

## Umowa dzierżawy „Food truck”- projekt

zawarta w dniu ..... 2024 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

.....  
NIP .... REGON .....

zwanym w treści umowy **Dzierżawcą**.

W wyniku rozstrzygniętego postępowania w sprawie rozporządzenia nieruchomością, zgodnie z przepisami:

- ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2023 r. , poz. 1336 z późn. zm.)
- Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 lipca 2012 r. w sprawie przetargów oraz rokowań na rozporządzanie nieruchomościami przez parki narodowe (Dz. U. z 2012 r., poz.868),
- Ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 125)

Strony zawierają umowę dzierżawy nieruchomości (zwaną dalej: „Umową”) o następującej treści:

### § 1

#### 1. Wydierżawiający oświadcza, że:

- a. jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości gruntowej położonej w ..... na działce o numerze ewid. ...., gm. Lutowiska. Dla nieruchomości prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Lesku, VII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Ustrzykach Dolnych, KW Nr.....
- b. nieruchomość nie jest obciążona żadnymi ograniczonymi prawami rzeczowymi, wolna od wszelkich długów lub ciężarów.
- c. Opisany w § 2 przedmiot dzierżawy znajduje się w stanie pozwalającym na prowadzenie działalności gospodarczej przez Dzierżawcę w zakresie usług gastronomicznych świadczonych w mobilnym food trucku.

#### 2. Dzierżawca oświadcza, że:

- a. warunki lokalizacyjne i istniejąca infrastruktura techniczna są mu znane i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń,
- b. przedmiot umowy będzie wykorzystywał na cele handlowe, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa (po uzyskaniu wymaganych zgód, pozwoleń i koncesji), zasadami prawidłowej gospodarki i z zachowaniem należytej staranności, w oparciu o zarejestrowaną działalność gospodarczą.

### § 2

1. Przedmiotem umowy dzierżawy jest grunt stanowiący część działki nr ... w miejscowości ... o powierzchni 0,50 a, na którym będzie usytuowany mobilny food truck. Miejsce wskazane w umowie (załącznik graficzny nr 1) uwzględnia wydzielenie 2 miejsc

postojowych wyłącznie dla zapewnienia gościom bezpłatnego postoju na czas zakupu i posiłku.

2. **Wydzierżawiający** oddaje do używania zgodnie z przeznaczeniem i pobierania pożytków za przedmiot umowy określony w §2 ust. 1 umowy, a **Dzierżawca** przyjmuje ten przedmiot w dzierżawę.
3. Wydanie przedmiotu umowy nastąpi w dniu podpisania umowy przez obie strony i zostanie potwierdzone protokołem zdawczo- odbiorczym, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej umowy. Protokół zdawczo-odbiorczy będzie zawierać opis stanu faktycznego nieruchomości.

### § 3

Umowa zawarta zostaje na okres począwszy od dnia podpisania umowy tj. od .... 2024 roku do dnia 14 listopada 2024 roku.

### § 4

1. **Miesięczna stawka** czynszu dzierżawnego za przedmiot umowy, opisany w §2 ust.1 wynosi .... zł netto i zostanie do niego doliczony podatek VAT 23% tj. .... zł - łącznie .... zł, słownie brutto: .... złotych .... groszy.
2. Zapłata nastąpi na podstawie faktur VAT wystawionych przez Wydzierżawiającego. Opłaty Dzierżawca będzie wpłacać do kasy bądź na rachunek Wydzierżawiającego w: **Banku Gospodarstwa Krajowego Oddział w Rzeszowie nr 73 1130 1105 0005 2168 1320 0005**; na bieżąco po otrzymaniu rachunku, najpóźniej w terminie 14 - tu dni. Po tym terminie naliczone będą odsetki ustawowe za zwłokę.
3. W przypadku uchybienia którejkolwiek płatności Dzierżawca zobowiązuje się płacić odsetki ustawowe za zwłokę.
4. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy przez Wydzierżawiającego na podstawie § 11 umowy, Dzierżawca jest zobowiązany zapłacić należny czynsz dzierżawny za okres do chwili faktycznego wydania obiektu.

### § 5

1. W przypadku możliwości korzystania z energii elektrycznej oprócz czynszu określonego w §4 umowy Dzierżawca zobowiązuje się wobec Wydzierżawiającego do zapłaty za pobór energii elektrycznej. Opłata będzie naliczana na podstawie odczytu z układu pomiarowego (podlicznik Dzierżawcy) według cen za 1kWh naliczanych przez Sprzedawcę energii.
2. W przypadku nałożenia przez uprawnione służby kar na Dzierżawcę obciążają one Dzierżawcę.
3. Wydzierżawiający nie zapewnia zaopatrzenia w wodę i odbioru ścieków powstałych w wyniku prowadzonej działalności, objętej umową.

