

UMOWA DZIERŻAWY nr .../OEM/2020
(wzór)

w dniu roku

pomiędzy:

Roztoczańskim Parkiem Narodowym, ul. Plażowa 2, 22-470 Zwierzyniec, NIP: 922-30-45-949, reprezentowanym przez mgr inż. Andrzeja Tittenbruna – Dyrektora Parku, zwanym dalej „**Parkiem**”,

a

.....,adres.....,NIP:.....,
reprezentowanym przez, zwanym dalej „**Dzierżawcą**”

została zawarta umowa następującej treści:

§1

Przedmiot umowy

1. Park oświadcza, że jest użytkownikiem wieczystym działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 22, obręb RPN Zwierzyniec w Obwodzie Ochronnym Bukowa Góra dla której Sąd Rejonowy w Wydziale VI Ksiąg Cywilnych prowadzi księgę wieczystą nr KW ZA1Z/00104902/8.
2. Przedmiotem dzierżawy jest wyznaczona część działki nr 22, obręb Zwierzyniec o powierzchni 30 m²(5x6m) zwana dalej nieruchomością, uwidoczniona na planie sytuacyjnym stanowiącym załącznik 1 do umowy. Na mocy niniejszej umowy **Park** przekazuje, a **Dzierżawca** przyjmuje nieruchomość do używania i pobierania pożytków w celu prowadzenia na niej działalności o której mowa poniżej w ust. 3 niniejszego paragrafu i zobowiązuje się płacić Parkowi opłatę (czynsz) określoną w §8 niniejszej umowy.
3. W ramach dzierżawy nieruchomości Dzierżawca nabywa prawo do prowadzenia mobilnej działalności gastronomicznej (food truck) pojazdem o masie całkowitej nie przekraczającej 3,5 t i długości całkowitej do 6 m. Działalność polega na sprzedaży artykułów spożywczych oraz produktów gastronomicznych.
4. Przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego stanowiącego załącznik nr 2, w dniu podpisania umowy.

§2

Zastrzeżenia Parku

1. Dzierżawca może świadczyć na terenie Parku usługi określone w §1 ust. 3 umowy wyłącznie od świtu do zmierzchu.
2. Przedmiotem sprzedaży nie mogą być wyroby alkoholowe i tytoniowe.
3. Sprzedaż może być prowadzona wyłącznie w pojeździe gastronomicznym (food truck).
4. Park zezwala Dzierżawcy na umieszczanie tablic reklamowych wyłącznie w obrębie dzierżawionej nieruchomości po uprzednim przedłożeniu projektów w/w elementów i uzyskaniu akceptacji Parku.

§3

Zobowiązania ogólne Parku

1. Park zobowiązuje się do:
 - 1) Przekazania Dzierżawcy w dniu zawarcia umowy na czas trwania umowy przepustki uprawniającej do bezpłatnego wjazdu na parking przy stawach Echo.
 - 2) Wyznaczenia i oznakowania nieruchomości pod działalność prowadzoną przez Dzierżawcę.

§4

Zobowiązania ogólne Dzierżawcy

1. Dzierżawca zobowiązuje się do:
 - 1) Dbania o pozytywny wizerunek Roztoczańskiego Parku Narodowego w trakcie świadczonych usług, w szczególności poprzez właściwą, kulturalną obsługę oraz dbanie o porządek i estetykę dzierżawionej nieruchomości.
 - 2) Prowadzenia działalności zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie p.poż., bhp i wymogów sanitarnych.
 - 3) Ponoszenia odpowiedzialności za wszelkie szkody powstałe w związku z prowadzoną działalnością.

- 4) Ponoszenia odpowiedzialności za działania i zaniechania osób przy pomocy, których realizuje umowę, tak jak za własne działania i zaniechania.
2. Dzierżawca świadcząc usługi handlowo/usługowe działa we własnym imieniu, na własny rachunek i odpowiedzialność - zakres jego obowiązków wobec osób korzystających z jego oferty handlowej wyznaczają uzgodnienia między nim, a obsługiwаныmi osobami. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za działania i zaniechania wszystkich osób, którymi posługuje się przy realizacji umowy – jak za własne działania i zaniechania. Strony zgodnie ustalają, że Dzierżawca zobowiązany będzie do naprawienia wszelkich szkód wyrządzonych przez niego i osoby, o których mowa w zdaniu poprzednim, w związku z realizacją obowiązków umownych. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność cywilną, majątkową i wszelką odpowiedzialność odszkodowawczą względem zatrudnionych pracowników i innych osób, którymi się posługuje z tytułu zaistniałych wypadków przy pracy i chorób zawodowych.

