

UMOWA NAJMU

zawarta w dniu 18.02.2013 r. w Zakopanem pomiędzy:

Tatrzańskim Parkiem Narodowym z siedzibą w Zakopanem przy ul. Kuźnice 1 reprezentowanym przez:

Dyrektora – dr inż. Pawła Skawińskiego,

Za kontrasygnatą Kierownika Działu Udostępniania – mgr inż. Szymona Ziobrowskiego,

za kontrasygnatą Główniej Księgowej – mgr Magdaleny Pelc

zwanym w dalszej części umowy **Wynajmującym**

a

Polskim Związkiem Alpinizmu z siedzibą w Warszawie, ul. Corazziego 5/24, KRS 0000097455, NIP 527-21-39-619, reprezentowanym przez:

Prezesa PZA – Janusza Onyszkiewicza,

Sekretarza Generalnego PZA – Marka Wierzbowskiego,

zwanym w dalszej części niniejszej umowy **Najemcą**

Na potwierdzenie ww. danych Najemca dołączy do niniejszej umowy potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię KRS lub wpisu do ewidencji działalności gospodarczej, która stanowić będzie załącznik nr 1 do umowy.

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że zarządza w imieniu Skarbu Państwa udziałami w nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna 13137/1 obr. 172 objęta kw NS1Z/1090/2, na której zlokalizowane są m.in.:
 - a. budynek zwyczajowo określany jako „Betlejemka”;
 - b. zabytkowy szałas pasterski;
2. Budynek, o którym mowa w ust. 1 lit. a posiada trzy pomieszczenia (dwa na parterze i jedno na poddaszu), oraz sień o łącznej powierzchni użytkowej 119 m², oraz wyposażony jest w urządzenia sanitarne, oraz instalację wodną i elektryczną;
3. Budynek, o którym mowa w w ust. 1 lit. b o powierzchni zabudowy 31,20 m² składa się z jednego pomieszczenia;
4. Wynajmujący oddaje w najem a Najemca przyjmuje w najem budynek, o którym mowa w ust. 1 lit. a i ust. 2 oraz teren do niego przyległy o powierzchni 439 m², na którym są usytuowane elementy ogrodzenia, ławka, szambo i odprowadzenie ścieków;
5. Wynajmujący oddaje w najem a Najemca przyjmuje w najem budynek, o którym mowa w ust. 1 lit. b i ust. 3 oraz teren do niego przyległy o powierzchni 36 m²;
6. Budynek oraz teren, o którym mowa w ust. 4 określane są dalej łącznie jako „Betlejemka”;
7. Budynek oraz teren, o którym mowa w ust. 5 określane są dalej łącznie jako szałas;
8. Obiekty, których mowa w ust. 6 i 7 są zaznaczone na szkicu stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
9. „Betlejemka” i szałas są położone jest w strefie ochrony ścisłej, w której obowiązują zakazy i ograniczenia opisane w załączniku nr 3.
10. Zakazy i ograniczenia, o których mowa w §1 ust. 9 nie dotyczą przypadków w związanych z gospodarczym wykorzystaniem gruntów objętych ww. formą ochrony.

§ 3

Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. **18.02.2013 r. dnia 30.03.2015 r.**

§ 4

1. Najemca zobowiązuje się do zapłaty rocznego czynszu w wysokości **15 200 zł** (słownie: piętnaście tysięcy dwieście 00/100 zł) **netto** plus należny, właściwy dla tego typu umów podatek VAT, płatnego w dwóch ratach:
 - a) **9 880 zł netto** w terminie **do 31 lipca** każdego kolejnego roku za dany rok.

- b) **5 320 zł netto** w terminie **do 15 listopada** każdego kolejnego roku za dany rok.
2. Czynsz będzie płatny na podstawie faktur wystawionych przez Wynajmującego
 3. Wpłaty dokonywane będą przelewem na rachunek **BGK O/Kraków 31 1130 1150 0012 1252 0720 0005**.
 4. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu Najemca zobowiązany jest uiścić czynsz wraz z ustawowymi odsetkami.
 5. Stawka czynszu, o którym mowa §4 ust. 1 będzie corocznie indeksowana średniorocznym wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok poprzedni, ogłaszanym przez Prezesa GUS

§5

1. Wynajmujący oświadcza, że jest płatnikiem podatku od nieruchomości i wykazuje w deklaracji podatkowej działkę wymienioną w §1 ust. 1.
2. Najemca na podstawie noty księgowej wystawionej przez Wynajmującego wpłaci na rachunek bankowy Wynajmującego BGK O/Kraków 31 1130 1150 0012 1252 0720 0005 kwotę podatku należnego Gminie Zakopane za przedmiot najmu.

§ 6

Najemca nie ma prawa bez uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego pod jakimkolwiek tytułem oddać przedmiotu najmu osobom trzecim odpłatnie lub nieodpłatnie.

§ 7

1. Budynek „Betlejemka” będzie wykorzystywany jako baza szkoleniowa oraz całoroczna baza noclegowa dla taterników
2. W budynku „Betlejemka” znajduje się 28 miejsc noclegowych.
3. Wynajmujący ma prawo do wprowadzenia ograniczeń w liczbie osób, którym najemca może udzielić noclegu, jeśli będzie to konieczne ze względów bezpieczeństwa lub ze względu na ochronę przyrody.
4. Betlejemka nie może służyć:
 - a) jakiegokolwiek działalności związanej z lotnictwem, spadołnictwem lub innymi formami aktywności zabronionymi na terenie Tatrzańskiego Parku Narodowego (dalej jako TPN),
 - b) jako baza noclegowa dla turystów i osób nie biorących udziału w szkoleniu lub kursie,
 - c) jako obiekt oferujący usługi gastronomiczne;
5. Najemca oświadcza, że znane mu są przepisy ustawy o ochronie przyrody zabraniające organizowania na terenie parku narodowego imprez rekreacyjno-sportowych bez zgody Dyrektora Parku. Z powyższych względów „Betlejemka” nie będzie również służyć jako baza noclegowa dla uczestników ww. imprez, które nie uzyskały wymaganej zgody.

