UMOWA DZIERŻAWY
NR D/___/2025

zawarta w Zakopanem w dniu _____ pomiędzy:

Tatrzańskim Parkiem Narodowym z siedzibą w Zakopanem, ul. Kuźnice 1, reprezentowanym przez:
Dyrektora – mgr inż. Szymona Ziobrowskiego,
za kontrasygnatą Głównej Księgowej – Elżbiety Stępińskiej
przy podpisie pracownika właściwego rzeczowo, merytorycznie odpowiedzialnego za wykonanie niniejszej umowy – Michała Gocała
dalej zwany także „**TPN"**,
a
_____
_____

zwanym w dalszej części Umowy „**Dzierżawcą** ",
zwanymi również dalej łącznie: „**Stronami**" lub każdy z osobna „**Stroną**".

§ 1

1. Wydzierżawiający z dniem 1 stycznia 2012 roku nabył na mocy art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 18 sierpnia 2011 roku o zmianie ustawy o ochronie przyrody oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2011 r. Nr 224, poz. 1337) prawo użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 2526/8 (Gmina Bukowina Tatrzańska, obręb Brzegi) określana jako „Polana Szałasiska" o powierzchni 0,52 ha.
2. Nieruchomość, o której mowa w § 1 położona jest w strefie ochrony ścisłej, w której obowiązują zakazy i ograniczenia, o których mowa w art. 15 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody w trakcie gospodarczego wykorzystywania gruntów przez jednostki organizacyjne, osoby prawne lub fizyczne oraz wykonywania prawa własności, zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego.
3. Zakazy i ograniczenia, o których mowa w § 1 ust. 1 nie dotyczą przypadków związanych z koniecznością gospodarczego wykorzystania gruntów objętych ww. formą ochrony.

§ 2

1. Wydzierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze w dzierżawę grunt, o którym mowa w § 1 ust. 1, zgodnie załącznikiem graficznym, z przeznaczeniem na obozowisko wykorzystywane dla potrzeb taternictwa powierzchniowego w celu zorganizowania obozowiska pełniącego funkcję bazy pobytowej taterników, _____ jako miejsce, w którym będą realizowane zadania doszkalania oraz indywidualnej i zorganizowanej działalności sportowej i treningowej taterników zgodnie z zarządzeniem Ministra Środowiska z dnia 13 stycznia 2020 r. w sprawie zadań ochronnych dla Tatrzańskiego Parku Narodowego.
2. Prowadzenie obozowiska jest formą działalności statutowej Dzierżawiącego i nie będzie nastawione na osiąganie zysków.
3. Dzierżawca zobowiązuje się udostępniać miejsca wyłącznie taternikom, członkom klubów zrzeszonych w _____.
4. Dzierżawca zobowiązuje się nie prowadzić działalności handlowej na terenie obozowiska.

§ 3

1. Ustala się pojemność obozowiska na 24 podesty namiotowe dla 72 osób łącznie.
2. Dzierżawca zobowiązuje się stosować do pojemności obozowiska wskazanej w ust.1.

§ 4

1. Umowa zawarta jest na czas określony tj. **od dnia podpisania umowy do dnia 3 września 2025 roku.**
2. Dzierżawca na udostępnionym terenie może prowadzić bazę noclegowo-szkoleniową nie dłużej niż do dnia _____ 2025 roku.
3. Dzierżawca zobowiązany jest uprzątnięcia terenu dzierżawy pod obozowisko do dnia _____ 2025 roku.

§ 5

1. Przejęcie/przekazanie terenu nastąpi każdorazowo na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
2. W trakcie przekazania terenu Dzierżawiącemu strony uzgodnią zakres prac remontowych, o których mowa w § 7 ust. 2, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obozowiska w tym remontu podestów ław, stołów, odtworzenie wiaty na umywalnie.

