

## UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w Kudowie-Zdrój w dniu \_\_\_\_ roku pomiędzy:

**Parkiem Narodowym Gór Stołowych z siedzibą w Kudowie – Zdrój**, ul. Słoneczna 31, 57-350 Kudowa – Zdrój; NIP: 8831852945; REGON: 021783891; reprezentowanym przez Dyrektora Parku Narodowego Gór Stołowych – mgr inż. Bartosza Małek, zwanym w dalszej części niniejszej umowy: **„Wydzierżawiającym”**,

**a,**

\_\_\_\_\_  
zwanym w dalszej części niniejszej umowy: **„Dzierżawcą”**,  
razem i pojedynczo zwani dalej w treści niniejszej umowy: **„Stronami”** albo **„Stroną”**

W wyniku rozstrzygniętego postępowania w sprawie rozporządzenia nieruchomością zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. Ustawa o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r., poz. 142 z późn. zm.) oraz przepisami rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie przetargów oraz rokowań na rozporządzenie nieruchomościami przez parki narodowe z dnia 20 lipca 2012 r. (Dz.U. z 2012 r. poz. 868 z późn. zm. **została zawarta umowa dzierżawy nieruchomości (zwana dalej: „Umową”) o następującej treści:**

### § 1- Oświadczenia Stron.

1. Wydzierżawiający oświadcza, że:

- a) jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Skarbu Państwa, składającej się z działek o numerach ewidencyjnych: 98 (dziewięćdziesiąt osiem), 100 (sto) oraz 102 (sto dwa), zlokalizowanej w miejscowości Karłów, numer 10, Gmina Radków, powiat kłodzki, województwo dolnośląskie, o łącznej powierzchni 2,94 ha (dwa hektary dziewięć tysięcy czterysta metrów kwadratowych) dla której to nieruchomości prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Kłodzku, VII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Nowej Rudzie, księga wieczysta pod numerem: SW2K/00010466/3, zwanej dalej: **„Nieruchomością”**;
- b) jest właścicielem budynków stanowiących odrębną nieruchomość:
  - budynek nr 1 „Pod lasem” o powierzchni zabudowy 178 (sto siedemdziesiąt osiem) m<sup>2</sup>, zlokalizowanego na działce ewidencyjnej o numerze 100;
  - budynek nr 2 „Myśliwski”, o powierzchni zabudowy 176 (sto siedemdziesiąt sześć) m<sup>2</sup>, zlokalizowanego na działce ewidencyjnej o numerze 102;

- budynek nr 3 „Bacówka” o powierzchni zabudowy 55 (pięćdziesiąt pięć) m<sup>2</sup>, zlokalizowanego na działce ewidencyjnej o numerze 102;
  - budynki nr 4 „Budynek jadalni” i 4a „Budynek wielofunkcyjny” o łącznej powierzchni zabudowy 793 (siedemset dziewięćdziesiąt trzy) m<sup>2</sup>, odpowiednio 346 (trzysta czterdzieści sześć) m<sup>2</sup> i 447 (czterysta czterdzieści siedem) m<sup>2</sup>, zlokalizowanych na działce ewidencyjnej o numerze 102;
  - budynek nr 5 „Belweder”, o powierzchni zabudowy 305 (trzysta pięć) m<sup>2</sup>, zlokalizowanego na działce gruntu o numerze 102;
  - budynek nr 7 „Oczyszczalnia ścieków”, o powierzchni zabudowy 336 (trzysta trzydzieści sześć) m<sup>2</sup> zlokalizowanego na działce gruntu o numerze 98,
  - zwanych dalej: „**Budynkami**”; szczegółowy opis przedmiotowych Budynków wraz z mapą ich usytuowania na Nieruchomości, objęty został treścią **Załącznika nr 1** do niniejszej Umowy;
- c) teren Nieruchomości wraz z Budynkami jest ogrodzony i uzbrojony w infrastrukturę, tj. utwardzony plac z przeznaczeniem na miejsca parkingowe, sieć elektryczną, wodną, kanalizacyjną, teleinformatyczną;
- d) z zastrzeżeniem postanowienia objętego treścią lit. e) poniżej, Budynki wyposażone są w ruchomości w ilości i rodzaju opisanym w protokole zdawczo-odbiorczym, stanowiącym **Załącznik nr 2** do niniejszej Umowy;
- e) jest uprawniony do oddania w dzierżawę w/w Budynków;
- f) Nieruchomość nie jest obciążona żadnymi ograniczonymi prawami rzeczowymi, wolna jest od wszelkich długów lub ciężarów;
- g) przedmiot dzierżawy jest ubezpieczony;
- h) nie jest mu wiadomo o jakimkolwiek toczącym się lub mogącym wyniknąć w przyszłości sporze, w tym sporze sądowym, dotyczącym, chociażby pośrednio, Nieruchomości, w szczególności Nieruchomość nie jest przedmiotem toczącego się postępowania upadłościowego, wyłączeniowego, reparytacyjnego, podziałowego lub scaleniowego albo postępowania o podobnym charakterze, ani postępowania egzekucyjnego;
- i) wszelkie podatki i opłaty należne od Nieruchomości zostały uiszczone we właściwym terminie oraz nie jest mu wiadome, aby została wydana decyzja odpowiedniego organu, ustalająca zobowiązania, które mogłyby skutkować powstaniem hipoteki przymusowej w trybie art. 34 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku ordynacja podatkowa (Dz.U. nr 137/97, poz. 926 ze zm.), a wszystkie zobowiązania publicznoprawne, w tym podatkowe, związane z Nieruchomością, zostały uregulowane i nie posiada on żadnych zaległości z tego tytułu, mogących spowodować odpowiedzialność Dzierżawcy w trybie art. 107 i nast. ustawy ordynacja podatkowa;
- j) wykonanie Umowy nie będzie czynić, choćby częściowo, niemożliwym zadośćuczynienie roszczeniom jakichkolwiek osób trzecich;
- k) zgodnie z jego najlepszą wiedzą nie istnieją roszczenia osób trzecich, które mogłyby uniemożliwić lub utrudnić zawarcie i wykonywanie niniejszej Umowy;
- l) zawarcie przez niego niniejszej Umowy jest zgodne z przepisami prawa;