§ 8

1. Szalas może być wykorzystywany wyłącznie jako magazyn dla „Betlejenski”;
2. Najemca oświadcza, że ponosi wszelką odpowiedzialność za przechowywane mienie

§ 9

1. Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego dokonywać żadnych zmian w obiektach będących przedmiotem niniejszej umowy.
2. Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego umieszczać na obiektach i terenie stanowiących przedmiot najmu ani też w ich okolicy jakichkolwiek reklam.
3. Najemca odpowiedzialny jest za należyte funkcjonowanie wszystkich urządzeń znajdujących się w budynku „Betlejemka”.
4. **Najemca zobowiązuje się dokonywać na własny koszt konserwacji przedmiotu najmu oraz wykonywać bieżące remonty budynku. O konieczności ich dokonania w formie pisemnej poinformuje Wynajmującego.**

§ 10

1. Najemca zobowiązuje się do utrzymania terenu stanowiącego przedmiot umowy oraz jego bezpośredniego otoczenia w czystości i stanie zgodnym z przepisami prawa, a w szczególności ustawą o utrzymaniu porządku i czystości w gminach.

2. Najemca 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) **nie naruszania substancji gruntów oddanych do używania.**
5. Najemca oświadcza, że przyjmuje na siebie odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone osobom trzecim, związane z korzystaniem lub przebywaniem na terenie opisanym w § 1 umowy, powstałe wskutek winy Najemcy lub nienależytego wykonywania niniejszej umowy przez Najemcę. W przypadku wysunięcia takich roszczeń przez osoby trzecie względem Wynajmującego, Najemca zobowiązuje się do pokrycia wszelkich związanych z tym obciążeń finansowych Wynajmującego, a w szczególności kosztów postępowania sądowego.

§ 11

Najemca zobowiązany jest do ubezpieczenia obiektów od ognia i płacenia składek z tym związanych oraz przesłania kopii polisy Wynajmującemu bez wezwania.

§ 12

Najemca w budynku „Betlejemka” jest zobowiązany do czyszczenia kominów, wywozu śmieci i systematycznego usuwania fekaliów oraz do ponoszenia kosztów z tym związanych.

§ 13

Najemca jest zobowiązany do dostarczenia Wynajmującemu kopii rachunku za wywóz fekaliów z szamba „Betlejemi” przynajmniej dwa razy w roku (w II i III kwartale każdego roku).

§ 14

Najemca będzie ponosił opłaty z tytułu zużycia energii elektrycznej w „Betlejemce” na podstawie faktycznego zużycia wynikającego ze wskazań zainstalowanego podlicznika oraz stawki za 1 kWh stosowanej przez dostawcę energii wynikającej wyłącznie ze średniej ceny netto, ustalonej na koniec każdego miesiąca kalendarzowego z zastosowaniem zasad obowiązujących przy refakturowaniu usług. Wystawcą re-faktury będzie Tatrzański Park Narodowy. Do tak ustalonej opłaty zostanie doliczony należny podatek VAT zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu wystawienia faktury.

§ 15

Najemca jest zobowiązany do przedstawiania Wynajmującemu kopii protokołu przeglądu kominiarskiego co rok oraz co pięć lat kopii protokołu przeglądu instalacji elektrycznej i odgromowej.

§ 16

Najemca nie może trzymać w budynku zwierząt.

§ 17

1. Najemca wyraża zgodę na wejście pracowników Służby Parku TPN do budynku stanowiącego przedmiot niniejszej umowy, jeżeli będzie to niezbędne ze względu na prawidłowe wykonywanie ochrony przyrody, z uwagi na konieczność kontroli przestrzegania zapisów niniejszej umowy lub konieczność odczytu wskazań wodomierza.
2. Wynajmujący ma prawo wydawania zaleceń i ustaleń związanych z prowadzoną przez Najemcę działalnością.

§ 18

1. Po wygaśnięciu umowy Najemca zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie nieporozszkowany.
2. Na tydzień przed upływem terminu obowiązywania umowy strony uzgodnią termin protokolarnego przekazania przedmiotu najmu.

§ 19

1. Wyzierżawiający jest uprawniony do rozwiązywania umowy na zasadach określonych w art. 703 kodeksu cywilnego.
2. W przypadku rażących naruszeń postanowień niniejszej umowy, Wynajmujący wezwie Najemcę do usunięcia nieprawidłowości w terminie 14 dni, a jeśli usunięcie nieprawidłowości nie zostanie wykonane, Wynajmujący może wypowiedzieć niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym. W takim przypadku Najemca będzie zobowiązany do zapłaty kary umownej w wysokości 10 000,00 PLN (słownie: dziesięć tysięcy złotych).
3. W przypadku opóźnienia powyżej 30 dni kalendarzowych w zapłacie czynszu, o którym mowa w § 4 ust. 1 i 2 Wynajmujący może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym bez wyznaczania dodatkowego terminu.
4. W przypadku naruszenia przez Najemcę dobrego imienia i wizerunku Tatrzańskiego Parku Narodowego Najemca będzie zobowiązany do zapłaty kary umownej w wysokości **800 zł** (osiemset złotych) netto za każde naruszenie.
5. W przypadku naruszenia jakiegokolwiek postanowienia niniejszej umowy, Najemca zobowiązuje się do zapłaty kary umownej w kwocie 500,00 PLN netto (słownie: trzysta złotych) za każde naruszenie, co nie narusza postanowień § 19 ust. 2 i 3.
6. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, Wynajmujący może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

§ 20

Ze strony Wynajmującego osobą odpowiedzialnym za wykonanie warunków niniejszej umowy jest pan Szymon Ziobrowski a bezpośredni nadzór w terenie sprawuje leśniczy O.O. Gąsienicowa.