§ 6

1. Dzierżawca zobowiązuje się zaangażować kierownika obozowiska wystawiając mu odpowiednie pisemne upoważnienie.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania uzgodnionego z TPN regulaminu eksploatacji obozowiska zawierającego ustalenia porządkowe i zasady użytkowania udostępnionego terenu.
3. Regulamin zostanie doręczony TPN mejlem na adres du@tpn.pl jeden dzień przed terminem uruchomienia obozowiska określonym w § 3, jako załącznik do umowy.
4. Dane personalne kierownika obozowiska wraz z pisemnymi upoważnieniami zostaną przesłane na adres TPN mejlem na adres du@tpn.pl.
5. Kierownicy obozowisk ponoszą odpowiedzialność za stan ogólny obozowisk.
6. **W przypadku nie stosowania się do wytycznych określonych w § 6 TPN może nałożyć na Dzierżawcy karę umowną, o której mowa w § 14 ust. 4 za każde naruszenie.**

§ 7

1. Dzierżawca zobowiązuje się do wprowadzenia na terenie obozowiska procedur sanitarnych, które zminimalizują ryzyko zakażenia wirusem SarsCoV2 oraz stosowania wytycznych i zaleceń GIS i Ministerstwa Rozwoju.
2. Dzierżawca zobowiązuje się ponadto do:
   a. ogrodzenia obozowiska i utrzymania ogrodzenia we właściwym stanie;
   b. wyznaczenia dróg dojścia do obozowiska;
   c. utrzymania we właściwym stanie:
      - Miejsc składowania odpadów;
      - Umywalni polowych;
      - Bezodpływowych ustępów polowych;
      - Podestów pod namioty;
   d. nieumieszczania w obrębie obozowiska i jego bezpośrednim sąsiedztwie tabliczek, ogłoszeń, reklam i wszelkich innych obiektów;
   e. niewykaszania trawy;
   f. nieingerowania w drogę dojazdową od zakrętu Ejsmonda (obowiązuje bezwzględny zakaz układania kamieni i wykonywania przekopów);
   g. nie niszczenie drzew poprzez wbijanie w nie gwoździ itp.;
   h. do umieszczenia w okresie trwania umowy bezodpływowych kabin WC i przenośnej umywalni;
   i. do prowadzenia prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej, wywozu śmieci i systematycznego usuwania fekaliów oraz do ponoszenia kosztów z tym związanych.
2. Wyjazd na Polanę Szałasiska jest dopuszczony po uprzednim zgłoszeniu tego faktu **leśniczemu OO Morskie Oko Grzegorzowi Bryniarskiemu** (nr tel. 605 60 34 38) jedynie w celu zwiezienia śmieci i obsługi przenośnych toalet;
3. **Warunkiem dopuszczenia terenu udostępnionego do użytkowania na cele opisane w § 2 będzie potwierdzenie przez pracownika TPN ds. ochrony środowiska prawidłowego wykonania zobowiązania zamontowania bezodpływowych systemów sanitarnych (kontakt Dział Ochrony Przyrody- pan Bartłomiej Zubek tel. 18 20 23 219).**

4. Dzierżawca jest zobowiązany do podpisania stosownej umowy na odbiór śmieci segregowanych z Urzędem Gminy Bukowina Tatrzańska i do uiszczania opłat z tego tytułu bezpośrednio do urzędu gminy.
5. Koszty remontu, utrzymania i wymiany określonych urządzeń, o których mowa w § 8 ust. 1 pkt a-c) obciążają w całości Dzierżawiącego bez prawa regresu do TPN i bez nabycia jakichkolwiek praw majątkowych przez Dzierżawiącego.
6. **Zezwolenia wydane na wjazd pojazdów na drogę na odcinku Palenica Białczańska – Włosienica, związane z obsługą obozowiska mogą być wykorzystywane wyłącznie do celów zaopatrzeniowych, technicznych i dojazdu pracowników, z wyłączeniem możliwości dowożenia użytkowników obozowiska i bagażów.**
7. **W przypadku nie stosowania się do wytycznych określonych w ust. 6 powyżej TPN może nałożyć na Dzierżawcy karę umowną, o której mowa w § 14 ust. 4 za każde naruszenie lub cofnąć wydane zezwolenie na wjazd.**

