

UMOWA DZIERŻAWY NR/ 2018

Zawarta w dniu _____ roku w Międzyzdrojach pomiędzy Wolińskim Parkiem Narodowym z siedzibą w Międzyzdrojach, ul. Niepodległości 3a, 72-500 Międzyzdroje, (NIP 9860238579, REGON 321169472) reprezentowanym przez Dyrektora Wolińskiego Parku Narodowego, pana Wojciecha Zyskę, zwanym w dalszej części umowy Wydierżawiającym,

a

Imię i nazwisko / Nazwa / Adres / NIP / REGON / KRS /
reprezentowanym

przez

_____, zwanym w dalszej części umowy Dzierżawcą.

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest dzierżawa powierzchni 8 m² (słownie: ośmiu m²) z przeznaczeniem na posadowienie czterech automatów do sprzedaży samoobsługowej w dwóch obiektach Wolińskiego Parku Narodowego, tj.:
 - 1) dzierżawa powierzchni 4 m² na terenie Zagrody Pokazowej Żubrów, stanowiących część działki nr 39, obręb 22 Woliński Park Narodowy, z przeznaczeniem na posadowienie automatu do sprzedaży samoobsługowej napojów gorących oraz automatu do sprzedaży samoobsługowej napojów zimnych i przekąsek,
 - 2) dzierżawa powierzchni 4 m² w holu budynku Centrum Edukacyjno - Muzealnego mieszczącego się przy ul. Niepodległości 3c w Międzyzdrojach na działce 18/8, obręb 21 Międzyzdroje, z przeznaczeniem na posadowienie automatu do sprzedaży samoobsługowej napojów gorących oraz automatu do sprzedaży samoobsługowej napojów zimnych i przekąsek.
2. Przedmiot dzierżawy zaznaczony jest na szkicach stanowiących załączniki nr 1 i nr 2 do umowy (szkice planów zostaną sporządzone przed podpisaniem niniejszej umowy, po ustaleniu Stron)
3. Rok produkcji automatów: nie starsze niż styczeń 2016 r.
4. Rozmiar automatów: maksymalna szerokość 1 m, maksymalna głębokość 1 m.
5. Automaty powinny posiadać wszystkie niezbędne atesty, które wybrany Oferent zobowiązany jest okazać na żądanie Wydierżawiającego.
6. Automaty zainstalowane na terenie ww. obiektów będą wyposażone w kubki z pokrywkami.
7. W automatach obowiązuje całkowity zakaz sprzedaży napojów alkoholowych, energetyzujących, wyrobów tytoniowych, wyrobów medycznych oraz produktów leczniczych, a także ich reklama.
8. Dzierżawca zobowiązuje się dowozić zaopatrzenie w godzinach otwarcia obiektów, w których wydierżawiana jest powierzchnia. Dojazd do Zagrody Pokazowej Żubrów możliwy jest wyłącznie wskazaną drogą techniczną, na zasadach obowiązujących w Wolińskim Parku Narodowym w zakresie poruszania się po terenie Parku pojazdami mechanicznymi. Dzierżawca zapewnia wyposażenie automatów w produkty w sposób ciągły oraz opróżnianie i wywóz odpadów, z posadowionych przez Dzierżawcę pojemników, każdorazowo przy dostawie produktów do automatów. Ponadto dzierżawca wyposaża automaty w instrukcje obsługi i ostrzeżenia przed zagrożeniami wynikającymi z korzystania z automatów lub zakupionych produktów.

§ 2

1. Prace związane z budową lub rozbudową obiektów budowlanych i urządzeń technicznych służących celom parku narodowego mogą zostać wykonane wyłącznie po uzyskaniu zgody dyrektora parku narodowego zawierającej określenie sposobu rozliczenia nakładów finansowych za wykonane prace i wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Jeżeli prace zostaną wykonane bez pisemnej zgody dyrektora parku narodowego i bez ustalenia sposobu rozliczenia prac, całkowity koszt ich wykonania ponosić będzie wyłącznie Dzierżawca, a Wydierżawiający nie będzie zobowiązany do zwrotu nakładów. Niezależnie od powyższego Wydierżawiający będzie uprawniony do żądania przywrócenia stanu poprzedniego na koszt Dzierżawcy.