- m) opisany w § 2 Umowy przedmiot dzierżawy wraz z wyposażeniem znajduje się w stanie pozwalającym na prowadzenie działalności gospodarczej przez Dzierżawcę w zakresie usług turystyki obejmujących między innymi zakwaterowanie, świadczenie usług gastronomicznych/restauracyjnych, organizację wielorodzajowych imprez, w tym konferencji, przy czym wyposażenie kuchni wymaga nakładów finansowych w szacowanej wysokości 6.760,00 zł zgodnie z kosztorysem objętym treścią **Załącznika nr 3** do niniejszej Umowy;
  - n) Wydzierżawiający planuje na nieruchomości gruntowej opisanej w § 1 ust. 1 lit. a) Umowy, zbudować m.in. Muzeum Ochrony Przyrody, makietę Gór Stołowych, stację meteorologiczną i infrastrukturę edukacyjną;
  - o) Wydzierżawiający planuje dokonać (na własny koszt) modernizacji źródeł i systemu doprowadzania ciepłej wody i ogrzewania (kotłowni), w celu polepszenia warunków ekonomicznych i ekologicznych Budynków.
2. Dzierżawca oświadcza, że:
- a) warunki lokalizacyjne, klimatyczne Nieruchomości, stan techniczny Budynków i wyposażenie są mu znane i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń;
  - b) posiada środki finansowe na bieżące regulowanie czynszu, o którym mowa w § 5 Umowy;
  - c) nie znajduje się w stanie upadłości ani likwidacji i według jego najlepszej wiedzy nie ma podstaw do wszczęcia postępowania upadłościowego, restrukturyzacyjnego lub likwidacyjnego w stosunku do niego;
  - d) Dzierżawca będzie wykonywał przedmiot niniejszej Umowy, wszelkie opisane w niej czynności i obowiązki, w ramach prowadzonego przez siebie przedsiębiorstwa i na własne ryzyko;
  - e) Dzierżawca będzie prowadził na terenie przedmiotu dzierżawy opisanego w § 2 Umowy działalność gospodarczą – zarejestrowaną \_\_\_\_ - w zgodzie z przepisami prawa oraz po uzyskaniu wszelkich wymaganych przepisami prawa zgód, zezwoleń i koncesji.

## **§ 2 – Przedmiot Umowy.**

1. **Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę Budynki, o których mowa w § 1 ust. 1 lit. b) niniejszej Umowy, z wyłączeniem budynku nr 3 „Bacówka”, budynku nr 5 „Belweder” w części nieobejmującej recepcji i części holu (5/001), części budynku nr 4a „Budynek wielofunkcyjny” tj. pokój nr 107 (4/107), 111 (4/111), 212 (4/212) i 213 (4/213), części budynku nr 1 „Pod lasem” tj. pomieszczenie hydroforowni (1/022 i 1/023).** Szczegółowy zakres pomieszczeń oddanych w dzierżawę określa Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy.
2. Celem i przeznaczeniem dzierżawy, o której mowa w niniejszym paragrafie, jest prowadzenie przez Dzierżawcę usług noclegowych i restauracji pod marką „Centrum Szkoleniowo – Edukacyjne Parku Narodowego Gór Stołowych”.

Planowany sposób zagospodarowania Budynków oddanych w dzierżawę, wskazany został w koncepcji, stanowiącej **Załącznik nr 4** do Umowy.

### **§ 3 – Wydanie Nieruchomości i Budynków.**

1. Przedmiot dzierżawy zostanie wydany Dzierżawcy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego wraz z dokumentacją fotograficzną. Wydanie Budynków oddawanych w dzierżawę nastąpi w terminie do 14 dni od dnia zawarcia niniejszej Umowy.
2. Strony zgodnie postanawiają, że protokół zdawczo - odbiorczy zawierać będzie w szczególności wskazania licznika wody oraz energii elektrycznej celem rozliczenia zużycia na dzień przejścia przedmiotu dzierżawy.
3. W przypadku:
  - a) niedostarczenia przez Dzierżawcę zabezpieczenia wykonania Umowy w postaci Gwarancji albo Kaucji, zgodnie z § 6 Umowy,
  - b) nieposiadania przez Dzierżawcę polis ubezpieczeniowych, spełniających warunki przewidziane w § 9 Umowy,

Wydzierżawiający może powstrzymać się z wydaniem Dzierżawcy Budynków oddawanych w dzierżawę i po bezskutecznym upływie wyznaczonego Dzierżawcy, w celu uzupełnienia określonych w lit. a)-b) braków, dodatkowego 14-dniowego terminu odstąpić od Umowy. Wystąpienie sytuacji wskazanych w lit. a)-b) z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy będzie traktowane jako uchylanie się Dzierżawcy od odebrania Budynków oddawanych w dzierżawę, przy czym uprawnienie do odstąpienia od Umowy Wydzierżawiający może zrealizować w terminie 3 miesięcy od dnia upływu dodatkowego terminu, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym. W przypadku skorzystania przez Wydzierżawiającego z powyżej przewidzianego uprawnienia do odstąpienia od Umowy, Dzierżawca będzie zobowiązany do zapłaty na rzecz Wydzierżawiającego kary umownej w wysokości 6-krotności czynszu, o którym mowa w § 5 niniejszej Umowy.

### **§ 4 – Uprawnienia i obowiązki Dzierżawcy.**

1. Z zastrzeżeniem zdania następnego, Dzierżawca zobowiązuje się do wykorzystywania przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego właściwościami i przeznaczeniem, w zakresie prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej, tj. na cele noclegowe i gastronomiczne/restauracyjne oraz utrzymywania w stanie nie pogorszonym ponad zużycie wynikające z normalnej eksploatacji i prawidłowej gospodarki.
2. Dzierżawca obowiązany jest prowadzić działalność w przedmiocie dzierżawy w sposób nieuciążliwy i niezakłócający działalności Wydzierżawiającego, mieszkańców, użytkowników sąsiednich budynków i przestrzegania ciszy nocnej i porządku publicznego.
3. W odniesieniu do sposobu wykonywanych zadań, świadczonych usług hotelowych i gastronomicznych/restauracyjnych, zatrudnionych pracowników i przebywających

na terenie przedmiotu dzierżawy osób trzecich, Dzierżawca przejmuje na siebie wszystkie obowiązki, uprawnienia i odpowiedzialność wynikającą z przepisów bhp, ppoż, obowiązki utrzymania porządku i czystości oraz ochrony środowiska, a także ponosi pełną odpowiedzialność za skutki powstałe w wyniku zaniedbań w powyższym zakresie.

