Projekt jest współfinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2007-2013 oraz ze środków budżetu Powiatu Tucholskiego, Gminy Cekcyn, Gostycyn, Kęsowo, Lubiewo, Śliwice, Tuchola, Województwa Kujawsko-Pomorskiego

UMOWA NR.....

na dzierżawę

infrastruktury pól biwakowych w miejscowościach Woziwoda i Gołąbek

wraz z poddzierżawą nieruchomości,

na której znajduje się infrastruktura

na okres od dnia 26.04.2018 r. do 31.12.2020 r.

zawarta w dniu ..... roku pomiędzy Powiatem Tucholskim, ul. Pocztowa 7, 89-500 Tuchola, NIP 561-13-27-276 w imieniu którego działa Zarząd Powiatu:

Michał Mróz – Starosta Tucholski

Zenon Poturalski- Wicestarosta Tucholski

przy kontrasygnacie Skarbnika Powiatu Pani Zofii Łąckiej

zwanym w dalszej części umowy Wydzierżawiającym

a

.....

.....

.....

zwanym w dalszej części Dzierżawcą, następującej treści:

§1

1. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę infrastrukturę pól biwakowych w miejscowościach Woziwoda, nr ewid. działek 93/1LP i nr 3/4 , Gołąbek nr ewid. działek 6153, 6154/5 wraz z poddzierżawą nieruchomości, na której znajduje się infrastruktura zwaną dalej przedmiotem dzierżawy, na okres od 26.04.2018 r. do 31.12.2020 roku z przeznaczeniem na:
   1) Usługi turystyczno – sportowe, w tym pobieranie opłat z tytułu korzystania z pola biwakowego i infrastruktury,
   2) Usługi artystyczno- kulturalne, w tym prowadzenie działalności amfiteatru, imprez okolicznościowych i innych,
   3) Usługi gastronomiczne, w tym prowadzenie małej gastronomii (sprzedaż produktów gotowych).

Projekt jest współfinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2007-2013 oraz ze środków budżetu Powiatu Tucholskiego, Gminy Cekcyn, Gostycyn, Kęsowo, Lubiewo, Śliwice, Tuchola, Województwa Kujawsko-Pomorskiego

2. W skład infrastruktury pola biwakowego, o którym mowa w ust. 1, w Woziwodzie wchodzą:
   a) pomost do cumowania – 3 szt.,
   b) umocnienie brzegu materacem kamiennym,
   c) zadaszone wiaty – 6 szt.,
   d) zadaszony śmietnik,
   e) stojaki na rowery – 2 szt.
   f) stojaki na kajaki – 6 szt.
   g) utwardzony plac manewrowy,
   h) utwardzony plac do składowania kajaków,
   i) obudowy koszy na śmieci – 6 szt.
   j) budynek recepcji,
   k) zaplecze sanitarne (pomieszczenie gospodarcze, 3 kabiny ustępowe, 4 kabiny prysznicowe, 2 pisuary, 2 pomieszczenia z umywalkami),
   l) myjnia naczyń,
   m) miejsce na małe ognisko (miejsce do palenia ogniska otwartego z 6 ławkami do siedzenia),
   n) stanowiska do karawaningu na 4 samochody,
   o) parking dla samochodów osobowych,
   p) boisko do siatkówki,
   q) plac zabaw dla dzieci (piaskownica, zjeżdżalnia, huśtawka wagowa),
   r) ławy wolnostojące – 28 szt.
   s) częściowe ogrodzenie,
   t) amfiteatr wraz z widownią (84 miejsca + 4 dla osób niepełnosprawnych),
   u) miejsce na ognisko duże (przestrzeń do palenia ognia otwartego, powierzchnia 115m2, wyposażenie – 8 stołów+16 ław, zadaszenie),
   v) szlabany – 3 szt.,
   w) monitoring.

3. W skład infrastruktury pola biwakowego, o którym mowa w ust. 1, w miejscowości Gołąbek wchodzą:
   a) pomost do cumowania – 2 szt.,

Projekt jest współfinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2007-2013 oraz ze środków budżetu Powiatu Tucholskiego, Gminy Cekcyn, Gostycyn, Kęsowo, Lubiewo, Śliwice, Tuchola, Województwa Kujawsko-Pomorskiego

b) wiata – 6 szt.,
c) miejsce na ognisko duże wraz z wiatą,
d) miejsce na ognisko małe,
e) budynek recepcyjno- gastronomiczny,
f) zaplecze sanitarne,
g) myjnia naczyń,
h) stojaki na kajaki – 2 szt.
i) zadaszony śmietnik,
j) stojaki na rowery – 2 szt.
k) stanowisko do karawaningu na 3 samochody,
l) obudowa koszy na śmieci – 9 szt.
m) zestaw baterii słonecznej – 2 szt.
n) parking leśny,
o) ławy wolnostojące – 14 szt.