§ 8

1. Dzierżawca zobowiązuje się do ogrodzenia obozowiska pastuchem elektrycznym. Typ pastucha oraz sposób grodzenia musi być uzgodniony z TPN.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania czystości i porządku na całym terenie obozowiska oraz utrzymania we właściwym stanie sanitarnym urządzeń przeznaczonych do wspólnego użytku.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów ppoż i BHP w budynku i na Polanie, oświadczając, że zapoznał się z ich treścią.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania na obszarze będącym przedmiotem umowy, o którym mowa w § 1 przepisów obowiązujących na terenie Tatrzańskiego Parku Narodowego, w tym w szczególności zakazu palenia ognisk oraz wprowadzania psów, oświadczając, że regulacje te są mu znane.
5. Dzierżawca nie może bez zgody TPN wznosić na terenie objętym niniejszą umową jakichkolwiek budynków lub budowli, a także innych niezwiązanych z podłożem obiektów, za wyjątkiem namiotów oraz innych obiektów wskazanych w niniejszej umowie.
6. Dzierżawca będzie wykonywał przysługujące mu prawo według wszelkich zasad racjonalnej gospodarki, a w szczególności zobowiązuje się do:
   a. przestrzegania wszelkich przepisów administracyjnych, budowlanych, sanitarnych i innych związanych z używaniem nieruchomości,
   b. zabiegania we własnym zakresie o wszelkie konieczne zaświadczenia, zezwolenia administracyjne lub licencje, jakie byłyby niezbędne w związku z wykonywaniem niniejszej umowy,
   c. nienaruszania substancji gruntów oddanych do używania.
7. Wszelkie naprawy i remonty związane ze zwykłym użytkowaniem dzierżawionego terenu oraz utrzymaniem urządzeń we właściwym stanie technicznym, dokonywać będzie Dzierżawca na własny koszt.
8. Dzierżawca oświadcza, że przyjmuje na siebie odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone uczestnikom obozowiska oraz osobom trzecim, związane z korzystaniem lub przebywaniem na terenie opisanym w § 1 niniejszej umowy, powstałe wskutek winy Dzierżawiącego lub nienależytego wykonywania umowy przez Dzierżawcę. W przypadku wysunięcia takich roszczeń przez osoby trzecie względem TPN, Dzierżawca zobowiązuje się do pokrycia wszelkich związanych z tym obciążeń finansowych TPN, a w szczególności kosztów postępowania sądowego.
9. **Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się z przepisami ustawy o ochronie przyrody oraz zarządzeń Dyrektora TPN dotyczących udostępniania parku, w szczególności zakazu poruszania się po zmroku.**

§ 9

1. Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty TPN, za cały okres trwania umowy, opłaty w wysokości _____ **PLN** netto plus należny, właściwy dla tego typu umów podatek VAT, płatnej w dwóch ratach:
   1) pierwsza w wysokości _____ **PLN** netto plus należny, właściwy **podatek VAT, płatna w terminie do 31 lipca 2025 r.)**
   2) druga w wysokości _____ **PLN netto** plus należny, właściwy podatek VAT, **płatna w terminie do 20 sierpnia 2025 r.)**
2. Wpłaty dokonywane będą przelewem, na rachunek **BGK O/Kraków 31 1130 1150 0012 1252 0720 0005**.

3. Opłata określona w §9 ust. 1 niniejszej umowy zawiera równowartość rocznej wartości podatku od nieruchomości według stawki obowiązującej w 2025 r. dla Przedmiotu umowy, płatnego razem z opłatą za dzierżawę. Do kwoty tej traktowanej jako część należności z tytułu za dzierżawę doliczany będzie podatek VAT wg obowiązujących stawek.
4. W przypadku opóźnienia w zapłacie opłaty za dzierżawę, Dzierżawca zobowiązany jest uiścić opłatę wraz ustawowymi odsetkami za opóźnienie.
5. Wydzierżawiający wystawi i doręczy Dzierżawcy fakturę VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
6. Dzierżawca upoważnia Wydzierżawiającego do wystawiania faktur bez podpisu odbiorcy.
7. Dzierżawca wyraża zgodę na przesyłanie faktur VAT drogą elektroniczną na adres: _____.

§ 10

Dzierżawca nie ma prawa oddania wydzierżawionego terenu pod jakimkolwiek tytułem – odpłatnie lub nieodpłatnie osobom trzecim.