§ 21

1. Warunkiem skuteczności doręczenia drugiej Stronie jakiegokolwiek oświadczenia lub wezwania składanego w wykonaniu tej umowy jest skierowanie go na następujący adres:
 - a. dla Najemcy: Polski Związek Alpinizmu, ul. Corazziego 5/24, 00-087 Warszawa,
 - b. dla Wynajmującego: Tatrzański Park Narodowy, Kuźnice 1, 34-500 Zakopaneoraz 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 Wynajmującego.
5. W sprawach nie unormowanych niniejszą umową mają zastosowanie odnośne przepisy kodeksu cywilnego.

§ 22

Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY

DYREKTOR
[Podpis]
dr inż. Paweł Skawiński

KIEROWNIK
Działu Udostępnienia
[Podpis]
Szymon Ziobrowski

Zatwierdzam pod względem
formalno prawnym

[Podpis]
Adam Sekaradzinski - adwokat

Główny Kolegowy
[Podpis]
mgr Magdalena Pele

NAJEMCA

PREZES PZA.

[Podpis]
Janusz Onyszkiewicz

[Podpis]
Marek Wierzbowski
Sekretarz Generalny PZA

13
f
s



**Wykaz zakazów, o których mowa w art. 15 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody, obowiązujących
w Tatrzańskim Parku Narodowym**

Na terenie Tatrzańskiego Parku Narodowego zabrania się:

- 1) budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących celom parku narodowego albo rezerwatu przyrody;
- 2) rybactwa, z wyjątkiem obszarów ustalonych w planie ochrony albo w zadaniach ochronnych;
- 3) chwytania lub zabijania dziko występujących zwierząt, zbierania lub niszczenia jaj, postaci młodocianych i form rozwojowych zwierząt, umyślnego płoszenia zwierząt kręgowych, zbierania poroży, niszczenia nor, gniazd, legowisk i innych schronień zwierząt oraz ich miejsc rozrodu;
- 4) polowania, z wyjątkiem obszarów wyznaczonych w planie ochrony lub zadaniach ochronnych ustanowionych dla rezerwatu przyrody;
- 5) pozyskiwania, niszczenia lub umyślnego uszkodzania roślin oraz grzybów;
- 6) użytkowania, niszczenia, umyślnego uszkodzania, zanieczyszczania i dokonywania zmian obiektów przyrodniczych, obszarów oraz zasobów, tworów i składników przyrody;
- 7) zmiany stosunków wodnych, regulacji rzek i potoków, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody;
- 8) pozyskiwania skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, minerałów i bursztynu;
- 9) niszczenia gleby lub zmiany przeznaczenia i użytkowania gruntów;
- 10) palenia ognisk i wyrobów tytoniowych oraz używania źródeł światła o otwartym płomieniu, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez dyrektora parku narodowego, a w rezerwacie przyrody - przez organ uznający obszar za rezerwat przyrody;
- 11) prowadzenia działalności wytwórczej, handlowej i rolniczej, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych w planie ochrony;
- 12) stosowania chemicznych i biologicznych środków ochrony roślin i nawozów;
- 13) zbioru dziko występujących roślin i grzybów oraz ich części, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez dyrektora parku narodowego, a w rezerwacie przyrody - przez organ uznający obszar za rezerwat przyrody;
- 14) amatorskiego połowu ryb, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych w planie ochrony lub zadaniach ochronnych;
- 15) ruchu pieszego, rowerowego, narciarskiego i jazdy konnej wierzchem, z wyjątkiem szlaków i tras narciarskich wyznaczonych przez dyrektora parku narodowego, a w rezerwacie przyrody - przez organ uznający obszar za rezerwat przyrody;
- 16) wprowadzania psów na obszary objęte ochroną ścisłą i czynną, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych w planie ochrony oraz psów pasterskich wprowadzanych na obszary objęte ochroną czynną, na których plan ochrony albo zadania ochronne dopuszczają wypas;
- 17) wspinaczki, eksploracji jaskiń lub zbiorników wodnych, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez dyrektora parku narodowego, a w rezerwacie przyrody - przez organ uznający obszar za rezerwat przyrody;
- 18) ruchu pojazdów poza drogami publicznymi oraz poza drogami położonymi na nieruchomościach będących w trwałym zarządzie parku narodowego, wskazanymi przez dyrektora parku narodowego, a w rezerwacie przyrody - przez organ uznający obszar za rezerwat przyrody;
- 19) umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków niezwiązanych z ochroną przyrody, udostępnianiem parku albo rezerwatu przyrody, edukacją ekologiczną, z wyjątkiem znaków drogowych i innych znaków związanych z ochroną bezpieczeństwa i porządku powszechnego;
- 20) zakłócania ciszy;
- 21) używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego, uprawiania sportów wodnych i motorowych, pływania i żeglowania, z wyjątkiem akwenów lub szlaków wyznaczonych przez dyrektora parku narodowego, a w rezerwacie przyrody - przez organ uznający obszar za rezerwat przyrody;
- 22) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- 23) biwakowania, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez dyrektora parku narodowego, a w rezerwacie przyrody - przez organ uznający obszar za rezerwat przyrody;
- 24) prowadzenia badań naukowych - w parku narodowym bez zgody dyrektora parku, a w rezerwacie przyrody - bez zgody organu uznającego obszar za rezerwat przyrody;
- 25) wprowadzania gatunków roślin, zwierząt lub grzybów, bez zgody ministra właściwego do spraw środowiska;
- 26) wprowadzania organizmów genetycznie zmodyfikowanych;
- 27) organizacji imprez rekreacyjno-sportowych - w parku narodowym bez zgody dyrektora parku narodowego, a w rezerwacie przyrody bez zgody organu uznającego obszar za rezerwat przyrody.