### § 6

Opłaty Dzierżawca wpłacać będzie do kasy bądź na rachunek Wydzierżawiającego w: **Banku Gospodarstwa Krajowego Oddział w Rzeszowie nr 73 1130 1105 0005 2168 1320 0005** ; na bieżąco po otrzymaniu rachunku, najpóźniej w terminie 14 - tu dni. Po tym terminie naliczone będą odsetki ustawowe za zwłokę.

### § 7

Dzierżawca zobowiązany jest do:

1. Zachowania czystości i ładu w otoczeniu pojazdu, przez co rozumie się codzienne sprzątanie udostępnionej przestrzeni. Miejsce powinno być bieżąco wykoszone i nie mogą powstawać żadne uszkodzenia gleby, ani darni roślinnej. W przypadku niewywiązania się Dzierżawcy z tego obowiązku BdPN podejmie działania na koszt Strony, w celu uporządkowania terenu.
2. Zapewnienia bezpieczeństwa osób przebywających w przedmiocie dzierżawy i jego bezpośrednim otoczeniu.

3. Uzyskania we własnym zakresie stosownych zezwoleń i opinii inspekcji sanitarnej oraz innych instytucji niezbędnych do prowadzenia działalności w mobilnym food trucku zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wszystkie osoby prowadzące działalność w mobilnym food trucku winny mieć wszystkie zgody przewidziane przepisami prawa, w tym zgody sanitarne.
4. Zawarcia umowy na wywóz śmieci zgodnie z systemem przyjętym w Gminie Lutowiska. Najpóźniej w dniu rozpoczęcia działalności, Dzierżawca zobowiązuje się do przedłożenia BdPN deklaracji złożonej w Gminie Lutowiska dotyczącej zgłoszenia punktu odbioru odpadów komunalnych z mobilnego food tracka.
5. Ustawiania przy mobilnym food trucku, w miejscu widocznym dla klientów, koszy na odpady segregowane i zmieszane o pojemności minimalnej 120 l oraz oznakowanie ich w czytelny sposób. Odpady powstałe w wyniku prowadzonej sprzedaży powinny trafiać do koszy wystawionych przez Dzierżawcę, o czym osoby prowadzące sprzedaż powinny informować klientów. Resztki pożywienia z koszy powinny zostać zabezpieczone w sposób uniemożliwiający dostanie się do nich zwierzyny lub wywiezione po zakończonej pracy.

#### § 8

1. Pracownikom działającym w imieniu Dzierżawcy zezwala się na korzystanie z sanitariatów sąsiadujących z użyczanym miejscem, a stanowiącym własność BdPN.
2. Dzierżawca oświadcza, że przyjmuje pełną odpowiedzialność odszkodowawczą za ewentualne skutki zdarzeń zaistniałych w związku z postawieniem food trucka a ponadto, że działalność będzie prowadzić z zachowaniem wszystkich obowiązujących przepisów prawa.
3. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzania kontroli w ciągu całego okresu dzierżawy przez upoważnionych pracowników.
4. Za estetyczny stan reklamy i informacje w niej zawarte odpowiada Dzierżawca, który jest zobowiązany uzyskać pisemną zgodę na powyższe Wydierżawiającego. Zgoda jest również wymagana na treści zawarte w materiałach promocyjnych i multimedialnych. Dzierżawca jest uprawniony do wykorzystywania logotypów oraz nazwy Bieszczadzki Park Narodowy tylko w przypadku uzyskania pisemnej zgody Wydierżawiającego.

#### § 9

1. Dzierżawca zobowiązuje się nie udostępniać do używania oraz nie poddzierżawiać przedmiotu dzierżawy innym osobom bez uzyskania pisemnej zgody Wydierżawiającego.

#### § 10

1. Po zakończeniu obowiązywania umowy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić Wydierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym - 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.

#### § 11

1. Wydierżawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca zalega z należnym czynszem dzierżawnym co najmniej za dwa pełne okresy płatności i innymi opłatami lub dopuszcza się naruszeń innych istotnych postanowień umowy.

2. W przypadku rozwiązania umowy na wniosek Dzierżawcy przed terminem, na jaki była zawarta umowa, Dzierżawca jest obowiązany zapłacić odszkodowanie w wysokości brutto czynszu należnego za jeden miesiąc dzierżawy.

#### § 12

1. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu.
2. Protokół zdawczo-odbiorczy stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej umowy, „Ogłoszenie o przetargu” stanowią integralną część niniejszej umowy.

#### § 13

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

#### § 14

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

#### § 15

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

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

Załączniki:

1. Plan sytuacyjny przedmiotu dzierżawy.
2. Protokół zdawczo-odbiorczy.
3. Ogłoszenie o przetargu.
4. Klauzula informacyjna.