

UMOWA NAJMU

Dnialipca 2020 r. w Kudowie Zdroju, pomiędzy Parkiem Narodowym Gór Stołowych z siedzibą w Kudowie Zdroju, ul. Słoneczna 31, 57-350 Kudowa Zdrój, zwanym dalej „Wynajmującym”, w imieniu, którego działa Dyrektor – Bartosz Małek

a

....., zwaną dalej „Najemcą”, w imieniu której działa
..... –

została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

Wynajmujący oddaje w najem, a **Najemca** przyjmuje w najem powierzchnię na maszcie celem montażu i eksploatacji urządzeń telekomunikacyjnych (anten) lub/i rejestrujących obraz (kamer). Maszt znajduje się przy punkcie widokowym na parkingu górnym przy Błędnych Skałach, na terenie Parku Narodowego Gór Stołowych. Maszt jest położonym na terenie działki gruntu nr 48 Obręb 0001 Bukowina, oddział/pododdział leśny 121 f, będącej własnością Skarbu Państwa, w użytkowaniu wieczystym Wynajmującego. Maszt jest wybudowany ze środków Wynajmującego i jest jego własnością.

§ 2

Na mocy niniejszej umowy, Wynajmujący przyznaje Najemcy uprawnienia do:

- 2) Montażu na maszcie urządzeń telekomunikacyjnych (anten) lub/i rejestrujących obraz (kamery) Eksploatacji urządzeń na maszcie, polegającej w szczególności na:
 - a) przesyłaniu danych telekomunikacyjnych lub/i obrazu (panoramy, warunków pogodowych)
 - b) przeprowadzaniu niezbędnych prac konserwacyjnych i odtworzeniowych uszkodzonych lub zużytych elementów technicznych
 - c) wchodzenia i wjeżdżania samochodami bez ponoszenia dodatkowych opłat, za okazaniem przepustki wystawionej przez Wynajmującego, wyłącznie w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia wymaganych prac i przeglądów

§ 3

1. Na mocy niniejszej umowy, Najemca zobowiązuje się do montażu i eksploatacji urządzeń (anten, kamer) w sposób niezagrażający osobom postronnym (turystom) oraz przyrodzie Parku Narodowego Gór Stołowych, w szczególności:

- 1) Montażu urządzeń zgodnie z normami technicznymi i sztuką budowlaną, zabezpieczenie instalacji przed działaniem silnego wiatru, okiści śnieżnej
 - 2) Protokolarnym odbiorze montażu i demontażu urządzeń ze służbami Wynajmującego
 - 2) Wypełniania postanowień wynikających z wydanych decyzji i pozwoleń stosownych organów i instytucji, jeśli takie są wymagane i wydane
 - 3) Stałej współpracy ze służbami Wynajmującego, zwłaszcza w sytuacjach wymagających wspólnych ustaleń lub działań
 - 4) Dbania o stan techniczny i warunki bezpieczeństwa urządzeń
 - 5) Ponoszenia odpowiedzialności za szkody związane z eksploatacją urządzeń
 - 6) Usunięcia urządzeń w okresie 14 dni po zakończeniu terminu obowiązywania umowy
2. Najemca ponosi ryzyko szkód zaistniałych w jego urządzeniach powstałych wskutek wywrotów, wiatrołomów i innych zdarzeń losowych oraz klęsk żywiołowych.

§ 4

1. Najemca zobowiązuje się do zapłaty Wynajmującemu rocznego czynszu najmu w wysokości..... zł netto + podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Opłata będzie w każdym roku waloryzowana o wskaźnik wzrostu cen i towarów konsumpcyjnych, ogłoszony przez Prezesa GUS za rok poprzedni. Pierwsza waloryzacja nastąpi w 2021 r. Opłata po waloryzacji nie może być niższa niż ustalona w niniejszej umowie.
3. Opłata będzie płatna w równych ratach miesięcznych, z odsetkami ustawowymi w razie zwłoki, w terminie 14 dni od daty wystawienia przez Wynajmującego prawidłowej faktury.
4. Opłata za niepełne okresy będzie płatna stosunkowo do czasu trwania danego okresu, w terminie 14 dni od daty wystawienia przez Wynajmującego prawidłowej faktury.

§ 5

Na mocy niniejszej umowy, Wynajmujący zastrzega sobie prawo do:

- 1) Przeprowadzania kontroli urządzeń pod kątem jej wykorzystania zgodnie z treścią niniejszej umowy oraz bezpieczeństwa dla osób postronnych
- 2) Żądania demontażu urządzeń w uzasadnionych przypadkach jej wykorzystywania niezgodnie z treścią niniejszej umowy oraz realnego zagrożenia bezpieczeństwa

§ 6

Umowę zawiera się na czas określony, od daty jej zawarcia dolipca 2025 r.

§ 7

Wynajmujący może rozwiązać umowę przed upływem terminu, o którym mowa w § 6, przez jednostronne oświadczenie woli, jedynie w przypadkach:

- 1) Zmiany przez Najemcę przeznaczenia przedmiotu najmu, po bezskutecznym upływie wyznaczonego, dodatkowego miesięcznego terminu do przywrócenia stanu zgodnego z umową
- 2) Podnajmu przedmiotu najmu lub oddania do bezpłatnego używania osobie trzeciej bez pisemnej zgody Wynajmującego, po bezskutecznym upływie wyznaczonego, dodatkowego miesięcznego terminu do przywrócenia stanu zgodnego z umową
- 3) W przypadku zawinionej przez Najemcę wadliwej eksploatacji urządzeń, niezgodnie z normami technicznymi i sztuką budowlaną, a także niezgodnie z wydanymi decyzjami i pozwoleniami oraz postanowieniami niniejszej umowy, po bezskutecznym upływie wyznaczonego, dodatkowego miesięcznego terminu do przywrócenia stanu zgodnego z umową
- 4) Zwłoki w płatności czynszu trwającej ponad trzy miesiące po bezskutecznym upływie wyznaczonego dodatkowego terminu do zapłaty zaległości

§ 8

Strony zgodnie ustalają:

- 1) Za stan techniczny masztu odpowiada Wynajmujący
- 2) Za stan techniczny urządzeń telekomunikacyjnych lub/i rejestrujących obraz oraz ich połączenia z masztem odpowiada Najemca

§ 9

Jeżeli Najemca używa przedmiotu najmu bez pisemnej zgody Wynajmującego po zakończeniu umowy, Wynajmujący może żądać wynagrodzenia za bezumowne korzystanie w wysokości trzykrotności czynszu najmu w stosunku rocznym.

§ 10

1. Wszelkie zmiany warunków umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Spory, które mogą powstać w związku z niniejszą umową, strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla Wynajmującego.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Najemcy, dwa dla Wynajmującego.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA