

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 miejsca (dziewięć stelaży) na tarasach widokowych celem montażu i eksploatacji lunet widokowych – lornetek panoramicznych. Stelaże są w następujących lokalizacjach: tarasy przy Schronisku PTTK na Szczelińcu – 3 sztuki, Tron Pradziada Liczyrzepy – 1 sztuka, tarasy południowe na Szczelińcu Wielkim – 2 sztuki, tarasy widokowe na Błędnym Skałach – 3 sztuki. Wszystkie punkty znajdują się na terenie Parku Narodowego Gór Stołowych. Punkty są położone na terenie działki gruntu nr 48 Obręb Bukowina – stelaże na Błędnym Skałach oraz działki nr gruntu nr 165 Obręb Karlów – stelaże na Szczelińcu Wielkim, będących własnością Skarbu Państwa, w użytkowaniu wieczystym Parku Narodowego Gór Stołowych z siedzibą w Kudowie Zdrój przy ul. Słonecznej 31.

§ 2

Na mocy niniejszej umowy, Wynajmujący przyznaje Najemcy uprawnienia do:

- 1) Montażu na stelażach lunet widokowych – lornetek panoramicznych
- 2) Eksploatacji lunet widokowych, polegającej w szczególności na:
 - a) przeprowadzaniu niezbędnych prac konserwacyjnych i odtworzeniowych uszkodzonych lub zużytych elementów technicznych
 - b) 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 lornetek panoramicznych w sposób niezagrażający osobom postronnym (turystom) oraz przyrodzie Parku Narodowego Gór Stołowych, w szczególności:

- 1) Montażu urządzeń zgodnie z normami technicznymi i sztuką budowlaną, należyte zabezpieczenie instalacji przed działaniem silnego wiatru, okiści śnieżnej (możliwy demontaż na okres zimowy)
- 2) Protokolarnym odbiorze montażu i demontażu urządzeń ze służbami Wynajmującego
- 3) Częstej dezynfekcji urządzeń, zwłaszcza w stanie zagrożenia epidemicznego
- 2) Dbania o stan techniczny i warunki bezpieczeństwa urządzeń w taki sposób, aby zawsze wszystkie lunety widokowe były sprawne, ewentualna wymiana niesprawnych urządzeń winna być przeprowadzona w okresie maksymalnie 14 dni, na czas wymiany nieprawne urządzenie winno być zdemontowane
- 3) Ponoszenia odpowiedzialności za szkody związane z eksploatacją urządzeń
- 4) Stałej współpracy ze służbami Wynajmującego, zwłaszcza w sytuacjach wymagających wspólnych ustaleń lub działań

- 5) 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 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, że za stan techniczny stelaży i lunet widokowych oraz ich wzajemnego połączenia 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