4. Infrastruktura o której mowa w ust.2 i 3 została wybudowana w ramach projektu, o którym mowa w ust.7, w listopadzie 2010r., jej stan jest dzierżawcy znany i nie wnosi z tego tytułu zastrzeżeń.
5. Dzierżawca oświadcza, że stan położenia i granice gruntu wchodzące w skład przedmiotu dzierżawy są mu znane i nie będzie on rościł z tego tytułu pretensji do Wydzierżawiającego.
6. Przyjęcie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, sporządzonego i podpisanego przez obie strony, stanowiącego załącznik nr 1 i 2 do niniejszej umowy.
7. Infrastruktura, o której mowa w ust.2 i 3 powstała w wyniku realizacji projektu pn. „Bory Tucholskie – w labiryntach natury" – wzmocnienie pozycji regionu Borów Tucholskich na turystycznej mapie Polski poprzez rozwój infrastruktury turystycznej" nr RPKP.06.01.00-04-001/10 współfinansowany z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Osi priorytetowej 6. Wsparcie rozwoju turystyki Działania 6.1 Rozwój usług turystycznych w oparciu o zasoby przyrodnicze Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko- Pomorskiego na lata 2007-2013 na podstawie umowy nr WPW.I.3043-6-4-327/2010.

Projekt jest współfinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2007-2013 oraz ze środków budżetu Powiatu Tucholskiego, Gminy Cekcyn, Gostycyn, Kęsowo, Lubiewo, Śliwice, Tuchola, Województwa Kujawsko-Pomorskiego

§2

1. Czynsz za przedmiot umowy, o którym mowa w §1 ust.1, ustala się w wysokości ... zł (słownie: ... tysięcy zł) netto za dany rok dzierżawy. Do czynszu zostanie doliczony podatek VAT w stawce obowiązującej w dacie wystawienia faktury.
2. Czynsz, o którym mowa w ust. 1, jest płatny przelewem w terminie 14 dni od dnia otrzymania faktury od Wydzierżawiającego na rachunek bankowy wskazany na fakturze. Faktura będzie wystawiana jednorazowo w miesiącu sierpniu za okres od 1 stycznia do 31 grudnia.
3. Czynsz, o którym mowa w ust. 1, podlegać będzie corocznej waloryzacji na podstawie średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Monitor Polski. Pierwsza waloryzacja czynszu zostanie dokonana w stosunku do czynszu płatnego w 2019 r. Zmiana czynszu, o której mowa nie stanowi zmiany umowy określonej w §9.
4. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu Dzierżawca zapłaci Wydzierżawiającemu ustawowe odsetki za opóźnienie.
5. Dzierżawca oprócz czynszu, o którym mowa w ust.1 , zobowiązuje się ponadto ponosić wszelkie opłaty związane z bieżącym utrzymaniem przedmiotu dzierżawy, w tym w szczególności opłaty za media, wywóz nieczystości ciekłych i stałych itp.

§3

Obowiązkiem Dzierżawcy jest:

1) wykonywanie bieżących napraw i konserwacji przedmiotu dzierżawy;
2) dokonanie montażu i demontażu pomostów pływających na okres zimowy;
3) zapewnienie należytego ładu i porządku na całym terenie pola biwakowego, oraz utrzymanie czystości w obiektach, zapewnienie systematycznego wywozu nieczystości stałych i ciekłych;
4) dbanie i zabezpieczanie przed uszkodzeniem przedmiotu dzierżawy;
5) prowadzenie przystani kajakowej;
6) zabezpieczenie przedmiotu dzierżawy zarówno w trakcie sezonu jak i po jego zakończeniu przed kradzieżą i uszkodzeniem;

Projekt jest współfinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2007-2013 oraz ze środków budżetu Powiatu Tucholskiego, Gminy Cekcyn, Gostycyn, Kęsowo, Lubiewo, Śliwice, Tuchola, Województwa Kujawsko-Pomorskiego