4. Dzierżawca ponosi całość kosztów prowadzenia działalności gospodarczej, przyjmując na siebie zobowiązania podatkowe – zgodnie z treścią § 5 ust. 4 Umowy - opłaty za korzystanie ze środowiska i wszelkie inne z nią związane.
5. Dzierżawca odpowiada za gospodarkę odpadami na terenie przedmiotu dzierżawy, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.
6. Strony zgodnie oświadczają, że Dzierżawca może oddać, w całości lub części (według własnego uznania), przedmiot dzierżawy osobie trzeciej w poddzierżawę, pod warunkiem uzyskania uprzedniej, pisemnej zgody Wydierżawiającego pod rygorem nieważności.
7. Dzierżawca (osoby działające w jego imieniu, na jego rzecz lub polecenie) jest uprawniony do swobodnego korzystania Budynków oddanych w dzierżawę.  
Dzierżawca (osoby działające w jego imieniu, na jego rzecz lub polecenie) nie jest przy tym uprawniony do swobodnego korzystania Budynków w części nieoddanej w dzierżawę, w szczególności w zakresie:
  - a) sal konferencyjnych i pokoi zlokalizowanych w budynku nr 5 „Belweder”, nieoddanych w dzierżawę,
  - b) budynku nr 3 „Bacówka”;
  - c) pokoi zlokalizowanych w budynku nr 4 „Budynek jadalni” i 4a „Budynek wielofunkcyjny”, nieoddanych w dzierżawę.
8. Dzierżawca (osoby działające w jego imieniu, na jego rzecz lub polecenie oraz goście Dzierżawcy) jest uprawniony do swobodnego korzystania z Nieruchomości, w tym z wszelkich istniejących lub mających powstać w przyszłości dróg wewnętrznych, dojazdów, wjazdów i wyjazdów z Nieruchomości do dróg publicznych, parkingów, terenów zielonych i przeznaczonych na infrastrukturę sportową bądź małą architekturę, wyłącznie w zakresie w jakim jest to związane z wykonywaniem przedmiotu niniejszej Umowy i celem dzierżawy, opisanym w § 2 ust. 2 Umowy.  
Korzystanie z Nieruchomości w sposób określony w zdaniu poprzedzającym powinno odbywać się przy uwzględnieniu obecności i działalności Wydierżawiającego na terenie Nieruchomości i Budynków.  
Korzystanie z Nieruchomości w sposób przekraczający zakres opisany powyżej, wymaga każdorazowo uprzedniej, pisemnej zgody Wydierżawiającego.
9. Dzierżawca uprawniony jest do wykonywania swoich obowiązków, wynikających z Umowy, przy pomocy osób trzecich, w celu zgodnym z przeznaczeniem Budynków oddanych w dzierżawę, opisanym w § 2 ust. 2 Umowy. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za działania tych osób jak za własne.
10. Z zastrzeżeniem ust. 11 poniżej, Dzierżawca uprawniony jest do poczynienia na terenie Budynków oddanych w dzierżawę nakładów (w tym koniecznych

związanych z bieżącą konserwacją, naprawami, remontami lub modernizacją Budynków oddanych w dzierżawę, połączonych ze zwykłym użytkowaniem i utrzymaniem przedmiotu dzierżawy) i ulepszeń - w szczególności objętych Umową o wykonanie prac remontowych z dnia \_\_\_\_ 2018 r. - wyłącznie po uzyskaniu uprzedniej pisemnej (pod rygorem nieważności) zgody Wydierżawiającego. Wydierżawiający oświadcza, że będzie uprawniony do odmowy udzielenia zgody, o której mowa w zdaniu poprzednim, tylko z ważnej przyczyny. Wykonanie nakładów koniecznych związanych z bieżącą konserwacją, naprawami, remontami lub modernizacją Budynków oddanych w dzierżawę, połączonych ze zwykłym użytkowaniem i utrzymaniem przedmiotu dzierżawy, w każdym przypadku wymaga zastosowania analogicznej procedury akceptacji, przedstawienia kosztorysu i odbioru do opisanej w § 4 Umowy o wykonanie prac remontowych z dnia \_\_\_\_ 2018 r. Niezależnie od powyższego, Dzierżawca nie może czynić w przedmiocie dzierżawy zmian sprzecznych z postanowieniami Umowy dzierżawy lub z jego przeznaczeniem.

11. Strony zgodnie postanawiają, że Dzierżawca w ramach obowiązku, o którym mowa w ust. 10 zdanie ostatnie powyżej, wykona nakłady konieczne i ulepszenia, których szczegółowy zakres i warunki wykonania określa Załącznik nr 1 do odrębnej Umowy o wykonanie prac remontowych z dnia \_\_\_\_ 2018 r. - na wykonanie których przeznaczy kwotę nie mniejszą niż \_\_\_\_ zł (słownie: \_\_\_\_ ) - oraz prace remontowe stanowiące wynik przeglądów technicznych, o których mowa w § 1 ust. 1 lit. b) – c) w/w Umowy.
12. Dzierżawca uprawniony jest do umieszczania na Nieruchomości i Budynkach oddanych w dzierżawę oraz w związku z prowadzoną przez siebie działalnością związaną z realizacją przedmiotu niniejszej Umowy, znaków towarowych i logotypów identyfikujących Wydierżawiającego.
13. Nadto, Dzierżawca uprawniony jest do umieszczania na Nieruchomości i Budynkach oddanych w dzierżawę reklam, znaków towarowych i logotypów identyfikujących Dzierżawcę, za zgodą Wydierżawiającego, udzieloną na piśmie pod rygorem nieważności. Wydierżawiający uprawniony jest do nie udzielenia zgody, o której mowa w zdaniu poprzedzającym jedynie z ważnej przyczyny. Reklamy, znaki towarowe, logotypy podmiotów innych niż Dzierżawca lub identyfikujące inne podmioty, Dzierżawca może umieszczać na Nieruchomości i Budynkach oddanych w dzierżawę po uzyskaniu pisemnej (pod rygorem nieważności) zgody Wydierżawiającego, za dodatkowym wynagrodzeniem na rzecz Wydierżawiającego, ustalonym w drodze odrębnego porozumienia pomiędzy Stronami. W takim przypadku, każdorazowo, w celu uzyskania zgody Wydierżawiającego i zawarcia odrębnego porozumienia, Dzierżawca przedstawi projekt graficzny obejmujący rozmiary, przedstawienie graficzne, konfigurację i rozmieszczenie reklam, znaków towarowych i logotypów planowanych na Nieruchomości i Budynkach oddanych w dzierżawę. Strony ustalają, że powyższe ograniczenia nie dotyczą sytuacji, gdy umieszczenie reklam, znaków towarowych, logotypów podmiotów innych niż Dzierżawca lub identyfikujących inne podmioty

