub jego przeznaczeniem,
 - 3.2. zaniedbania przedmiotu dzierżawy do tego stopnia, że jest on narażony na uszkodzenie, przy czym Wydierżawiający przed wypowiedzeniem umowy upomni Dzierżawcę,
 - 3.3. oddania przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania lub poddzierżawienia go bez zgody Wydierżawiającego,
 - 3.4. zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa okresy płatności przy czym Wydierżawiający powinien uprzedzić dzierżawcę udzielając mu dodatkowego trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu.
4. Wypowiedzenie powinno być dokonane, pod rygorem nieważności, w formie pisemnej.
5. Dzierżawcy, niezależnie od terminu i przyczyny rozwiązania/wygaśnięcia umowy dzierżawy nie będzie przysługiwać roszczenie o zwrot nakładów poniesionych na przedmiot dzierżawy.
6. Po zakończeniu umowy dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić nieruchomość w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie oraz zobowiązuje się wydać ją Wydierżawiającemu niezwłocznie po zakończeniu umowy, nie później jednak niż w ciągu 30 dni.

7. W przypadku rozwiązania umowy na skutek upływu czasu na jaki została podpisana lub wypowiedzenia Wydzierżawiający ma prawo zatrzymać ulepszenia poczynione na nieruchomości w całości lub w części, bez zwrotu ich równowartości lub przywrócić nieruchomość do stanu poprzedniego, usuwając ulepszenia.

§ 9

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności zachowania formy pisemnej.

§ 10

Rozstrzygnięcie ewentualnych sporów powstałych na tle niniejszej umowy należy do Sądu właściwego

dla siedziby Wydzierżawiającego.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego oraz ustawy o ochronie przyrody.

§ 13

Niniejsza umowa sporządzona została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Dzierżawca, dwa Wydzierżawiający.

Bodzentyn, dnia r.

Wydzierżawiający:
Dzierżawca:

.....
Pieczęć firmy

.....
Kierownik jednostki

Załącznik do Umowy nrz dnia zawartej z

GK

RP.....

PD ds. zam. publ.

Sprawdził merytorycznie

Sporządzający