§5

Utrzymanie nieruchomości stanowiącej przedmiot dzierżawy oraz ekspozycji

1. Dzierżawca we własnym zakresie i na własny koszt będzie utrzymywał nieruchomość będącą przedmiotem dzierżawy w dobrym stanie funkcjonalnym w tym Dzierżawca zobowiązuje się:
 - 1) Utrzymywać czystość na terenie dzierżawionej nieruchomości.
 - 2) Wywozu poza teren Parku i utylizacji śmieci powstałych w wyniku prowadzonej działalności na własny koszt i odpowiedzialność.
2. Park nie ponosi odpowiedzialności za mienie i sprzęt Dzierżawcy znajdujące się na terenie dzierżawionej nieruchomości.
3. Dzierżawcy nie przysługuje zwrot żadnych poniesionych w związku z realizacją umowy kosztów ani nakładów, ani utraconych korzyści.

§6

Zmiany zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje

1. Wszelkie zmiany zagospodarowania nieruchomości w trakcie obowiązywania umowy mogą być wykonane wyłącznie za pisemną uprzednią zgodą Parku, w której zostaną określone warunki dokonywania tych zmian.
2. Dzierżawca w szczególności zobowiązany jest przed przystąpieniem do realizacji zmian, o których mowa w ust. 1 do przedłożenia projektu tych zmian do akceptacji Parku.
3. Wszelkie nakłady poniesione przez Dzierżawcę na remonty, modernizacje i ulepszenia nie podlegają zwrotowi.

§7

Przeznaczenie i dysponowanie

1. Dzierżawca nie będzie oddawał nieruchomości [lub jakiegokolwiek jej części] do używania osobom trzecim.
2. Dzierżawca nie może zmieniać przeznaczenia nieruchomości określonego niniejszą umową.

§8

Wysokość opłat

1. Dzierżawca zobowiązany jest do uiszczania opłaty z tytułu dzierżawy za cały okres trwania umowy zgodnie z ofertą w wysokościzłotych brutto z zastrzeżeniem poniższych zapisów.
2. Opłata będzie wnoszona w dwóch równych ratach:
 - a) I rata płatna do 31 lipca 2020 roku,
 - b) II rata płatna w terminie do dnia 30 września 2020 roku.
3. Opłatę z tytułu dzierżawy Dzierżawca będzie wносił przelewem bankowym na konto Roztoczańskiego Parku Narodowego o nr w Banku Gospodarstwa Krajowego.
4. W przypadku niedotrzymania terminu płatności Parkowi przysługuje prawo naliczenia ustawowych odsetek za opóźnienie.
5. Za datę wpłaty uważa się datę wpływu wymaganej kwoty na rachunek bankowy Parku.
6. Dzierżawca będzie regulował we własnym zakresie wszelkie zobowiązania podatkowe i opłaty wynikające z prowadzonej działalności.

§9

Rozwiązanie umowy

1. Park zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku zaistnienia którejkolwiek z poniższych przyczyn:
 - 1) Nieprzestrzegania przepisów ustawy o ochronie przyrody, ustawy prawo ochrony środowiska i przepisów wykonawczych oraz zarządzeń i przepisów wewnętrznych obowiązujących w Parku w zakresie udostępniania nieruchomości dla zwiedzających, a w szczególności naruszenia wynikających z nich nakazów i zakazów, pomimo pisemnego upomnienia.
 - 2) Działania na szkodę lub wyrządzenia szkody zwiedzającym Park lub Parkowi.
 - 3) Scedowania uprawnień wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie lub zmianę przeznaczenia przedmiotu dzierżawy.
 - 4) Zalegania z zapłatą opłaty z tytułu dzierżawy powyżej 14 dni po upływie terminu płatności pomimo pisemnego uprzedzenia o zamiarze wypowiedzenia bez zachowania terminu wypowiedzenia, przy czym Strony wyłączają obowiązek udzielenia Dzierżawcy dodatkowego terminu do zapłaty.
 - 5) Zamieszczania reklam niezwiązanych z przedmiotem dzierżawy pomimo pisemnego upomnienia.
 - 6) Samowoli budowlanej na dzierżawionej i wykorzystywanej nieruchomości.
2. Z powyższego prawa Park uprawniony będzie skorzystać w terminie 14 dni licząc od daty powzięcia informacji o którymkolwiek z powyższych zdarzeń.