nastąpi na podstawie umowy o wzajemne świadczenie usług marketingowych, zawartej przez Dzierżawcę z osobą trzecią, przewidującej przedmiotowy obowiązek po stronie Dzierżawcy w ramach barterowego rozliczenia stron tejże umowy lub w ramach rozliczenia nie przewidującego przysporzenia majątkowego po stronie Dzierżawcy, pod warunkiem, że ww. reklamy, znaki towarowe lub logotypy będą ściśle związane z działalnością Dzierżawcy.

14. Dzierżawca zobowiązuje się nie podejmować żadnych działań faktycznych ani prawnych, które mogłyby utrudnić, ograniczyć lub uniemożliwić prowadzenie przez Wydzierżawiającego jego głównej działalności, polegającej na zarządzaniu Parkiem Narodowym Gór Stołowych lub też uniemożliwić lub utrudnić korzystanie przez Wydzierżawiającego z Nieruchomości i Budynków nieoddanych w dzierżawę.
15. Dzierżawca wyraża nieodwołalną zgodę na obciążanie Nieruchomości przez Wydzierżawiającego lub przez podmioty przez Wydzierżawiającego upoważnione - przez okres obowiązywania niniejszej Umowy – jakimikolwiek prawami lub ograniczeniami, w tym służebnościami i prawami przejazdu (w tym wjazdów i wyjazdów) na rzecz osób trzecich, w celu zapewnienia dojazdu do terenów Wydzierżawiającego, w tym sąsiadujących z Nieruchomością, z uwzględnieniem zasady jak najmniejszej uciążliwości dla Dzierżawcy. W celu uniknięcia jakichkolwiek wątpliwości Wydzierżawiającego i osób reprezentujących Wydzierżawiającego, Dzierżawca niniejszym potwierdza, że w ramach powyższej zgody Wydzierżawiający będzie uprawniony do ustalenia w umowach z przyszłymi dzierżawcami lub innymi osobami trzecimi, służebności i praw przejazdu (w tym wjazdów i wyjazdów) przez Nieruchomość, na pola inwestycyjne sąsiadujące z Nieruchomością. Dzierżawca zrzeka się w powyższym zakresie jakichkolwiek roszczeń finansowych, z zastrzeżeniem, że w sytuacji, gdy powstałe obciążenia powodowałyby szkody po stronie Dzierżawcy, wówczas Wydzierżawiający zobowiązany będzie do ich naprawienia, chyba że działania Wydzierżawiającego są związane z rozwojem Centrum Szkoleniowo-Edukacyjnym.
16. Bez zgody Wydzierżawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności Dzierżawca nie może zmienić określonego w Umowie przeznaczenia Nieruchomości i Budynków oddanych w Dzierżawę.
17. Mając na względzie treść ust. 7-8 powyżej oraz z zastrzeżeniem ust. 10 powyżej, Dzierżawca zobowiązuje się utrzymywać cały teren Nieruchomości i Budynków w porządku, czystości i należyтым stanie technicznym. W szczególności Dzierżawca zobowiązany będzie wykonywać prace konserwacyjne, remonty, naprawy, prace porządkowe oraz odśnieżać Nieruchomość i Budynki w czasie zimowym oraz dbać o place i drogi wewnętrzne oraz tereny zielone znajdujące się na terenie Nieruchomości. Dzierżawca zobowiązuje się do zgodnego przepisami prawa zarządzania organizacją ruchu wewnętrznego na terenie Nieruchomości, przy uwzględnieniu ewentualnej obecności osób niepełnosprawnych oraz konieczności udostępnienia miejsc parkingowych przedstawicieli Wydzierżawiającego, wykonujących czynności służbowe związane z prowadzoną przez niego działalnością gospodarczą.