9 h 13

UMOWA NAJMU
Nr N1/2015

Zawarta w dniu 03.04 2015 r. roku w Zakopanem, pomiędzy Tatrzańskim Parkiem Narodowym z/s przy ul. Kuźnice 1, 34-500 Zakopane, NIP: 736-17-15-304, reprezentowanym przez:

Dyrektora Tatrzańskiego Parku Narodowego – mgr inż. Szymona Ziobrowskiego

za kontrasygnatą

Główniej Księgowej – mgr Magdaleny Pelc

przy podpisie pracownika TPN właściwego rzeczowo, merytorycznie odpowiedzialnego za wykonanie niniejszej umowy – Magdaleny Zwijacz-Kozicy
zwanym dalej „Wynajmującym”

a

Polskim Związkiem Alpinizmu z siedzibą w Warszawie, ul. Corazkiego 5/24, KRS 0000097455, NIP 527-21-39-619, reprezentowanym przez:

Prezesa PZA – Janusza Onyszkiewicza,

Sekretarza Generalnego PZA – Marka Wierzbowskiego,

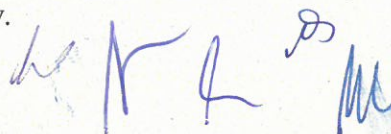
zwanym w dalszej części niniejszej umowy **Najemcą**

o następującej treści:

Na potwierdzenie ww. danych Najemca dołączy do niniejszej umowy potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię KRS, która stanowić będzie załącznik nr 1 do umowy.

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że zarządza w imieniu Skarbu Państwa udziałami w nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna 13137/1 obr. 172 objęta kw NS1Z/1090/2, na której zlokalizowane są m.in.:
 - a. budynek zwyczajowo określany jako „Betlejemka”;
 - b. zabytkowy szałas pasterski;
2. Budynek, o którym mowa w ust. 1 lit. a posiada trzy pomieszczenia (dwa na parterze i jedno na poddaszu), oraz sień o łącznej powierzchni użytkowej 119 m², oraz wyposażony jest w urządzenia sanitarne, oraz instalację wodną i elektryczną;
3. Budynek, o którym mowa w w ust. 1 lit. b o powierzchni zabudowy 31,20 m² składa się z jednego pomieszczenia;
4. Wynajmujący oddaje w najem a Najemca przyjmuje w najem budynek, o którym mowa w ust. 1 lit. a i ust. 2 oraz teren do niego przyległy o powierzchni 439 m², na którym są usytuowane elementy ogrodzenia, ławka, szambo i odprowadzenie ścieków;
5. Wynajmujący oddaje w najem a Najemca przyjmuje w najem budynek, o którym mowa w ust. 1 lit. b i ust. 3 oraz teren do niego przyległy o powierzchni 36 m²;
6. Budynek oraz teren, o którym mowa w ust. 4 określane są dalej łącznie jako „Betlejemka”;
7. Budynek oraz teren, o którym mowa w ust. 5 określane są dalej łącznie jako szałas;
8. Obiekty, których mowa w ust. 6 i 7 są zaznaczone na szkicu stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
9. „Betlejemka” i szałas są położone jest w strefie ochrony ścisłej, w której obowiązują zakazy i ograniczenia opisane w załączniku nr 3.
10. Zakazy i ograniczenia, o których mowa w §1 ust. 9 nie dotyczą przypadków w związanych z gospodarczym wykorzystaniem gruntów objętych ww. formą ochrony.



§ 2

Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. **od dnia podpisania umowy do dnia 31.12.2019 r.**

§ 3

1. Najemca zobowiązuje się do zapłaty rocznego czynszu w wysokości **16 100 zł netto** (słownie: szesnaście tysięcy sto złotych zero groszy netto) płatnego w dwóch ratach:
 - a) **65% rocznego czynszu netto tj. 10 465 zł** (słownie: dziesięć tysięcy czterysta sześćdziesiąt pięć złotych zero groszy netto) w terminie **do 31 lipca** każdego kolejnego roku za dany rok.
 - b) **35% rocznego czynszu netto tj. 5 635 zł** (słownie: pięć tysięcy sześćset trzydzieści pięć złotych zero groszy netto) w terminie **do 15 listopada** każdego kolejnego roku za dany rok.
2. Wpłaty dokonywane będą przelewem na rachunek **BGK O/Kraków 31 1130 1150 0012 1252 0720 0005**.
3. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu Najemca zobowiązany jest uiścić czynsz wraz z ustawowymi odsetkami.
4. Stawka czynszu, o którym mowa §3 ust. 1 będzie corocznie indeksowana średniorocznym wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok poprzedni, ogłaszanym przez Prezesa GUS

§ 4

1. Wynajmujący oświadcza, że jest płatnikiem podatku od nieruchomości i wykazuje w deklaracji podatkowej działkę wymienioną w §1 ust. 1.
2. Najemca na podstawie noty księgowej wystawionej przez Wynajmującego wpłaci na rachunek bankowy Wynajmującego **BGK O/Kraków 31 1130 1150 0012 1252 0720 0005** kwotę podatku należnego Gminie Zakopane za przedmiot najmu.