§10

Czas obowiązywania umowy

1. Umowa została zawarta na okres od dnia zawarcia do dnia 30 września 2020 r.
2. Za zgodą Stron umowa może być rozwiązana w każdym czasie.

§11

Ustalenia końcowe

1. Zmiana treści umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności w drodze aneksu.
2. Po rozwiązaniu umowy Dzierżawca zwróci Parkowi przedmiot. Zwrot nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego stanowiącego załącznik 3 do umowy.
3. W kwestiach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają w szczególności przepisy: Ustawy o ochronie przyrody, Ustawy prawo ochrony środowiska, Ustawy kodeks cywilny.
4. Kwestie sporne powstałe w wyniku realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy miejscowo według siedziby Parku.
5. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 1 egzemplarz dla Dzierżawcy, 2 egzemplarze dla Parku.
6. Integralną część umowy stanowią załączniki:
 - 1) Plan sytuacyjny wydzierżawionej nieruchomości.
 - 2) Protokół zdawczo - odbiorczy nieruchomości.
 - 3) Kserokopia złożonej w postępowaniu oferty.
 - 4) Klauzula informacyjna RODO.

.....
DZIERŻAWCA

.....
PARK

Plan sytuacyjny wydzierżawionej nieruchomości

Lokalizacja działki 22 na planie Zwierzynca



Lokalizacja nieruchomości przeznaczonej do wydzierżawienia na działce nr 22



**Protokół
Zdawczo odbiorczy - nieruchomości**

Stwierdza się, że teren przeznaczony pod prowadzenie mobilnej działalności gastronomicznej food truck jest uporządkowany, i przygotowany do użytkowania przez Dzierżawcę na zasadach określonych w Umowie Dzierżawy NR .../OEM/2020 z dnia2020 r.

Dzierżawca zobowiązany jest do przekazania terenu w stanie nie gorszym niż zastał wraz w dniu: 1 października 2020 r.

Uwagi:

.....
.....
.....
.....

na tym protokół zakończono i podpisano:

Zwierzyniec,2020 r.

.....

Dzierżawca

.....

Park

Strony stwierdzają, że w dniu r. dokonano odbioru nieruchomości od Dzierżawcy:

Uwagi:

.....
.....
.....
.....

na tym protokół zakończono i podpisano:

Zwierzyniec,2020 r.

.....

Dzierżawca

.....

Park

Klauzula informacyjna

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, Dz. Urz. UE L 119 z 4.05.2016 r, str. 1 z dnia 27 kwietnia 2016 r., dalej: RODO) oraz w związku z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych [Dz.U. z 2018 r., poz. 1000] informujemy, że :

- 1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Roztoczański Park Narodowy z siedzibą w Zwierzyńcu, ul. Plażowa 2, 22-470 Zwierzyniec e-mail: sekretariat@roztoczanski.pn.pl;
- 2) dane kontaktowe inspektora ochrony danych: e-mail: iod@roztoczanski.pn.pl;
- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji umowy dzierżawy – na podstawie art. 6 ust. 1 lit. a RODO oraz w celu ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń pomiędzy Panem/Panią jako osobą, której dane dotyczą, a Administratorem, w ramach prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez Administratora – na podstawie art. 6 ust. 1 lit f RODO;
- 4) Pani/Pana dane osobowe mogą być udostępniane odbiorcom dla wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze;
- 5) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres oraz w zakresie wymaganym przez przepisy prawa nie dłużej jednak niż terminy przedawnienia roszczeń;
- 6) ma Pani/Pan prawo do żądania od administratora danych dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania;
- 7) z zastrzeżeniem art. 23 RODO - ma Pani/Pan prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem;
- 8) ma Pan/Pani prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego [Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych], gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
- 9) podanie przez Pana/Panią danych osobowych Administratorowi jest dobrowolne, lecz ich niepodanie uniemożliwi Panu/Pani zawarcie przedmiotowej umowy dzierżawy;
- 10) Pani/Pana dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany w tym również w formie profilowania.

....., dnia

.....

(Podpis Dzierżawcy)