2. Dzierżawca nie może zmieniać sposobu korzystania z przedmiotu dzierżawy ani dokonywać jakichkolwiek zmian w samym przedmiocie dzierżawy bez uzyskania uprzedniej zgody Wyzdierżawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Realizacja niniejszej umowy w żadnym przypadku nie spowoduje powstania po stronie Dzierżawcy żadnych roszczeń wobec Wyzdierżawiającego z tytułu poczynionych przez Dzierżawcę nakładów lub poniesionych wydatków.
4. Dzierżawca nie jest uprawniony do dokonywania czynności skutkujących zmianą stanu prawnego lub faktycznego przedmiotu dzierżawy.

§ 3

1. Dzierżawca nie może oddać przedmiotu dzierżawy w całości ani części w poddzierżawę, najem lub bezpłatne używanie osobie trzeciej.
2. Dzierżawca nie jest uprawniony do zmiany przeznaczenia przedmiotu dzierżawy.

§ 4

1. Dzierżawca odpowiedzialny jest za wszelkie szkody wyrządzone bezpośrednio lub pośrednio w przedmiocie dzierżawy, a także szkody powstałe w związku z wykonywaniem niniejszej umowy, i zobowiązuje się do ich całkowitego naprawienia. W szczególności Dzierżawca ponosi wyłączną odpowiedzialność wobec osób trzecich, w tym osób przez niego zatrudnionych, z tytułu wszelkich zdarzeń, które nastąpią na terenie objętym dzierżawą lub w związku z obsługą automatów do sprzedaży oraz korzystaniem z zakupionych w automatach produktów.
2. Jeżeli w czasie trwania umowy z winy Dzierżawcy nastąpi zanieczyszczenie gleby w zakresie przedmiotu umowy, Dzierżawca zobowiązany jest do przeprowadzenia na własny koszt rekultywacji gruntu według wskazówek uprawnionego przedstawiciela Wyzdierżawiającego bez względu na to, kiedy nastąpią lub ujawnią się skutki zanieczyszczenia.

§ 5

1. Przed zawarciem niniejszej umowy Dzierżawca wpłacił Wyzdierżawiającemu tytułem zabezpieczenia prawidłowego wywiązywania się z warunków umowy, zwanego dalej zabezpieczeniem należytego wykonywania umowy 25% kwoty brutto całkowitego czynszu dzierżawnego, tj. zł brutto (słownie:.....) liczonego za pełen okres dzierżawy.
2. Zabezpieczenie należytego wykonywania umowy służy do zaspokojenia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonywania umowy. W szczególności Wyzdierżawiający może zaspokoić środkami z zabezpieczenia należytego wykonywania umowy należności przypadające mu od Dzierżawcy, w tym z tytułu czynszu, naprawienia szkody oraz kar umownych.
3. Dzierżawca oświadcza, że wyraża zgodę na zapłatę przez Wyzdierżawiającego z zabezpieczenia należytego wykonywania umowy wszelkich należności przysługujących Wyzdierżawiającemu od Dzierżawcy w związku z wykonywaniem niniejszej umowy.
4. W przypadku dokonania przez Wyzdierżawiającego zapłaty z zabezpieczenia należytego wykonywania umowy Dzierżawca zobowiązuje się uzupełnić kwotę zabezpieczenia do pełnej wysokości w terminie 3 dni od daty otrzymania od Wyzdierżawiającego zawiadomienia o wypłacie.
5. Zabezpieczenie należytego wykonywania umowy w całości przepada na rzecz Wyzdierżawiającego w przypadku rozwiązania umowy z przyczyn dotyczących Dzierżawcy.
6. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie ważne przez cały okres obowiązywania umowy.
7. Zabezpieczenie należytego wykonywania umowy zostanie zwrócone po dokonaniu rozliczeń między stronami umowy, w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia zakończenia czasu trwania umowy. Jeżeli jednak Dzierżawca jest dłużnikiem Wyzdierżawiającego z innego tytułu niż wynikający z niniejszej umowy, Wyzdierżawiający jest uprawniony do zatrzymania kwoty zabezpieczenia na poczet istniejącego zadłużenia, a Dzierżawca wyraża na to zgodę.