§ 5

Najemca nie ma prawa bez uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego pod jakimkolwiek tytułem oddać przedmiotu najmu osobom trzecim odpłatnie lub nieodpłatnie.

§ 6

1. Budynek „Betlejemka” będzie wykorzystywany jako baza szkoleniowa oraz całoroczna baza noclegowa dla taterników.
2. W budynku „Betlejemka” znajduje się 28 miejsc noclegowych.
3. Wynajmujący ma prawo do wprowadzenia ograniczeń w liczbie osób, którym najemca może udzielić noclegu, jeśli będzie to konieczne ze względów bezpieczeństwa lub ze względu na ochronę przyrody.
4. Betlejemka nie może służyć:
 - a) jakiegokolwiek działalności związanej z lotnictwem, spadołnictwem lub innymi formami aktywności zabronionymi na terenie Tatrzańskiego Parku Narodowego (dalej jako TPN),
 - b) jako baza noclegowa dla turystów i osób nie biorących udziału w szkoleniu lub kursie,
 - c) jako obiekt oferujący usługi gastronomiczne;
5. Najemca oświadcza, że znane mu są przepisy ustawy o ochronie przyrody zabraniające organizowania na terenie parku narodowego imprez rekreacyjno-sportowych bez zgody Dyrektora Parku. Z powyższych względów „Betlejemka” nie będzie również służyć jako baza noclegowa dla uczestników ww. imprez, które nie uzyskały wymaganej zgody.

§ 7

1. Szalas może być wykorzystywany wyłącznie jako magazyn dla „Betlejemki”;
2. Najemca oświadcza, że ponosi wszelką odpowiedzialność za przechowywane mienie.

§ 8

1. Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego dokonywać żadnych zmian w obiektach będących przedmiotem niniejszej umowy.
2. Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego umieszczać na obiektach i terenie stanowiących przedmiot najmu ani też w ich okolicy jakichkolwiek reklam.

3. Najemca odpowiedzialny jest za należyte funkcjonowanie wszystkich urządzeń znajdujących się w budynku „Betlejemka”.
4. **Najemca zobowiązuje się dokonywać na własny koszt konserwacji przedmiotu najmu oraz wykonywać bieżące remonty budynku. O konieczności ich dokonania w formie pisemnej poinformuje Wynajmującego.**

§ 9

1. Najemca zobowiązuje się do utrzymania terenu stanowiącego przedmiot umowy oraz jego bezpośredniego otoczenia w czystości i stanie zgodnym z przepisami prawa, a w szczególności ustawą o utrzymaniu porządku i czystości w gminach.
2. Najemca 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 użytkowaniem nieruchomości,
 - b) zabiegania we własnym zakresie o wszelkie konieczne zaświadczenia, zezwolenia administracyjne lub licencje, jakie byłyby niezbędne w związku z wykonywaniem niniejszej umowy,
 - c) **nie naruszania substancji gruntów oddanych do używania.**
5. Najemca oświadcza, że przyjmuje na siebie odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone osobom trzecim, związane z korzystaniem lub przebywaniem na terenie opisanym w § 1 umowy, powstałe wskutek winy Najemcy lub nienależytego wykonywania niniejszej umowy przez Najemcę. W przypadku wysunięcia takich roszczeń przez osoby trzecie względem Wynajmującego, Najemca zobowiązuje się do pokrycia wszelkich związanych z tym obciążeń finansowych Wynajmującego, a w szczególności kosztów postępowania sądowego.

§ 10

Najemca zobowiązany jest do ubezpieczenia obiektów od ognia i płacenia składek z tym związanych oraz przesłania kopii polisy Wynajmującemu bez wezwania.

§ 11

Najemca w budynku „Betlejemka” jest zobowiązany do czyszczenia kominów, wywozu śmieci i systematycznego usuwania fekaliów w oraz do ponoszenia kosztów z tym związanych.

§ 12

Najemca jest zobowiązany do dostarczenia Wynajmującemu kopii rachunku za wywóz fekaliów z szamba „Betlejemski” przynajmniej dwa razy w roku (w II i III kwartale każdego roku).

§ 13

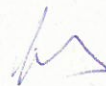
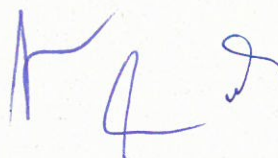
Najemca będzie ponosił opłaty z tytułu zużycia energii elektrycznej w „Betlejemce” na podstawie faktycznego zużycia wynikającego ze wskazań zainstalowanego podlicznika oraz stawki za 1 kWh stosowanej przez dostawcę energii wynikającej wyłącznie ze średniej ceny netto, ustalonej na koniec każdego miesiąca kalendarzowego z zastosowaniem zasad obowiązujących przy refakturowaniu usług. Wystawcą re-faktury będzie Tatrzański Park Narodowy. Do tak ustalonej opłaty zostanie doliczony należny podatek VAT zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu wystawienia faktury.