§ 11

Dzierżawca wyraża zgodę na wejście pracowników Służby Parku TPN na teren będący przedmiotem niniejszej umowy, jeżeli będzie to niezbędne ze względu na prawidłowe wykonywanie ochrony przyrody lub w celu kontroli przestrzegania postanowień niniejszej umowy.

§ 12

Dzierżawca nie może bez pisemnej zgody TPN umieszczać na terenie stanowiącym przedmiot niniejszej umowy ani też w jego okolicy jakichkolwiek reklam ani tablic informacyjnych w tym umieszczać tablic sugerujących funkcjonowanie ogólnodostępnego pola namiotowego.

§13

Miejsce poboru wody dla celów konsumpcyjnych dla obozowiska „Szałasiska" stanowi zawór poboru wody zlokalizowany poniżej ujęcia wody dla pawilonu gastronomicznego Włosienica. Udostępnienie zaworu zasady jego użytkowania określa Dzierżawca w uzgodnieniu z dysponentem (użytkownikiem urządzeń ujęcia wody). Woda dla celów gospodarczych będzie pobierana ze strumienia. Utrzymanie czystości i porządku w rejonie poboru wody należy do użytkowników obozowiska.

§ 14

1. W przypadku rażących naruszeń postanowień niniejszej umowy, TPN wezwie Dzierżawcę do usunięcia nieprawidłowości w terminie 3 dni, a jeśli usunięcie nieprawidłowości nie zostanie wykonane, TPN może wypowiedzieć niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym. W takim przypadku Dzierżawca będzie zobowiązany do zapłaty kary umownej w wysokości 5 000,00 zł netto (słownie: pięć tysięcy złotych), niezależnie od opłaty za dzierżawę, o której mowa w § 9.
2. W przypadku opóźnienia powyżej 7 dni kalendarzowych w zapłacie opłaty, o której mowa w § 9 ust. 1 TPN może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym bez wyznaczania dodatkowego terminu.
3. W przypadku naruszenia przez Dzierżawcę dobrego imienia i wizerunku Tatrzańskiego Parku Narodowego Dzierżawca będzie zobowiązany do zapłaty kary umownej w wysokości 500 zł netto (pięćset złotych) za każde naruszenie.
4. W przypadku naruszenia jakiegokolwiek postanowienia niniejszej umowy, Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty kary umownej w kwocie 200,00 PLN netto (słownie: dwieście złotych 00/100) za każde naruszenie, co nie narusza postanowień § 14 ust. 2 i 3.
5. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, TPN może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych. Wypowiedzenie, rozwiązanie, odstąpienie, wygaśnięcie Umowy, nie ma wpływu na uprawnienie TPN do dochodzenia należnej kary umownej.

§15

Ze strony TPN osobą odpowiedzialną za wykonanie warunków niniejszej umowy jest Michał Gocał bezpośredni nadzór w terenie sprawuje leśniczy O.O. Morskie Oko.

§ 16

1. Warunkiem skuteczności doręczenia drugiej Stronie jakiegokolwiek oświadczenia lub wezwania składanego w wykonaniu tej umowy, za wyjątkiem oświadczeń wskazanych w § 6 ust. 3 i 4, jest skierowanie go na następujący adres:
   a. dla Dzierżawcy: _____
   b. dla TPN: Tatrzański Park Narodowy, Kuźnice 1, 34-500 Zakopane
   oraz przesłanie go listem poleconym.
2. Strony ustalają, iż przesłanie przez jedną ze stron drugiej stronie oświadczenia lub wezwania listem poleconym na adres podany powyżej w ust. 1 niniejszego paragrafu spełnia warunek złożenia oświadczenia lub wezwania.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy lub z nią związane, w tym kwestie jej interpretacji lub stwierdzenia jej nieważności, których Strony nie są w stanie rozstrzygnąć polubownie, będą rozstrzygane przez sąd właściwy ze względu na siedzibę TPN.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odnośne przepisy kodeksu cywilnego.

§ 17

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

TPN **DZIERŻAWCA**

_____

Dyrektor TPN

_____

Główny Księgowy TPN

_____

Pracownik TPN
(właściwy rzeczowo, merytorycznie odpowiedzialny za wykonanie niniejszej umowy)