18. Wydzierżawiający ma prawo do kontroli stanu Nieruchomości i Budynków przy udziale Dzierżawcy. Realizując to uprawnienie Wydzierżawiający poinformuje Dzierżawcę o planowanej kontroli i ustali z nim dogodny dla obu Stron termin kontroli, przy czym termin ten nie może być ustalony na dzień przypadający wcześniej niż trzy dni od dnia poinformowania Dzierżawcy o planowanej kontroli.
19. Strony zgodnie postanawiają, że w ramach przedmiotu niniejszej Umowy, Wydzierżawiający sprzedaje Dzierżawcy całość wyposażenia – ruchomości - w ilości i rodzaju opisanym w **Załączniku nr 2** do niniejszej Umowy za cenę w wysokości \_\_\_\_ . Cena jest stała i nie podlega zmianie. W przypadku, gdy pojawią się rozbieżności w zakresie ilości wyposażenia wskazanego w Załączniku nr 2 do niniejszej Umowy w stosunku do ilości rzeczywistej, cena sprzedaży będzie odpowiadała rzeczywistej stwierdzonej ilości w/w wyposażenia pomnożonej o ceny jednostkowe, zaproponowane przez Dzierżawcę w załączniku do oferty, a w przypadku gdy poszczególny element wyposażenia nie został objęty uprzednio Załącznikiem nr 2 do niniejszej Umowy, cena jego sprzedaży wyliczona zostanie na podstawie indywidualnej wyceny Wydzierżawiającego, w oparciu o stawki rynkowe.
- Cena wskazana w zdaniu poprzedzającym płatna będzie ratalnie, według harmonogramu objętego treścią **Załącznika nr 5** do niniejszej Umowy.
20. Własność ruchomości stanowiących przedmiot sprzedaży, o której mowa w ust. 19 powyżej, przechodzi na Dzierżawcę w chwili zapłaty odpowiedniej części ceny, zgodnie z Załącznikiem nr 5 do Umowy. Wydanie wszystkich ruchomości nastąpi w chwili zwrotu przedmiotu dzierżawy, zgodnie z treścią niniejszej Umowy, na koszt i ryzyko Dzierżawcy.
21. Strony zgodnie postanawiają, że – wobec sprzedaży, o której mowa w ust. 19 powyżej, wyłączają uprawnienia z tytułu rękojmi.
22. Ryzyko związane z posiadaniem, zniszczeniem lub utratą przedmiotu sprzedaży, o której mowa w ust. 19 powyżej – do czasu wydania przedmiotowych ruchomości – ponosi Dzierżawca.
23. Strony zgodnie postanawiają, że Dzierżawca może na zasadach ogólnych wynajmować:
- a) sale konferencyjne i pokoje zlokalizowane w budynku nr 5 „Belweder”, nieoddane w dzierżawę,
  - b) budynek nr 3 „Bacówka”;
  - c) pokoje zlokalizowane w budynku nr 4 „Budynek jadalni” i 4a „Budynek wielofunkcyjny”, nieoddane w dzierżawę,
- na podstawie zaakceptowanego przez Wydzierżawiającego zgłoszenia („**Zgłoszenia**”) Dzierżawcy w tym przedmiocie. Procedura akceptacji Zgłoszenia odbywać się będzie na odpowiednich, analogicznych zasadach opisanych w § 2 ust. 3 – 7 Umowy o świadczenie usług hotelowych i gastronomicznych z dnia \_\_\_\_ .
24. Opłata za wynajem na podstawie Zgłoszenia, o którym mowa w ustępie poprzedzającym wyliczana będzie każdorazowo według obowiązujących stawek wynajmu pokoi wprowadzanych zarządzeniem dyrektora Parku. Opłata za wynajem



płatna będzie każdorazowo po jego zakończeniu, na podstawie wystawionej przez Wdzierżawiającego faktury w terminie 14 (czternastu) dni od daty jej doręczenia.

25. Dzierżawca zachowuje prawo do uzyskania zewnętrznego finansowania na wykonanie czynności związanych z niniejszą Umową, o ile zapisy umowy o dofinansowanie dopuszczają taką możliwość i nie narusza to praw Wdzierżawiającego.

## **§ 5 - Czynsz i inne opłaty.**

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wdzierżawiającemu czynsz miesięczny w wysokości \_\_ zł (słownie: \_\_ złotych), powiększonej o podatek VAT według stawki obowiązującej zgodnie z przepisami prawa.
2. Wdzierżawiający uprawniony jest do waloryzacji stawki czynszu, o którym mowa w ust. 1 powyżej, corocznie, przez cały okres obowiązywania Umowy, począwszy od dnia 1 stycznia 2019 roku, przy zastosowaniu wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszanego przez Prezesa GUS, za rok poprzedni. W przypadku zmiany stawki czynszu, Wdzierżawiający prześle Dzierżawcy informację o jego nowej wysokości.
3. Płatność czynszu będzie następowała zgodnie z następującymi zasadami:
  - a) zapłata czynszu nastąpi z góry, na podstawie faktur VAT wystawianych przez Wdzierżawiającego;
  - b) czynsz płatny będzie każdorazowo w terminie 10 dni od dnia doręczenia Dzierżawcy faktury VAT,
  - c) płatność czynszu będzie następowała na rachunek bankowy Wdzierżawiającego o numerze wskazanym na fakturze VAT,
  - d) w przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu, Wdzierżawiającemu będą przysługiwały odsetki ustawowe za opóźnienia,
  - e) jeżeli okres dzierżawy w danym miesiącu kalendarzowym będzie krótszy od tego miesiąca kalendarzowego, Wdzierżawiającemu należny będzie czynsz miesięczny obliczony proporcjonalnie do okresu dzierżawy w danym miesiącu, przy czym Strony przyjmują, iż na potrzeby obliczenia przedmiotowego proporcjonalnego czynszu, jeden miesiąc kalendarzowy liczy 30 dni.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do zwrotu Wdzierżawiającemu zapłaconego przez niego podatku od nieruchomości, należnego od powierzchni Nieruchomości i wartości budynków i budowli na Nieruchomości. Zwrot podatku następować będzie w terminie 14 dni od doręczenia Dzierżawcy noty obciążeniowej lub kopii decyzji ustalającej wysokość podatku od nieruchomości oraz dowodu jego opłacenia wraz z wezwaniem do realizacji przedmiotowego obowiązku. Dzierżawca zobowiązuje się również do pokrywania innych adekwatnych kosztów i podatków lub danin publicznych.
5. Dzierżawca zobowiązuje się do zwrotu Wdzierżawiającemu zapłaconych przez niego kosztów korzystania z mediów (w szczególności energii elektrycznej, wody, usług telefonicznych, dostępu do sieci Internet) oraz pozostałych kosztów stałych, ponoszonych przez Wdzierżawiającego na podstawie odrębnych umów:

monitoring przeciwpożarowy, przeglądy budowlane, przeglądy kominiarskie, przeglądy i aktualizacje dokumentacji związane z ochroną przeciwpożarową, ubezpieczeniem budynków). Zwrot następować będzie w terminie 14 dni od doręczenia Dzierżawcy refaktury związanej z przedmiotowymi należnościami wraz z załączonym sposobem wyliczenia jej wartości.

6. Strony zgodnie postanawiają, że Dzierżawca zachowuje prawo wglądu do dokumentacji związanej z zamawianymi przez Wydierżawiającego mediami oraz usługami (związanymi ze wskazanymi wyżej kosztami stałymi).
7. Koszty ogrzewania części nieruchomości pozostającej do dyspozycji Wydierżawiającego będą rozliczane proporcjonalnie do ogrzewanej powierzchni.