§ 14

Najemca jest zobowiązany do przedstawiania Wynajmującemu kopii protokołu przeglądu kominiarskiego co rok oraz co pięć lat kopii protokołu przeglądu instalacji elektrycznej i odgromowej.

§ 15

Najemca nie może trzymać w budynku zwierząt.



§ 16

1. Najemca wyraża zgodę na wejście pracowników Służby Parku TPN do budynku stanowiącego przedmiot niniejszej umowy, jeżeli będzie to niezbędne ze względu na prawidłowe wykonywanie ochrony przyrody, z uwagi na konieczność kontroli przestrzegania zapisów niniejszej umowy lub konieczność odczytu wskazań wodomierza.
2. Wynajmujący ma prawo wydawania zaleceń i ustaleń związanych z prowadzoną przez Najemcę działalnością.

§ 17

1. Po wygaśnięciu umowy Najemca zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie niepogorszonym.
2. Na tydzień przed upływem terminu obowiązywania umowy strony uzgodnią termin protokolarnego przekazania przedmiotu najmu.

§ 18

1. Wynajmującemu przysługuje prawo wypowiedzenia niniejszej umowy z zachowaniem 3 miesięcznego terminu wypowiedzenia na warunkach określonych w art. 43 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. Nr 46 poz. 543 – tekst jednolity).
2. W przypadku rażących naruszeń postanowień niniejszej umowy, Wynajmujący wezwie Najemcę do usunięcia nieprawidłowości w terminie 14 dni, a jeśli usunięcie nieprawidłowości nie zostanie wykonane, Wynajmujący może wypowiedzieć niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym. W takim przypadku Najemca będzie zobowiązany do zapłaty kary umownej w wysokości 10 000,00 PLN (słownie: dziesięć tysięcy złotych).
3. W przypadku opóźnienia powyżej 30 dni kalendarzowych w zapłacie czynszu, o którym mowa w § 3 ust. 1 i 2 Wynajmujący może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym bez wyznaczania dodatkowego terminu.
4. W przypadku naruszenia przez Najemcę dobrego imienia i wizerunku Tatrzańskiego Parku Narodowego Najemca będzie zobowiązany do zapłaty kary umownej w wysokości **800 zł** (osiemset złotych) netto za każde naruszenie.
5. W przypadku naruszenia jakiegokolwiek postanowienia niniejszej umowy, Najemca zobowiązuje się do zapłaty kary umownej w kwocie 500,00 PLN netto (słownie: trzysta złotych) za każde naruszenie, co nie narusza postanowień § 18 ust. 2 i 3.
6. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, Wynajmujący może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

§ 19

Ze strony Wynajmującego osobą odpowiedzialnym za wykonanie warunków niniejszej umowy jest pan Szymon Ziobrowski a bezpośredni nadzór w terenie sprawuje leśniczy O.O. Gąsienicowa.

§ 20

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy obowiązującego prawa w tym w szczególności Ustawa o gospodarce nieruchomościami z dnia 21.08.1997 roku (Dz.U.Nr 46 poz. 543 z 2000 roku) wraz z późniejszymi zmianami, oraz przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 21

1. Warunkiem skuteczności doręczenia drugiej Stronie jakiegokolwiek oświadczenia lub wezwania składanego w wykonaniu tej umowy jest skierowanie go na następujący adres:
 - a. dla Najemcy: Polski Związek Alpinizmu, ul. Corazziego 5/24, 00-087 Warszawa,
 - b. dla Wynajmującego: Tatrzański Park Narodowy, Kuźnice 1, 34-500 Zakopaneoraz 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 Wynajmującego.
5. W sprawach nie unormowanych niniejszą umową mają zastosowanie odnośne przepisy kodeksu cywilnego.

§ 22

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, dwóch egzemplarzach dla Wynajmującego i jednym dla Najemcy.