7) dbanie o należyty stan instalacji i urządzeń wodno – kanalizacyjnych, instalacji elektrycznej, monitoringu itp.
8) zapewnienie całodobowej obsługi dzierżawionego pola biwakowego;
9) ponoszenie kosztów energii elektrycznej, wody, usuwania nieczystości stałych i płynnych oraz bieżących napraw instalacji;
10) nieodpłatne udostępnianie pola biwakowego w Woziwodzie Nadleśnictwu Woziwoda w celu umożliwienia prowadzenia przez Nadleśnictwo Woziwoda podstawowej działalności Nadleśnictwa, w szczególności edukacji przyrodniczo - leśnej, organizacji spotkań, pikników, konkursów itp. Nadleśnictwo jest zobowiązane do informowania poddzierżawcy o planowanych terminach imprez z wykorzystaniem pola biwakowego w woziwodzie powodujących jego częściowe lub całkowite wyłączenie z działalności, z miesięcznym wyprzedzeniem oraz do pokrywania kosztów eksploatacyjnych za czas użytkowania pola (np. wywóz nieczystości stałych i płynnych, wodę, sprzątanie terenu po imprezie);
11) bezpłatne udostępnianie przedmiotu dzierżawy Wydzierżawiającemu lub innym jednostkom organizacyjnym Powiatu Tucholskiego, po wcześniejszym uzgodnieniu ze Starostwem;
12) wyposażenie we własnym zakresie, obiektów w niezbędne urządzenia np. kosze na śmieci, oraz urządzenia i wyposażenie niezbędne do prowadzenia działalności;
13) prowadzenie monitoringu wskaźników poprzez prowadzenie ewidencji ilościowej osób korzystających z pola biwakowego wg wzoru podanego przez Wydzierżawiającego przedmiot dzierżawy;
14) prowadzenie monitoringu przychodów i kosztów związanych z prowadzeniem pól oraz udostępnienie tych informacji Wydzierżawiającemu;
15) niewnoszenie żadnych zmian w zakresie zagospodarowania pola biwakowego pod rygorem rozwiązania umowy dzierżawy bez okresu wypowiedzenia;
16) dokonanie wszystkich zgłoszeń, uzyskania pozwoleń i podjęcia wszelkich innych czynności związanych z dzierżawą przedmiotu dzierżawy;
17) udostępnianie wydzierżawiającemu oraz podmiotom wykonującym przeglądy techniczne obiektów celem dokonania oceny stanu technicznego obiektu.

Projekt jest współfinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2007-2013 oraz ze środków budżetu Powiatu Tucholskiego, Gminy Cekcyn, Gostycyn, Kęsowo, Lubiewo, Śliwice, Tuchola, Województwa Kujawsko-Pomorskiego

§4

1. Dzierżawca obowiązany jest do ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy od odpowiedzialności cywilnej (OC) Dzierżawcy.
2. Dzierżawca przedłoży Wydzierżawiającemu w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy kserokopie dokumentów ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy o którym mowa w ust.1.

§5

1. Dzierżawca nie jest uprawniony do oddawania przedmiotu umowy osobom trzecim do bezpłatnego użytkowania, ani do poddzierżawy, ani do ustanawiania jakichkolwiek innych praw bez zgody Wydzierżawiającego wyrażonej na piśmie.
2. Dzierżawca nie może dokonywać jakichkolwiek działań sprzecznych z celami Projektu, o których mowa w §1 ust.6, lub ograniczających jego efekty, w tym w szczególności nie może dokonywać żadnych zmian w infrastrukturze stanowiącej przedmiot dzierżawy, za wyjątkiem działań zmierzających do jej zachowania w stanie niepogorszonym.