§ 6

1. W przypadku gdy Dzierżawca nie stawia się w umówionym terminie i nie odbierze przedmiotu dzierżawy lub po zakończeniu umowy nie przystąpi do przekazania przedmiotu dzierżawy, Wydierżawiający może obciążyć go karą umowną w wysokości 1% jednej raty czynszu brutto za każdy dzień zwłoki.
2. Za naruszenie postanowień umowy, w szczególności za naruszenia, o których mowa w §9 ust. 2 pkt 1-9 umowy, Wydierżawiający może obciążyć Dzierżawcę karą umowną w wysokości 1% jednej raty czynszu brutto za każdy dzień trwania stanu niezgodnego z umową.
3. Za odstąpienie od umowy lub rozwiązanie umowy z przyczyn dotyczących Dzierżawcy, o których mowa w § 9 ust. 2 pkt 1-9 umowy, Wydierżawiający może obciążyć Dzierżawcę karą umowną w wysokości 10% całkowitego czynszu umownego brutto liczonego za pełen okres dzierżawy.

§ 7

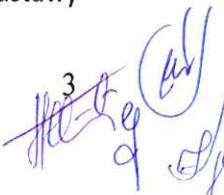
1. Za cały okres dzierżawy, tj. od 1 czerwca 2018r do 30 maja 2020r., Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu czynszzł brutto (słownie:złotych brutto), płatny w równych miesięcznych ratach na rachunek Wolińskiego Parku Narodowego: BGK O/Szczecin 11 1130 1176 0022 2122 2320 0004 w terminie do 10-go dnia każdego miesiąca
2. Za dzień dokonania płatności będzie uważany dzień uznania rachunku bankowego Wydierżawiającego wymaganą należnością.
3. Wydierżawiający jest uprawniony do obciążenia Dzierżawcy kwotą brutto z tytułu uiszczanego podatku leśnego, rolnego lub od nieruchomości, jeżeli będzie to ekonomicznie uzasadnione.
4. Wybrany Oferent zobowiązany będzie do ponoszenia opłat z tytułu kosztów eksploatacji automatów: dostawy energii elektrycznej i wody powiększonej o podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami, wg wskazań liczników
5. Dzierżawca na własny koszt zamontuje dla każdego z automatów podejścia instalacji elektrycznej i wodnej wraz z odpowiednim opomiarowaniem (po uprzednim zatwierdzeniu przez Wydierżawiającego) oraz zapewni odpowiednią ilość pojemników na odpady komunalne.
6. Za opóźnienie w zapłacie wszelkich należności wynikających z umowy Dzierżawca zobowiązany jest płacić Wydierżawiającemu odsetki ustawowe.
7. Dzierżawca nie ma prawa dokonywania jakichkolwiek potrąceń z kwoty należnej Wydierżawiającemu z tytułu czynszu lub z innych należności Wydierżawiającego.

§ 8

1. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzania kontroli dzierżawionej nieruchomości w zakresie przestrzegania warunków niniejszej umowy.
2. Do kontroli w imieniu Dyrektora Wolińskiego Parku Narodowego uprawniona jest Służba Parku, a także pracownicy właściwi ds. udostępniania Parku dla turystyki oraz pracownicy ds. administrowania nieruchomościami Wolińskiego Parku Narodowego.

§ 9

1. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie w drodze porozumienia stron.
2. Każda ze stron ma prawo niezwłocznego rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym z przyczyn dotyczących drugiej strony w przypadku naruszania przez drugą stronę postanowień niniejszej umowy lub powszechnie obowiązujących przepisów i nieusunięcia naruszeń w wyznaczonym terminie mimo pisemnego wezwania. W szczególności umowa może zostać rozwiązana ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:
 - 1) Nieodebrania przedmiotu dzierżawy przez Dzierżawcę przez czas dłuższy niż 7 dni od daty zawarcia umowy;
 - 2) Niewykonywania lub nienależytego wykonywania obowiązków, o których mowa w § 1 ust. 8 umowy;
 - 3) Nieprzedłożenia lub braku aktualnej polisy poświadczającej ubezpieczenie Dzierżawcy od odpowiedzialności cywilnej w związku z realizacją niniejszej umowy;
 - 4) Naruszania powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym przepisów ustawy o ochronie przyrody;