## **§ 6 - Zabezpieczenie roszczeń.**

1. W celu zabezpieczenia roszczeń Wydierżawiającego, związanych z Umową, Dzierżawca - przed wydaniem Budynków oddawanych w dzierżawę - zobowiązuje się przekazać Wydierżawiającemu bezwarunkową, przenoszalną i płatną na pierwsze żądanie gwarancję bankową, w wysokości określonej w ust. 2 poniżej („**Gwarancja**”) albo zapłacić Wydierżawiającemu kwotę w wysokości określonej w ust. 2 poniżej, tytułem kaucji („**Kaucja**”).
2. Wysokość Gwarancji powinna zawsze odpowiadać równowartości w złotych polskich sumy 6-krotności czynszu miesięcznego.
3. Gwarancja nie może wygasnąć przed ustaniem stosunku dzierżawy. W przypadku, gdy okres, na który wystawiono Gwarancję będzie krótszy od okresu trwania stosunku dzierżawy, Dzierżawca, na pisemne wezwanie Wydierżawiającego będzie zobowiązany do dostarczenia nowej Gwarancji, nie później niż w terminie 14 (czternastu) dni przed dniem wygaśnięcia Gwarancji poprzedniej i nie wcześniej niż w dniu wyznaczonym w pisemnym wezwaniu nie krótszym niż 14 (czternaście) dni od otrzymania tego wezwania.
4. Dzierżawca zobowiązuje się ponadto, na pisemne wezwanie Wydierżawiającego, do uzupełnienia kwoty Gwarancji lub dostarczenia nowej Gwarancji w każdym przypadku zmiany wysokości czynszu na skutek jego podwyższenia (waloryzacji), zgodnie z postanowieniami Umowy lub zmiany wysokości stawek podatku od towarów i usług (VAT). W takim przypadku kwota Gwarancji zostanie uzupełniona lub nowa Gwarancja zostanie dostarczona przez Dzierżawcę w terminie 30 dni od dnia zawiadomienia Dzierżawcy przez Wydierżawiającego o nowej kwocie czynszu.
5. W przypadku dokonania wypłaty z Gwarancji przez Wydierżawiającego całości lub części kwoty, na którą Gwarancja została wystawiona, Dzierżawca zobowiązuje się w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania pisemnego wezwania Wydierżawiającego dostarczyć Wydierżawiającemu nową Gwarancję, zgodnie z powyższymi warunkami, lub uzupełnić dotychczasową Gwarancję o brakującą kwotę. Wydierżawiający może pobrać z Gwarancji każdą wymagalną kwotę należną mu od Dzierżawcy na podstawie Umowy, jeżeli Dzierżawca nie uiszczy jej pomimo

bezsukutecznego upływu wyznaczonemu mu w tym celu dodatkowego 14-dniowego terminu.

6. W przypadku niedostarczenia Wydierżawiającemu Gwarancji w wyznaczonym terminie lub dostarczenia Gwarancji w niewystarczającej wysokości, Wydierżawiający, poza uprawnieniami wynikających z zapisu § 3 ust. 3 lit. a), może naliczyć Dierżawcy odsetki od brakującej kwoty Gwarancji w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienia za każdy dzień, w którym Dierżawca nie dostarczył lub nie uzupełnił Gwarancji.
7. Po ustaniu stosunku dzierżawy Gwarancja zostanie zwrócona Dierżawcy, po potrąceniu kwot należnych Wydierżawiającemu z tytułu czynszu lub innych zobowiązań pieniężnych Dierżawcy wobec Wydierżawiającego, wynikających z Umowy (w tym z tytułu należności publicznoprawnych w części obciążającej Dierżawcę), jednakże nie wcześniej niż po zgodnym z Umową zwróceniu Nieruchomości i Budynków Wydierżawiającemu lub po ewentualnym, zgodnym z Umową, usunięciu powstałych z winy Dierżawcy szkód i po uregulowaniu przez Dierżawcę wszystkich zobowiązań wynikających z Umowy, w terminie do 30 (trzydziestu) dni od wypełnienia przez Dierżawcę wszystkich jego zobowiązań określonych powyżej.
8. Kaucja zostanie zapłacona przelewem na rachunek bankowy Wydierżawiającego o numerze uprzednio przez niego wskazanym.
9. Postanowienia objęte treścią ust. 4 – 7 powyżej znajdują odpowiednie, analogiczne zastosowanie wobec wpłaconej Kaucji.

## **§ 7 - Czas trwania i warunki wypowiedzenia Umowy.**

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony, tj. okres 12 (dwunastu) lat, liczony od dnia zawarcia Umowy.
2. Dierżawcy przysługuje prawo wypowiedzenia Umowy z zachowaniem 3 (trzy) - miesięcznego okresu wypowiedzenia, jeżeli z powodów przez niego niezawinionych, utraci on możliwość prowadzenia działalności hotelowo – gastronomicznej/restauracyjnej. Za powody niezawinione przez Dierżawcę Strony uznają:
  - a) zmiany przepisów bezwzględnie obowiązujących, w następstwie których niemożliwe będzie prowadzenie na terenie Budynków działalności hotelowej i gastronomicznej/restauracyjnej;
  - b) wystąpienia nadzwyczajnych zdarzeń naturalnych, w szczególności lecz niewyłącznie katastrofy naturalnej lub innego zjawiska o cechach katastrofy naturalnej, która uniemożliwi wykorzystanie przez Dierżawcę Budynków zgodnie z celem i przeznaczeniem opisanym w § 2 ust. 2 niniejszej Umowy, przez okres dłuższy niż łącznie 2 (dwa) miesiące w całym okresie dzierżawy,
  - c) trwałe, tj. trwające nieprzerwanie dłużej niż 1 (jeden) miesiąc lub łącznie dłużej niż 6 (sześć) miesięcy w okresie dzierżawy uniemożliwienie przez Wydierżawiającego (osoby działające w jego imieniu, na jego rzecz lub

polecenie) Dzierżawcy, gościom lub dostawcom, dojazdu lub dostępu do Nieruchomości lub Budynków oddanych w dzierżawę.

