

Umowa dzierżawy - projekt

zawarta w dniu 2022 roku w Ustrzykach Górnych pomiędzy Bieszczadzkim Parkiem Narodowym z siedzibą w Ustrzykach Górnych, zwanym w treści umowy Wydierżawiającym, w imieniu którego działa: Ryszard Prędko - Dyrektor, zwany dalej **Wydierżawiającym**

a

firmą:, reprezentowaną przez: zwanym w treści umowy **Dzierżawcą**.

W wyniku przeprowadzonego przetargu ustnego strony zawierają umowę następującej treści:

§ 1

Wydierżawiający oświadcza, że jest właścicielem drewnianego obiektu położonego w Ustrzykach Górnych posadowionej na działce o numerze ewid.12, gm. Lutowiska.

§ 2

1. Przedmiotem umowy dzierżawy jest drewniany obiekt w Ustrzykach Górnych, o powierzchni 5,52 m², położony na części działki o nr ewidencyjnym 12.
2. **Wydierżawiający** oddaje nieruchomość określoną w §2 ust. 1 umowy do używania zgodnie z przeznaczeniem i pobierania pożytków, a **Dzierżawca** przyjmuje tę nieruchomość w dzierżawę.
3. **Dzierżawca** oświadcza, że przedmiot umowy będzie wykorzystywał na cele handlowe zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami prawidłowej gospodarki i z zachowaniem należytej staranności.
4. Wydanie przedmiotu umowy nastąpi w dniu podpisania umowy przez obie strony i zostanie potwierdzone protokołem zdawczo- odbiorczym, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§ 3

Umowa zawarta zostaje na czas określony, począwszy od dnia podpisania umowy do dnia 31 października 2022 roku.

§ 4

1. Miesięczna stawka czynszu dzierżawnego za przedmiot umowy, opisany w §2 ust.1 wynosi netto: zł + 23% VAT tj. łącznie brutto:....., słownie: złotych i groszy.
2. Czynsz dzierżawny płacony będzie przez Dzierżawcę do dnia dziesiątego każdego następnego miesiąca kalendarzowego do kasy bądź na rachunek Wydierżawiającego w:

**Banku Gospodarstwa Krajowego Oddział w Rzeszowie
nr 73 1130 1105 0005 2168 1320 0005 .**

3. W przypadku uchybienia którejkolwiek płatności Dzierżawca zobowiązuje się płacić odsetki ustawowe za zwłokę.
4. W przypadku rozwiązania umowy przez Wydierżawiającego na podstawie § 14 umowy, Dzierżawca jest zobowiązany zapłacić należny czynsz dzierżawny za okres do chwili faktycznego wydania obiektu.

§ 5

Dzierżawca zobowiązany jest do:

1. Zapewnienie w obiekcie bezpieczeństwa p.poż.
2. Ochrony obiektu w czasie całego okresu dzierżawy.
3. Zapewnienia bezpieczeństwa osób przebywających w przedmiocie dzierżawy i jego bezpośrednim otoczeniu.
4. Uzyskania we własnym zakresie niezbędnych zezwoleń i opinii stosownych instytucji niezbędnych do prowadzenia działalności handlowej zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Utrzymywania należytego porządku na terenie bezpośrednio przyległym do obiektu .
6. Zawarcia umowy na wywóz śmieci zgodnie z systemem przyjętym w Gminie Lutowiska.

§ 6

1. Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiot umowy w sposób odpowiadający jego przeznaczeniu, zgodnie z umową i przestrzeganiu obowiązujących przepisów prawa w zakresie prowadzenia takich obiektów. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za ewentualne skutki naruszenia tych przepisów prawa.
2. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzania kontroli w ciągu całego okresu dzierżawy przez upoważnionych pracowników.
3. Za estetyczny stan reklamy i informacje w niej zawarte odpowiada Dzierżawca, który jest zobowiązany każdorazowo uzgadniać jej treść i formę z Wydierżawiającym.

§ 7

1. Dzierżawca zobowiązuje się nie udostępniać do używania oraz nie poddzierżawiać przedmiotu dzierżawy innym osobom bez uzyskania pisemnej zgody Wydierżawiającego.
2. Dzierżawiony przedmiot umowy będzie użytkowany przez Dzierżawcę bez prawa dokonywania istotnych zmian w jego substancji. Ewentualne planowane adaptacje powinny być każdorazowo uzgadniane w formie pisemnej z Wydierżawiającym.

3
§ 8

1. Po zakończeniu obowiązywania umowy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić Wydierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym - poza normalny stopień zużycia wynikający z prawidłowej eksploatacji. Wydanie przedmiotu umowy nastąpi nie później niż w ostatnim dniu trwania umowy, w oparciu o protokół zdawczo-odbiorczy.
2. Przekroczenie terminu, o którym mowa w ust.1 spowoduje naliczanie Dzierżawcy odszkodowania w wysokości 1/10 czynszu, o którym mowa w §4 ust.1 za każdy dzień tego przekroczenia.
3. Wydierżawiający nie ma obowiązku doposażenia obiektu.

§ 9

1. Wydierżawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca:
 - a) zalega z należnym czynszem dzierżawnym co najmniej za dwa pełne okresy płatności i innymi opłatami,
 - b) dopuszcza się naruszeń postanowień umowy lub przepisów prawa obowiązujących w prowadzonej przez niego działalności.

§ 10

1. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu.
2. Protokół zdawczo-odbiorczy stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej umowy stanowi integralną część niniejszej umowy.

§ 11

Koszty związane z zawarciem umowy obciążają Dzierżawcę, który winien fakt zawarcia umowy zgłosić do Urzędu Skarbowego i Urzędu Gminy.

§ 12

Sprawy mogące wyniknąć w związku z wykonaniem umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądom właściwym dla siedziby Wydierżawiającego.

§ 13

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

WYDIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA