

UMOWA DZIERŻAWY nr UZ-231-..../15

zawarta w dniu r. pomiędzy:

1. Pienińskim Parku Narodowym w Krościenku n/D, ul. Jagiellońska 107B (zwanym dalej PPN), reprezentowanym przez: Michała Sokołowskiego – dyrektora PPN

a

2. prowadzącą działalność gospodarczą o nr Regon:....., zamieszkałą ..-....., ul....., NIP: zwaną dalej Dzierżawcą.

§1

Przedmiotem umowy jest dzierżawa sanitariatów publicznych o powierzchni 54,2 m², znajdujących się w pawilonie głównym przystani flisackiej w Sromowcach – Kątach położonym na działce ewidencyjnej nr 1605/13, wpisanej do księgi wieczystej pod nr 36111.

§2

Dzierżawca zobowiązany jest w szczególności do:

1. codziennego otwarcia toalet w godzinach funkcjonowania spływu Dunajcem i zamknięcia godzinę po zamknięciu kas spływu,
2. utrzymania porządku i czystości pomieszczeń oraz terenu przed wejściem do sanitariatów,
3. zapewnienia stałego wyposażenia w: papier toaletowy w każdej kabinie (zabrania się wydzielania papieru), ręczniki papierowe i mydło w płynie w każdym zasobniku, środki zapachowe, kosze w kabinach i na zużyte ręczniki papierowe, szczotki do muszli, środki dezynfekcyjne,
4. wykonywania niezbędnych, bieżących napraw, remontów i konserwacji wynajmowanego obiektu,
5. usuwania niedrożności przewodów odpływowych od urządzeń sanitarnych,
6. realizacji poleceń Państwowej Inspekcji Sanitarnej i innych właściwych służb sanitarnych oraz ponosi pełną odpowiedzialność za przestrzeganie wymogów higieny określonych właściwymi przepisami,
7. zapewnienia stale dostępnej ciepłej wody,
8. codziennej dezynfekcji urządzeń sanitarnych,
9. występowania w schludnym stroju,
10. zabrania się wieszania, poza istniejącymi urządzeniami, czegokolwiek na ścianach, drzwiach, oknach, kabinach itd. oraz wstawiania mebli za wyjątkiem pomieszczenia służbowego,
11. za korzystanie z sanitariatów prowadząca działalność może pobierać opłaty. Opłata ta nie może jednak przekroczyć 2,00 zł od osoby dorosłej i 1,00 zł od dzieci. Informacja o wysokości

pobieranych opłat musi być umieszczona w widocznym miejscu. Z opłat zwolnieni są: flisacy, osoby prowadzące punkt informacyjny i utrzymujące porządek na przystani oraz dzierżawcy i obsługa punktów handlowych w pawilonie wystawowym.

§3

1. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność z tytułu przestrzegania przepisów bhp, sanitarnych i podatkowych.
2. Dzierżawca ponosi koszty utrzymania przedmiotu umowy, w tym opłaty za zużyty energię elektryczną, zimną wodę, ciepłą wodę, ciepło użytkowe i ścieki sanitarne.
3. Na czas obowiązywania niniejszej umowy Dzierżawca zawrze z zakładem energetycznym (energia elektryczna) oraz Zakładem Gospodarki Komunalnej w Maniowach (woda zimna) stosowną umowę.
4. Należność za zużycie ciepłej wody, ciepła użytkowego oraz ścieków będzie ustalana na podstawie odczytu liczników. Odczyty liczników dokonywane będą, co trzy miesiące, a płatności następować będą w terminie 7 dni od daty otrzymania faktury.
5. Dzierżawca ponosi koszty bieżących konserwacji, naprawy i ewentualnej wymiany urządzeń oraz usuwania niedrożności przewodów odpływowych od urządzeń sanitarnych wymienione w § 2 ust.4 i 5.

§4

1. Ustala się czynsz dzierżawy w wysokościzł brutto rocznie, (słownie: złotych brutto rocznie, płatny przelewem na podstawie faktury, w 7 miesięcznych ratach, ustalonych proporcjonalnie na podstawie liczby osób korzystających ze szlaku wodnego w przełomie Dunajca w 2015 r.

I rata: w wysokościbrutto, płatna do 30.04 każdego roku

II rata: w wysokościbrutto, płatna do 31.05 każdego roku

III rata: w wysokościbrutto, płatna do 30.06 każdego roku

IV rata: w wysokościbrutto, płatna do 31.07 każdego roku

V rata: w wysokości brutto, płatna do 31.08 każdego roku

VI rata: w wysokości brutto. płatna do 30.09 każdego roku

VII rata: w wysokościbrutto, płatna do 31.10 każdego roku

2. Wpłacone w przetargu wadium zostaje zaliczone na poczet rat czynszu.

§5

1. Umowę zawiera się na okres od 25 marca 2016 r. do 5 listopada 2018 r.

2. W latach 2017 – 2018 czynsz dzierżawy będzie uaktualniany przez wynajmującego o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, w oparciu o komunikat GUS za rok poprzedni.
3. Z dniem 25 marca 2016 r. PPN wyda Dzierżawcy przedmiot umowy na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego. Każdego roku po zakończeniu sezonu turystycznego, do dnia 5 listopada zostanie dokonana kontrola stanu urządzeń sanitarnych i spisany protokół.
4. W przypadku właściwej realizacji zobowiązań umownych przez Dzierżawcę, w szczególności w zakresie jakości świadczonych usług, PPN może przedłużyć okres dzierżawy sanitariatów na czas oznaczony, jednak nie dłużej niż do dnia 5 listopada 2020 r. na uzgodnionych warunkach.

§6

PPN zastrzega sobie możliwość przeprowadzenia prac remontowych w sanitariatach w trakcie trwania umowy. Planowane prace remontowe zostaną przeprowadzone po zakończeniu sezonu w okresie od listopada do marca.

§7

W przypadku nie wywiązywania się z obowiązków określonych w niniejszej umowie PPN uprawniony jest do jej rozwiązania w trybie natychmiastowym.

§8

W przypadku jednostronnego odstąpienia od umowy przez Dzierżawcę oraz w okolicznościach wymienionych w §7 jest on zobowiązany do zapłaty kary umownej w wysokości 25% czynszu rocznego netto jako odszkodowania - niezależnie od obowiązku zapłaty całego czynszu rocznego określonego w §4.

§9

W przypadkach szczególnie uzasadnionych umowa może ulec rozwiązaniu w drodze porozumienia stron.

§10

1. Dzierżawca obowiązany jest do używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Po rozwiązaniu umowy Dzierżawca obowiązany jest do zwrotu przedmiotu umowy w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem jego normalnej eksploatacji. W przypadku uszkodzenia lub zniszczenia urządzeń i wyposażenia sanitariatów Dzierżawca zobowiązany jest do wykonania niezbędnych napraw lub ich wymiany. Rozliczenie z tego tytułu następuje zgodnie z protokołem przekazania pomieszczeń.

§11

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.

§12

Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji umowy rozpatrywać będzie właściwy Sąd Powszechny.
Sądem właściwym jest Sąd Rejonowy w Nowym Targu.

§13

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej

§14

Umowę sporządza się w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z których 2 otrzymuje PPN a 1 Dzierżawca.

PPN

Dzierżawca

RAJON PRAWNY
ms. Wojciech Wójcik
Kt./N.-159