3. Wydierżawiający może wypowiedzieć Umowę ze skutkiem natychmiastowym, gdy:
- a) Dzierżawca opóźnia się z zapłatą czynszu lub którejkolwiek z opłat dodatkowych, które zobowiązał się ponosić na mocy postanowień Umowy za dwa pełne okresy płatności, pod warunkiem, że Wydierżawiający wezwał go, po upływie powyższego terminu, do zapłaty całości zaległego czynszu lub opłat, udzielając mu dodatkowego 14-dniowego terminu dla zapłaty całości zaległego czynszu lub opłat i uprzedzając go o zamiarze wypowiedzenia Umowy, a termin ten upłynął bezskutecznie;
  - b) Dzierżawca narusza postanowienia Umowy, zmieniając przeznaczenie Nieruchomości lub Budynków lub rażąco zaniedbując obowiązek utrzymania Nieruchomości i Budynków w należyтым stanie lub korzystając z Nieruchomości sprzecznie z postanowieniem objętym treścią § 4 ust. 7 - 8 Umowy;
  - c) Dzierżawca odda Budynki w poddzierżawę, do używania lub do korzystania w jakiejkolwiek formie, także nieodpłatnie, osobom trzecim, bez zgody Wydierżawiającego, a zgoda taka zgodnie z Umową była konieczna,
  - d) Dzierżawca, w okresie ustalonym w harmonogramie prac lub po przeprowadzeniu kwartalnego przeglądu, nie wykona prac remontowych, do których zobowiązał się na podstawie Umowy na prace remontowe z dnia \_\_,
  - e) jeśli na skutek prowadzenia przez Dzierżawcę działalności, główna działalność prowadzona przez Wydierżawiającego, polegająca na zarządzaniu Parkiem Narodowym Gór Stołowych lub korzystanie z Nieruchomości i Budynków nieoddanych w dzierżawę - choćby w części - będzie istotnie utrudnione, ograniczone lub uniemożliwione;
  - f) zostanie złożony przez Dzierżawcę lub przez następcę prawnego Dzierżawcy wniosek o ogłoszenie upadłości Dzierżawcy, bądź w razie złożenia przez Dzierżawcę lub następcę prawnego Dzierżawcy oświadczenia o wszczęciu postępowania restrukturyzacyjnego;
  - g) otwarta zostanie likwidacja Dzierżawcy;
  - h) nie zostanie zawarta lub nie będzie odnowiona przez Dzierżawcę polisa ubezpieczeniowa wymagana na podstawie Umowy lub Dzierżawca nie udostępni tej polisy do wglądu Wydierżawiającego, zgodnie z obowiązkiem zawartym w § 9 Umowy, pomimo uprzedniego pisemnego wezwania Dzierżawcy do jej zawarcia, odnowienia lub udostępnienia odpowiedniego certyfikatu do wglądu i bezskutecznego upływu dodatkowego terminu nie krótszego niż 14 dni a w wypadku obowiązku udostępnienia certyfikatu nie krótszego niż 30 dni;
  - i) Dzierżawca lub osoby, za które Dzierżawca jest odpowiedzialny nie będą - w sposób rażący i powtarzający się - przestrzegały na terenie Nieruchomości i Budynków oddanych w dzierżawę powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnej z celem i przeznaczeniem niniejszej Umowy, wskazanym w § 2 ust 2 Umowy;

- j) Dzierżawca nie dostarczy Wydierżawiającemu Gwarancji lub jej nie uzupełni w terminie i w formie (w szczególności, co do kwoty), lub też nie wpłaci kaucji, o której mowa w § 6 ust. niniejszej Umowy, pomimo uprzedniego pisemnego wezwania Dzierżawcy do doręczenia odpowiednich dokumentów/wpłaty kaucji i bezskutecznego upływu dodatkowego terminu nie krótszego niż 14 dni;
  - k) Dzierżawca nie realizuje przedmiotu Umowy o świadczenie usług hotelowych i gastronomicznych z dnia \_\_ .
- 5. W przypadkach wskazanych w ust. 4 lit. b) - d), rozwiązanie Umowy może nastąpić po wezwaniu Dzierżawcy do usunięcia naruszeń Umowy i bezskutecznym upływie 30-dniowego terminu do ich usunięcia.
  - 6. W przypadku wygaśnięcia, rozwiązania, lub odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron, z przyczyn zależnych od Dzierżawcy, o ile inne postanowienia Umowy nie stanowią inaczej, Dzierżawca będzie zobowiązany do zapłaty kary umownej w wysokości 6-krotności czynszu miesięcznego, nie więcej jednak niż w wysokości iloczynu czynszu miesięcznego i liczby miesięcy, w których Umowa by obowiązywała, gdyby przedwcześnie nie wygasła. Kara umowna zostanie zapłacona w terminie do 30 (słownie: trzydziestu) dni od otrzymania przez Dzierżawcę pisemnego, pod rygorem nieważności, wezwania do jej zapłaty.
  - 7. Wskazana w ust. 6 powyżej kara umowna, nie wyklucza również dochodzenia przez Wydierżawiającego odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej.

## **§ 8 - Siła wyższa**

- 1. Nie uważa się za naruszenie zobowiązań wynikających z Umowy niedotrzymania przez Dzierżawcę lub Wydierżawiającego jej obowiązków, jeżeli wynika ono wyłącznie z okoliczności spowodowanych siłą wyższą, przez co rozumie się w szczególności: pożar, ograniczenia ustawowe lub wynikające z decyzji władz, rozruchy, wojna domowa, zamach stanu, międzynarodowe działania wojenne lub inne okoliczności, na które Dzierżawca i Wydierżawiający nie mają wpływu i które nastąpiły z przyczyn innych niż wina lub zaniedbanie Stron.
- 2. Strona, której działalność uległa zakłóceniu w wyniku działania siły wyższej zawiadomi niezwłocznie drugą Stronę o przyczynach przerw lub niemożności wykonania zobowiązań.  
Zawiadomienia, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, Strona musi dokonać nie później niż w ciągu trzech dni od wystąpienia danych okoliczności. Strona dotknięta działaniem siły wyższej zobowiązana jest dołożyć wszelkich starań, aby jak najszybciej podjąć wykonywanie zobowiązań wynikających z Umowy.
- 3. Jeśli przypadek siły wyższej trwa dłużej niż dwa miesiące, Strony zachowują prawo do skorygowania lub ustalenia nowych terminów z uwzględnieniem dotychczas wypłaconych sum.