3


- 5) Zmiany przeznaczenia lub sposobu korzystania z nieruchomości;
 - 6) Zmiany stanu nieruchomości;
 - 7) Oddania nieruchomości w poddzierżawę, najem, do bezpłatnego używania osobom trzecim;
 - 8) Nienaprawienia wyrządzonych w związku z wykonywaniem umowy szkód;
 - 9) Nieuzupełnienia w wyznaczonym terminie kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
 - 10) Istnienia zadłużenia Dzierżawcy wobec Wydierżawiającego, w tym zadłużenia z tytułu czynszu wynikającego z niniejszej umowy.
3. Każda ze stron jest uprawniona do rozwiązania umowy z zachowaniem 30-dniowego okresu wypowiedzenia.

§ 10

1. Po zakończeniu działalności Dzierżawca obowiązany jest zwrócić Wydierżawiającemu opróżniony z rzeczy przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym, w drodze protokołu zdawczo - odbiorczego, w terminie nie dłuższym niż w następnym, liczonym od poniedziałku do piątku, dniu roboczym po dniu rozwiązania umowy.
2. Na wypadek niewydania przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy w umówionym terminie, Dzierżawca upoważnia Wydierżawiającego do przejęcia przedmiotu dzierżawy pod nieobecność i na ryzyko Dzierżawcy. W takim przypadku przechowywanie przez Wydierżawiającego rzeczy stanowiących własność Dzierżawcy lub pozostających w jego dyspozycji na podstawie innego tytułu prawnego następuje na koszt i niebezpieczeństwo Dzierżawcy.
3. Nieodebranie rzeczy w wyznaczonym przez Wydierżawiającego terminie nie krótszym niż 30 dni skutkuje nabyciem przez Wydierżawiającego prawa do zadysponowania rzeczami Dzierżawcy własnym staraniem według własnego uznania, lecz na koszt Dzierżawcy.
4. Dzierżawcy nie będą przysługiwały żadne roszczenia wobec Wydierżawiającego z tytułu przechowania rzeczy oraz zadysponowania rzeczami przez Wydierżawiającego.
5. Dzierżawca obowiązany jest do uprzątnięcia dzierżawionej nieruchomości po zakończeniu obowiązywania umowy.
6. W przypadku pozostawienia przez Dzierżawcę nieuprzątniętego terenu Parku, Wydierżawiający będzie uprawniony do zlecenia prac porządkowych w ww. zakresie innemu podmiotowi lub wykonania ww. prac własnym staraniem - na koszt i niebezpieczeństwo Dzierżawcy.
7. Niewywiązanie się z obowiązku zwrotu nieruchomości w odpowiednim stanie technicznym spowoduje obciążenie Dzierżawcy kosztami przywrócenia nieruchomości do stanu właściwego.

§ 11

1. Osobą upoważnioną do kontaktów z Dzierżawcą jest ze strony Wydierżawiającego:
 - pani Elżbieta Waliszewska Lorent, tel. 931 280 727, mob. 537 777 134 wew. 65, e.mail: e.lorent@wolinpn.pl
 - pani Dorota Kowalczyk, tel. 913 280 727 wew. 57, mob. 537 777 131, e-mail: d.kowalczyk@wolinpn.pl
 lub inna osoba wskazana przez Wydierżawiającego.
2. Osobą upoważnioną do kontaktów z Wydierżawiającym jest ze strony Dzierżawcy

§ 12

Żadna ze stron nie może bez zgody drugiej strony dokonać przeniesienia praw i obowiązków wynikających z umowy, tj. dokonać przelewu wierzytelności (cesji) lub przejęcia długu.

§ 13

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

§ 14

1. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

4

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy *Kodeksu Cywilnego* oraz przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (Dz. U. 2018, poz. 142 z późn. zm.).
3. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Wydierżawiającego i jeden dla Dzierżawcy.

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY

Załączniki:

1. Szkic sytuacyjny przedmiotu dzierżawy w Zagrodzie Pokazowej Żubrów.
2. Szkic sytuacyjny przedmiotu dzierżawy w Centrum Edukacyjno – Muzealnym WPN.