WYNAJMUJĄCY

DYREKTOR
Szymon Ziobrowski

z upoważnienia
Głównego Księgowego TPN
Z-ca Głównego Księgowego
mgr Beata Kosut

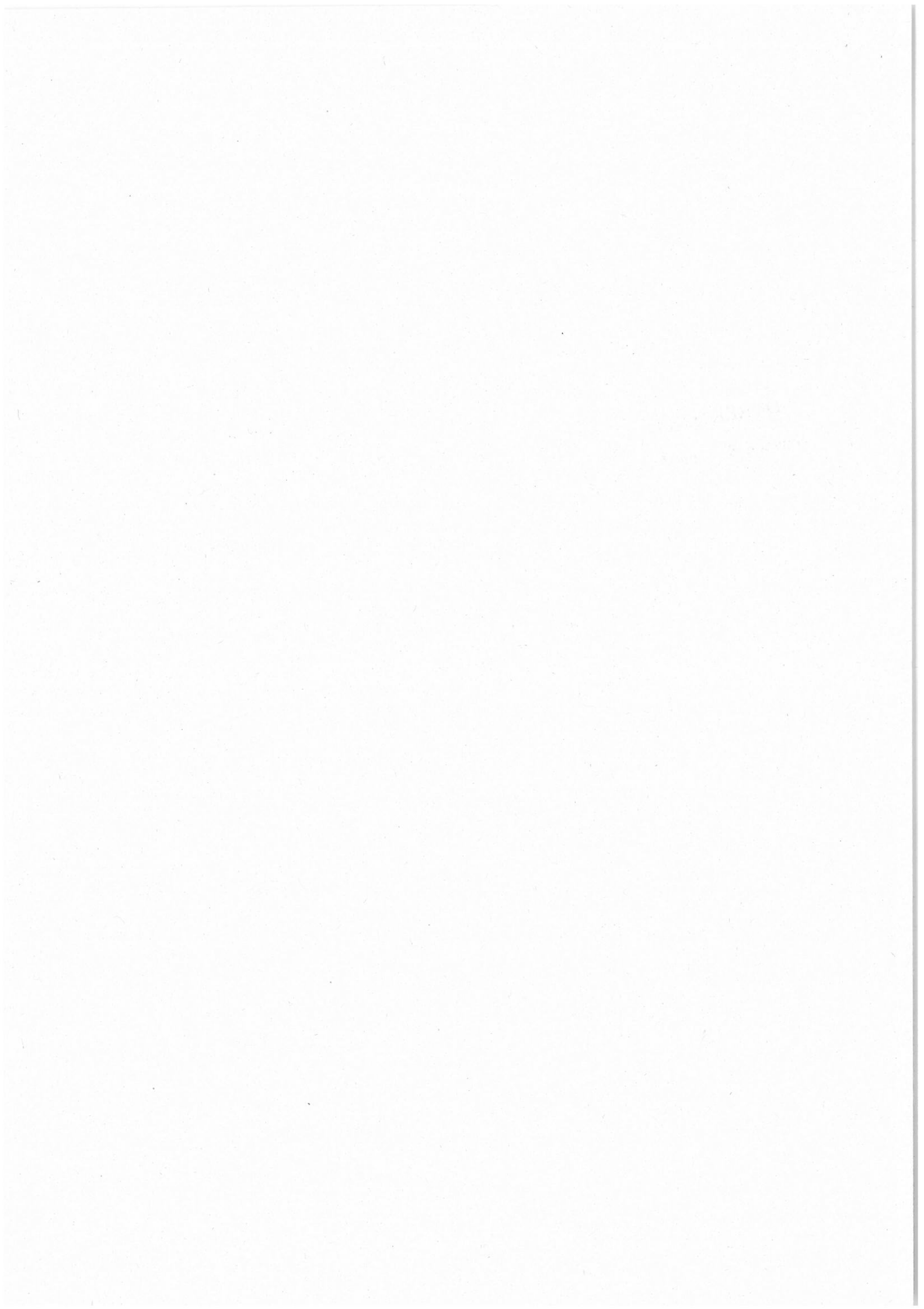
Starszy Specjalista
d/s Udostępniania
dr Magdalena Zwijacz-Kozica

NAJEMCA

PREZES P.Z.A.

Janusz Onyszkiewicz

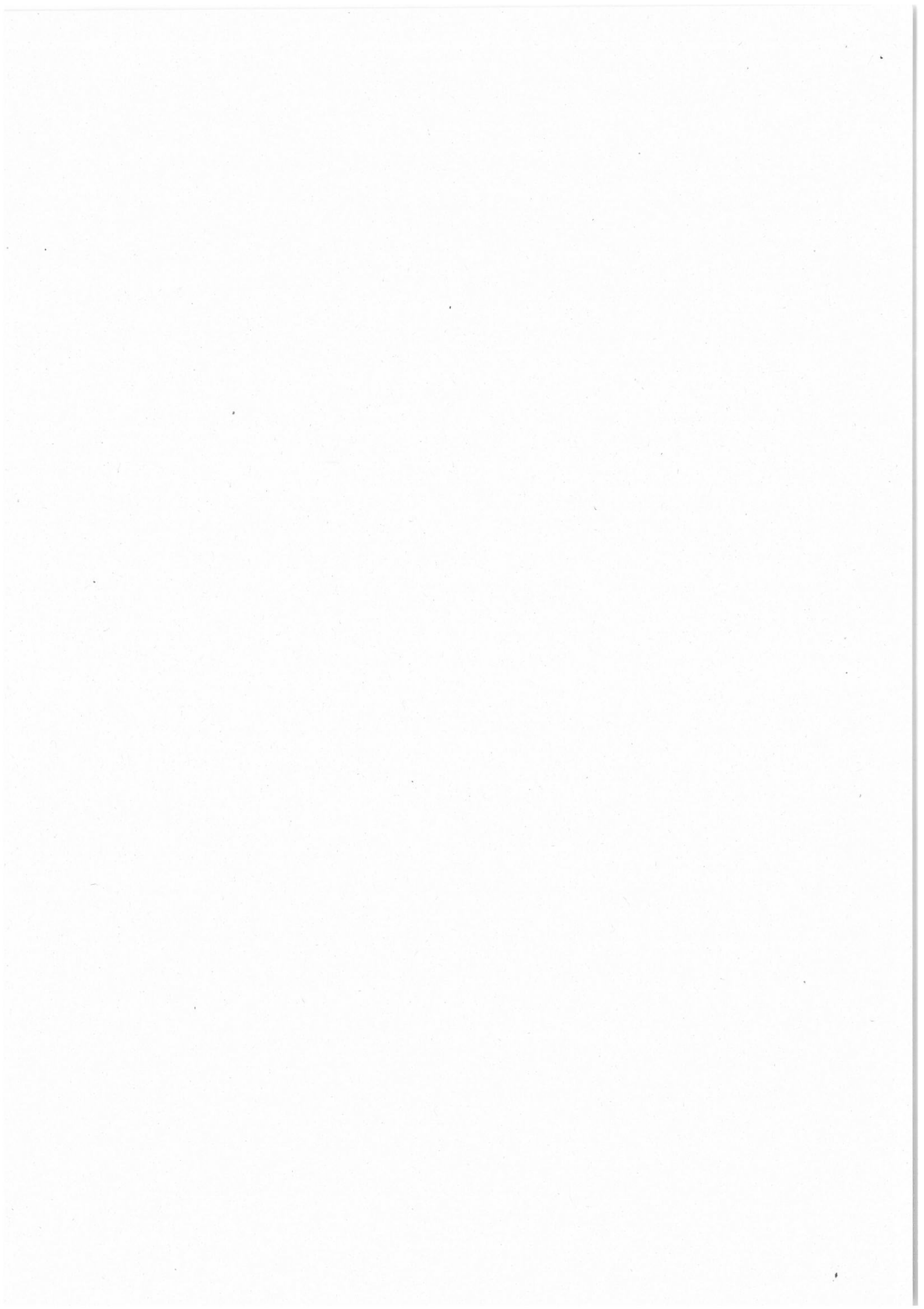
Marek Wierzbowski
Sekretarz Generalny PZA