## **§ 9 - Ubezpieczenie.**

Dzierżawca oświadcza, że posiada ważną polisę ubezpieczeniową która obejmuje ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej Kopia polisy ubezpieczeniowej Dzierżawcy stanowi **Załącznik nr 6** do niniejszej Umowy.

#### **§ 10 - Poufność.**

1. Każda ze Stron zobowiązuje się do zachowania w poufności wszelkich uzyskanych od drugiej Strony informacji oraz do zwrotu przekazanych dokumentów na każde żądanie.
2. Każda ze Stron zabezpieczy wszelkie dane, informacje lub dokumenty dostarczone przez drugą Stronę przed nieuprawnionym dostępem osób trzecich, z uwzględnieniem fizycznych oraz informatycznych środków ochrony.

#### **§ 11 - Zwrot przedmiotu dzierżawy, nakłady i ulepszenia oraz zasady wzajemnych rozliczeń z tytułu poczynionych nakładów lub ulepszeń**

1. Po upływie okresu obowiązywania Umowy, jej rozwiązaniu lub odstąpieniu od Umowy z jakichkolwiek przyczyn, Dzierżawca ma obowiązek zwrotu Wydzierżawiającemu Nieruchomości i Budynków w terminie do 60 dni liczonych od dnia rozwiązania, wygaśnięcia lub odstąpienia od Umowy, w stanie odpowiadającym naturalnej eksploatacji, z zastrzeżeniem ust. 3 -4 poniżej. Strony zgodnie postanawiają, że za okres przypadający od dnia upływu okresu obowiązywania Umowy, jej rozwiązania lub odstąpienia od Umowy z jakichkolwiek przyczyn, do dnia zwrotu Wydzierżawiającemu Nieruchomości i Budynków, Dzierżawca będzie płacił wynagrodzenie w wysokości dotychczas płaconego przez Dzierżawcę czynszu dzierżawnego, zgodnie z § 5 ust. 1 oraz ponosił będzie inne niż czynsz świadczenia i opłaty, wynikające z Umowy.
2. W razie braku zwrotu Wydzierżawiającemu Nieruchomości i Budynków oddanych w dzierżawę - w stanie zgodnym z ust. 1 powyżej oraz ustępami kolejnymi niniejszego paragrafu - za okres do dnia zwrotu zgodnie z niniejszym paragrafem, Dzierżawca będzie płacił wynagrodzenie za bezumowne korzystanie w wysokości 3-krotności dotychczas płaconego przez Dzierżawcę czynszu dzierżawnego, zgodnie z § 5 ust. 1 oraz ponosił będzie inne niż czynsz świadczenia i opłaty, wynikające z Umowy.
3. Mając na względzie treść § 4 ust. 10 i 11 niniejszej Umowy, Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku rozwiązania Umowy przez którąkolwiek ze Stron bądź odstąpienia od Umowy przez Wydzierżawiającego - z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy - Wydzierżawiający zachowuje prawo do zatrzymania wszelkich dokonanych nakładów koniecznych i ulepszeń bez konieczności zapłaty

dodatkowego wynagrodzenia na rzecz Dzierżawcy, niezależnie od jego uprzedniej zgody.

4. W każdym innym przypadku rozwiązania bądź odstąpienia od Umowy, a także wygaśnięcia Umowy, Wydierżawiający zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Dzierżawcy zamortyzowanych kosztów dokonanych nakładów koniecznych i ulepszeń, na które wyraził pisemną zgodę.

## **§ 12 - Rozstrzyganie sporów.**

1. Wszelkie sprawy, których nie udało się przewidzieć przy zawieraniu niniejszej Umowy oraz ewentualne spory powstałe na tle realizacji jej przedmiotu Strony zobowiązują się - zgodnie z dobrymi zwyczajami handlowymi i we wzajemnym poszanowaniu dobrego imienia, wizerunku firmy i jej reprezentantów - załatwić polubownie na drodze konsultacji i negocjacji.
2. Mając na względzie postanowienie objęte treścią ustępu poprzedzającego, Strony zgodnie przyjmują, iż w przypadku zaistnienia pomiędzy Stronami sporu wynikłego na tle realizacji niniejszej Umowy, Strony dołożą starań, aby rozwiązać ten spór na drodze negocjacji. W razie braku porozumienia, w terminie 14 (słownie: czternastu) dni od dnia podjęcia przez jedną ze Stron - stwierdzonej na piśmie - próby polubownego rozwiązania sporu, spory wynikłe na tle realizacji lub naruszenia niniejszej Umowy, rozwiązania lub nieważności albo też z nimi związane rozstrzygał będzie sąd właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.

## **§ 13 - Postanowienia końcowe.**

1. Z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w Umowie, wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego i inne właściwe przepisy obowiązującego prawa.
3. W granicach wyznaczonych przez bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa, nieważność jakiegokolwiek części niniejszej Umowy, pozostaje bez wpływu na ważność jej pozostałej części. W przypadku zaistnienia takiej sytuacji Strony zastąpią takie postanowienia innymi, ważnymi postanowieniami, wywołującymi taki sam skutek gospodarczy.
4. Cesja praw i obowiązków Dzierżawcy wynikających z niniejszej Umowy na rzecz osoby trzeciej dla swej ważności wymaga uzyskania zgody Wydierżawiającego, pod rygorem nieważności udzielonej w formie pisemnego oświadczenia woli w tym przedmiocie.
5. Adresami dla doręczeń ewentualnej korespondencji dla Stron Umowy będą adresy ich siedzib wskazane w komparycji Umowy. W razie zmiany adresu siedziby lub wyboru innego adresu do korespondencji niż wskazany w zdaniu poprzedzającym, każda ze Stron zobowiązuje się niezwłocznie zawiadomić o tym drugą Stronę

w formie listu poleconego. W razie uchybienia takiemu obowiązkowi, korespondencja wysłana na adres, o którym mowa w zdaniu pierwszym, będzie uważana

za skutecznie doręczoną.

6. Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach w języku polskim, po jednym dla każdej ze Stron.
7. Załączniki opisane w treści niniejszej Umowy stanowią jej integralną część.

**Wydierżawiający**

**Dzierżawca**