

## UMOWA (wzór)

### dzierżawy nieruchomości

zawarta w dniu ..... 2023 roku pomiędzy **Wigierskim Parkiem Narodowym** reprezentowanym przez Dyrektora ..... zwanym w treści umowy **Wydzierżawiającym** a ..... zwanym w treści umowy **Dzierżawcą**.

#### § 1.

1. Wydierżawiający jako użytkownik wieczysty nieruchomości oddaje, a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę nieruchomość gruntową o powierzchni **1,50 ha** położoną **w obrębie Czerwony Krzyż**, gminie Krasnopol, stanowiącą część działki nr **geodez. 105**, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW nr SU1N/00001060/4 przez Sąd Rejonowy w Augustowie VIII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Sejnach, w celu prowadzenia pola namiotowego „Jastrzęby”. Obszar został oznaczony na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do umowy.
2. Na wydierżawionym gruncie znajdują się następujące obiekty: budynek obsługi ruchu turystycznego (recepcja), 2 murowane budynki sanitarne z wyposażeniem, wiata na drewno, 17 ławostołów, 2 pomosty, 3 tablice informacyjne, kontener na śmieci, szambo, 9 skrzynek elektrycznych, ujęcie wody z pompą, 3 punkty poboru wody, sieć wodno-kanalizacyjna, 3 toalety kompostujące, 7 koszy drewnianych, boisko do siatkówki, 2 miejsca ogniskowe, ogrodzenie. Szczegółowe wyposażenie pola namiotowego jest zawarte w protokole przekazania, stanowiącym integralną część umowy – załącznik nr 2.

#### § 2.

#### **Dzierżawca na wydierżawionej nieruchomości zobowiązuje się do:**

1. prowadzenia i zapewnienia sprawnego funkcjonowania pola namiotowego z całodobowym nadzorem, w czasie sezonu turystycznego tj. od 1 czerwca do 31 sierpnia każdego roku dzierżawy przez wszystkie dni tygodnia,
2. nadzorowania dzierżawionej nieruchomości po sezonie turystycznym,
3. ponoszenia odpowiedzialności materialnej za obiekty, urządzenia, budynki sanitarne i ich wyposażenie przez cały czas trwania umowy, również poza sezonem turystycznym,
4. zapewnienia bezpieczeństwa osób przebywających na polu namiotowym,
5. sprzedaży kart wstępu na teren Wigierskiego Parku Narodowego, licencji wędkarskich, materiałów informacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie zarządzeniami Dyrektora Wigierskiego Parku Narodowego,
6. wykonywania bieżących napraw obiektów i urządzeń znajdujących się na polu, tak by po zakończeniu umowy, ich stan techniczny nie był gorszy niż w momencie zawierania umowy, poza zwykłym zużyciem technicznym. Koszt napraw spoczywa na Dzierżawcy,
7. przestrzegania przepisów dotyczących ochrony przyrody na terenie Parku określonych w ustawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody ( t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.) i Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 6 marca 1997 r. w sprawie Wigierskiego Parku Narodowego (Dz.U. Nr 24 poz. 124), w szczególności zakazu niszczenia roślin, płoszenia, chwytania i zabijania zwierząt oraz zanieczyszczenia wód i gleby,
8. przestrzegania aktualnych przepisów przeciwpożarowych, w tym oczyszczenie pasa o szerokości 30 m wokół pola namiotowego z gałęzi i chrustu oraz systematyczną kontrolę pasa w tym zakresie w okresie od 1 kwietnia do 30 września,
9. utrzymywania w czystości obiektów i ich otoczenia w pasie 100 m od granicy pola. Koszt wywozu nieczystości z kontenera (również po sezonie turystycznym) spoczywa na Dzierżawcy,

10. zapewnienia sprawnego funkcjonowania budynków sanitarnych i dbania o utrzymanie ich w czystości. Koszty utrzymania budynków sanitarnych, w tym opłaty za odprowadzanie ścieków, energię elektryczną (również po sezonie turystycznym tzw. opłata przesyłowa), naprawy, coroczny montaż i demontaż urządzeń w budynkach sanitarnych spoczywają na Dzierżawcy,
11. spełnienia wymogów sanitarnych dopuszczających pole namiotowe do funkcjonowania i uzgodnienie ich z Powiatową Stacją Sanitarno-Epidemiologiczną. Ostateczny termin gotowości pola biwakowego do funkcjonowania to 1 czerwca każdego roku trwania umowy,
12. opłacania wszelkich obciążeń publicznoprawnych związanych z dzierżawą nieruchomości.