§6

1. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania przedmiotu dzierżawy, w stanie w jakim przejął go od Wydzierżawiającego.
2. W związku z tym, że Wydzierżawiający zobowiązany jest do utrzymania trwałości projektu do dnia 31.12.2020 r., w przypadku pojawienia się wad i usterek w infrastrukturze Dzierżawca niezwłocznie powiadomi o nich pisemnie Wydzierżawiającego.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania przedmiotu dzierżawy, w tym ponoszenia kosztów remontów oraz wszelkich innych nakładów na przedmiot dzierżawy własnym staraniem i na własny koszt. Dzierżawca zobowiązany jest do pisemnego informowania Wydzierżawiającego o przeprowadzonych remontach i naprawach.
4. Dzierżawca nie ma prawa bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego wznosić na wydzierżawionym gruncie oraz gruntach przyległych jakichkolwiek budowli i urządzeń trwałych i nietrwałych.
5. Dzierżawca nie ma prawa domagania się zwrotu poniesionych nakładów na rzecz dzierżawioną w naturze bądź zwrotu ich wartości niezależnie od terminu i sposobu

Projekt jest współfinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2007-2013 oraz ze środków budżetu Powiatu Tucholskiego, Gminy Cekcyn, Gostycyn, Kęsowo, Lubiewo, Śliwice, Tuchola, Województwa Kujawsko-Pomorskiego

rozwiązania umowy. W chwili rozwiązania umowy wszelkie nakłady poniesione przez Dzierżawcę przechodzą na własność Wydzierżawiającego.

6. Dzierżawca nie ma prawa dokonywania jakiejkolwiek wycinki oraz sadzenia drzew i krzewów na dzierżawionym terenie lub gruntach przyległych do wydzierżawionego gruntu.
7. Dzierżawca zobowiązuje się do zwrotu nieruchomości wraz z infrastrukturą w stanie uporządkowanym, usunięcia materiałów obcych niebędących elementem naturalnego składu gruntu oraz do uporządkowania powierzchni gruntu.
8. W przypadku nie dopełnienia zobowiązań określonych w ust.7, Wydzierżawiający uporządkuje teren na koszt Dzierżawcy,
9. Dzierżawca jest zobowiązany pokryć wszelkie szkody, jakie mogą powstać w wyniku użytkowania przez niego przedmiotu dzierżawy.
10. Oszacowanie szkód, o których mowa w ust. 9, dokonywane będzie wspólnie, a gdy Dzierżawca uchyli się od spisania protokołu ustalającego szkody, wydzierżawiający jest uprawniony dochodzić od Dzierżawcy pokrycia szkód na podstawie jednostronnego protokołu, sporządzonego przez upoważnione osoby.
11. Dzierżawca zobowiązany jest do wyposażenia przedmiotu dzierżawy w sprzęt przeciwpożarowy zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§7

Wydzierżawiający nie odpowiada za jakiekolwiek wypadki lub szkody, jakie sam Dzierżawca lub osoby przebywające na terenie wydzierżawionym drogach dojazdowych do tego terenu lub na terenach przyległych do terenu wydzierżawionego mogłyby ponieść na skutek działania flory i fauny, pożarów i innych wypadków losowych.

§8

1. Wydzierżawiający ma prawo na bieżąco kontrolować stan przedmiotu dzierżawy oraz jego używanie w sposób zgodny z postanowieniami niniejszej umowy.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do zapewnienia Wydzierżawiającemu lub wyznaczonym przez niego osobom wstępu na teren przedmiotu dzierżawy w każdym czasie w celu przeprowadzenia kontroli wykonywania postanowień umowy.

Projekt jest współfinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2007-2013 oraz ze środków budżetu Powiatu Tucholskiego, Gminy Cekcyn, Gostycyn, Kęsowo, Lubiewo, Śliwice, Tuchola, Województwa Kujawsko-Pomorskiego

§9

Zmiany postanowień niniejszej umowy lub jej uzupełnienie dokonywane będą na piśmie, pod rygorem nieważności, w formie aneksów podpisanych przez Dzierżawcę i Wydzierżawiającego.

§10

1. Wydzierżawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli:
   a) Dzierżawca spóźnia się z zapłatą czynszu, o którym mowa w §2 ust. 2 przez okres co najmniej 2 miesięcy,
   b) Dzierżawca naruszył postanowienia niniejszej umowy,
   c) Na skutek innych okoliczności niezależnych od Wydzierżawiającego.

2. Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest do zwrotu przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym, co udokumentowane musi być sporządzonym przez Strony protokołem. W przypadku odmowy przekazania nieruchomości przez Dzierżawcę, Wydzierżawiający może przejąć nieruchomość jednostronnie, spisując stosowny protokół.

§11

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa egzemplarze dla Wydzierżawiającego i jeden egzemplarz dla Dzierżawcy.

WYDZIERŻAWIAJĄCY **DZIERŻAWCA**