**Wykaz zakazów, o których mowa w art. 15 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody, obowiązujących
w Tatrzańskim Parku Narodowym**

Na terenie Tatrzańskiego Parku Narodowego zabrania się:

- 1) budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących celom parku narodowego albo rezerwatu przyrody;
- 2) rybactwa, z wyjątkiem obszarów ustalonych w planie ochrony albo w zadaniach ochronnych;
- 3) chwytania lub zabijania dziko występujących zwierząt, zbierania lub niszczenia jaj, postaci młodocianych i form rozwojowych zwierząt, umyślnego płoszenia zwierząt kręgowych, zbierania poroży, niszczenia nor, gniazd, legowisk i innych schronień zwierząt oraz ich miejsc rozrodu;
- 4) polowania, z wyjątkiem obszarów wyznaczonych w planie ochrony lub zadaniach ochronnych ustanowionych dla rezerwatu przyrody;
- 5) pozyskiwania, niszczenia lub umyślnego uszkodzania roślin oraz grzybów;
- 6) użytkowania, niszczenia, umyślnego uszkodzania, zanieczyszczania i dokonywania zmian obiektów przyrodniczych, obszarów oraz zasobów, tworów i składników przyrody;
- 7) zmiany stosunków wodnych, regulacji rzek i potoków, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody;
- 8) pozyskiwania skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, minerałów i bursztynu;
- 9) niszczenia gleby lub zmiany przeznaczenia i użytkowania gruntów;
- 10) palenia ognisk i wyrobów tytoniowych oraz używania źródeł światła o otwartym płomieniu, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez dyrektora parku narodowego, a w rezerwacie przyrody - przez organ uznający obszar za rezerwat przyrody;
- 11) prowadzenia działalności wytwórczej, handlowej i rolniczej, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych w planie ochrony;
- 12) stosowania chemicznych i biologicznych środków ochrony roślin i nawozów;
- 13) zbioru dziko występujących roślin i grzybów oraz ich części, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez dyrektora parku narodowego, a w rezerwacie przyrody - przez organ uznający obszar za rezerwat przyrody;
- 14) amatorskiego połowu ryb, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych w planie ochrony lub zadaniach ochronnych;
- 15) ruchu pieszego, rowerowego, narciarskiego i jazdy konnej wierzchem, z wyjątkiem szlaków i tras narciarskich wyznaczonych przez dyrektora parku narodowego, a w rezerwacie przyrody - przez organ uznający obszar za rezerwat przyrody;
- 16) wprowadzania psów na obszary objęte ochroną ścisłą i czynną, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych w planie ochrony oraz psów pasterskich wprowadzanych na obszary objęte ochroną czynną, na których plan ochrony albo zadania ochronne dopuszczają wypas;
- 17) wspinaczki, eksploracji jaskiń lub zbiorników wodnych, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez dyrektora parku narodowego, a w rezerwacie przyrody - przez organ uznający obszar za rezerwat przyrody;
- 18) ruchu pojazdów poza drogami publicznymi oraz poza drogami położonymi na nieruchomościach będących w trwałym zarządzie parku narodowego, wskazanymi przez dyrektora parku narodowego, a w rezerwacie przyrody - przez organ uznający obszar za rezerwat przyrody;
- 19) umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków niezwiązanych z ochroną przyrody, udostępnianiem parku albo rezerwatu przyrody, edukacją ekologiczną, z wyjątkiem znaków drogowych i innych znaków związanych z ochroną bezpieczeństwa i porządku powszechnego;
- 20) zakłócania ciszy;
- 21) używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego, uprawiania sportów wodnych i motorowych, pływania i żeglowania, z wyjątkiem akwenów lub szlaków wyznaczonych przez dyrektora parku narodowego, a w rezerwacie przyrody - przez organ uznający obszar za rezerwat przyrody;
- 22) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- 23) biwakowania, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez dyrektora parku narodowego, a w rezerwacie przyrody - przez organ uznający obszar za rezerwat przyrody;
- 24) prowadzenia badań naukowych - w parku narodowym bez zgody dyrektora parku, a w rezerwacie przyrody - bez zgody organu uznającego obszar za rezerwat przyrody;
- 25) wprowadzania gatunków roślin, zwierząt lub grzybów, bez zgody ministra właściwego do spraw środowiska;
- 26) wprowadzania organizmów genetycznie zmodyfikowanych;
- 27) organizacji imprez rekreacyjno-sportowych - w parku narodowym bez zgody dyrektora parku narodowego, a w rezerwacie przyrody bez zgody organu uznającego obszar za rezerwat przyrody.



Załącznik nr 2 do umowy najmu z dnia



7

7