### § 3.

#### Dzierżawca ma prawo do:

1. pobierania opłat za: korzystanie z pola namiotowego, korzystanie z budynków sanitarnych i za energię, sprzedaż kart wstępu, licencji wędkarskich i materiałów informacyjnych,
2. prowadzenia wypożyczalni sprzętu pływającego i rekreacyjno-sportowego,
3. prowadzenia działalności gastronomiczno-handlowej, po uzyskaniu wszelkich wymaganych przepisami prawa zezwoleń i uprawnień,

### § 4

1. Z tytułu dzierżawy Dzierżawca zobowiązuje się uiszczać na rzecz Wydierżawiającego zaoferowany w przetargu czynsz dzierżawny w wysokości ..... zł + 23% VAT – **razem brutto:** ..... zł, słownie: .....za każdy rok trwania umowy.
2. Wysokość opłaty w latach następnych będzie waloryzowana o wskaźnik wzrostu cen i usług publikowanych przez GUS za rok poprzedni.
3. Wydierżawiający za każdy z rocznych okresów rozliczeniowych wystawi fakturę w terminie do 1 września,
4. Czynsz dzierżawny określony w fakturze płatny jest w terminie **do 30 września każdego roku dzierżawy** na rachunek bankowy Wigierskiego Parku Narodowego.

### § 5

Wydierżawiający ma prawo do kontroli :

- kart wstępu u osób przebywających na polu ,
- przestrzegania przez Dzierżawcę postanowień niniejszej umowy.

### § 6

Jakiegolwiek zmiany i ulepszenia w przedmiocie dzierżawy mogą być dokonane wyłącznie za pisemną zgodą Wydierżawiającego.

### § 7

Umowa dzierżawy zawarta jest na okres 5 lat od dnia jej podpisania do ..... 2028 r.

### § 8

Dzierżawca ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą względem Wydierżawiającego za wszelkie szkody wyrządzone w przedmiocie dzierżawy, w tym za szkody wyrządzone przez osoby przebywające na polu namiotowym po sezonie turystycznym.

### § 9

1. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron z zachowaniem 6-miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Wydierżawiający ma prawo rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku gdy:

- a) dzierżawca nie uiszcza opłat za wydzierżawienie obiektu w określonym umową terminie. Strony wyłączają obowiązek Wydzierżawiającego udzielenia Dzierżawcy dodatkowego terminu trzymiesięcznego do zapłaty zaległego czynszu,
  - b) dzierżawca nie wywiązuje się z przyjętych niniejszą umową zobowiązań,
  - c) dzierżawca zmieni sposób wykorzystania nieruchomości określony w umowie.
3. W przypadku rozwiązania umowy w trakcie trwania rocznego okresu rozliczeniowego dla potrzeb naliczenia opłaty Dzierżawca zobowiązany jest zapłacić opłatę naliczoną proporcjonalnie do liczby rozpoczętych miesięcy tego okresu.
  4. Jeżeli Dzierżawca wypowiedzie umowę w ten sposób, że jej rozwiązanie (po upływie okresu wypowiedzenia) nastąpi po zakończeniu sezonu turystycznego tj. 30 września, obowiązany jest zapłacić opłatę za cały rok rozliczeniowy.
  5. W przypadku rozwiązania umowy przez Wydzierżawiającego w trybie ust. 2, Dzierżawcy nie przysługuje zwrot wpłaconych kwot za dany rok.

#### § 10

Praw wynikających z niniejszej umowy Dzierżawca nie może przenieść na osoby trzecie bez pisemnej zgody Parku, w szczególności nie może przedmiot dzierżawy oddać w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania.

#### § 11

1. Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy Dzierżawca obowiązany jest przekazać pole namiotowe w stanie nie pogorszonym z uwzględnieniem zużycia będącego następstwem prawidłowego używania.
2. Na pisemne żądanie Wydzierżawiającego Dzierżawca usunie na własny koszt dodatkowe elementy, ulepszenia i zmiany dokonane w przedmiocie dzierżawy na podstawie umowy, bez wynagrodzenia.
3. W dniu zakończenia dzierżawy Strony sporządzą i podpiszą protokół zdawczo - odbiorczy, w którym opisany zostanie stan przedmiotu dzierżawy na dzień jej zakończenia.

#### § 12

Wszelkie zmiany umowy wymagają aneksu na piśmie pod rygorem nieważności.

#### § 13

Do spraw, których nie reguluje niniejsza umowa mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### § 14

Ewentualne spory wynikające na tle stosowania niniejszej umowy zostaną rozstrzygnięte przez sąd właściwy miejscowo Wydzierżawiającemu.

#### § 15

Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia wszelkich finansowych obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy.

#### § 16

Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

**Wydzierżawiający:**

**Dzierżawca:**