



Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo SA w Warszawie
Oddział w Sanoku
38-500 Sanok, ul. Sienkiewicza 12

ogłasza

**PRZETARG PISEMNY NIEOGRANICZONY NA DZIERŻAWĘ NIERUCHOMOŚCI
ZABUDOWANEJ – OŚRODEK WYPOCZYNKOWY RAJSKIE**

Przedmiot przetargu:

- 1) oddanie do używania i pobierania pożytków, położonych w miejscowości Rajske, w gminie Solina, powiat leski, woj. podkarpackie, następujących zabudowanych budynkami, budowlami oraz obiektami małej architektury oraz wyposażonych, nieruchomości zlokalizowanych na następujących działkach: nr 74 - objętej księgą wieczystą o numerze KS1 E/00021317/5 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Lesku - o powierzchni 1,52 ha położonej w Rajskim, do której Spółce przysługuje prawo użytkowania wieczystego, nr 86 – objętej księgą wieczystą o numerze KS1 E/00022239/1 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Lesku – o powierzchni 0,40 ha położonej w Rajskim, do której Spółce przysługuje prawo użytkowania wieczystego, nr 71/4 – objętej księgą wieczystą o numerze KS1E/00035064/7 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Lesku, o powierzchni 0,01ha położonej w Rajskim, do której Spółce przysługuje prawo własności, nr 71/1 – objętej księgą wieczystą o numerze KS1E/00035064/7 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Lesku, o powierzchni 0,1009 ha, położonej w Rajskim, do której Spółce przysługuje prawo własności,
- 2) oddanie w poddzierżawę do odpłatnego używania i pobierania pożytków nieruchomości położnych w miejscowości Rajske w gminie Solina, powiat leski, woj. podkarpackie stanowiących działki nr: 69/1 - o powierzchni 1,2654 ha, położonej w Rajskim, w stosunku, do której Spółce przysługuje prawo z umowy dzierżawy nr 9/95/B zawartej z właścicielem - Spółką PGE Energia Odnawialna Oddział w Solinie, nr 287 – o powierzchni 0,0028 ha, położonej w Olchowcu, w stosunku do której Spółce przysługuje prawo z umowy użytkowania zawartej z Nadleśnictwem Lutowiska w dniu 19.10.2007 r.

Pisemną ofertę należy złożyć w opisanym i zamkniętym opakowaniu do dnia 28.12.2020r., do godziny 14:00, na adres: Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo SA w Warszawie – Oddział w Sanoku, Dział Bezpieczeństwa Informacji, pokój nr 212A II piętro, 38-500 Sanok, ul. Sienkiewicza 12 z opisem „Oferta na dzierżawę OW Rajske”.

Oferty złożone po terminie będą zwracane Oferentom.

Jawne otwarcie ofert odbędzie się dnia 29.12.2020 r., o godzinie 9:00 w siedzibie PGNiG SA w Warszawie – Oddział w Sanoku przy ul. Sienkiewicza 12, 38-500 Sanok, sala konferencyjna 135A, przy uwzględnieniu ograniczeń co do uczestnictwa, wynikających z przepisów związanych ze stanem epidemicznym (Covid19).

Opłaty czynszowe będą płatne na podstawie wystawionych faktur – szczegóły w projekcie umowy dzierżawy. Czynsz dzierżawny będzie corocznie waloryzowany w oparciu o zasady podane w projekcie umowy dzierżawy (§ 5). Umowa zostanie zawarta na czas określony tj. na okres 60 miesięcy od dnia 1 stycznia 2021 r. Wyzdierżawiający będzie żądał wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w postaci kaucji, w wysokości podanej w projekcie umowy stanowiącej Załącznik nr 1 do Oferty. Dzierżawca jest zobowiązany do utrzymywania na własny koszt ważne przez okres obowiązywania umowy ubezpieczenie (polisę ubezpieczeniową) w towarzystwie ubezpieczeń odpowiedzialności cywilnej (OC deliktowe i kontraktowe) za szkody jakie mogą powstać w związku z wykonywaniem umowy,

przy czym suma ubezpieczenia nie będzie niższa niż 500 000,00 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych) na jedno i wszystkie zdarzenia bez jakichkolwiek podlimitów i ograniczeń odpowiedzialności. Dzierżawca zobowiązany jest do doręczenia Wydierżawiającemu ważnej polisy w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy dzierżawy.

Wybrany w drodze przetargu dzierżawca zobowiązany jest do podpisania umowy dzierżawy wg wzoru, który jest załącznikiem nr 1 do oferty, do którego przy podpisywaniu umowy zostaną dołączone załączniki opisane we wzorze.

W okresie obowiązywania Umowy dzierżawy Dzierżawca zobowiązuje się między innymi do uzyskania wszelkich koniecznych decyzji administracyjnych wymaganych przez przepisy prawa dla prowadzenia działalności w zakresie prowadzenia działalności turystycznej, rekreacyjnej, wypoczynkowej i szkoleniowej w ramach przedmiotu dzierżawy, w tym decyzji środowiskowych i pozwoleń wodno – prawnych.

Oferta musi zawierać:

- imię, nazwisko i dokładny adres Oferenta lub nazwę (firmę) Oferenta oraz adres siedziby, jeżeli Oferentem jest osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, nr PESEL lub NIP w przypadku oferentów posiadających nr NIP, numer tel. kontaktowego, adres e-mail,
- oferowaną roczną stawkę czynszu netto + VAT, z podaniem czynszu wynikowego w kwocie brutto w zł,
- datę sporządzenia oferty, podpis Oferenta, przy czym w przypadku osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej - podpis lub podpisy osób upoważnionych w chwili składania oferty do reprezentowania Oferenta, zgodnie z właściwym dokumentem rejestrowym,
- jeżeli Oferentem jest osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej: aktualny odpis z właściwego rejestru (z ostatnich 3 miesięcy) albo wydruk z centralnej informacji KRS odpowiadający odpisowi aktualnemu; w przypadku, gdy Oferentem jest osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą załączyć należy aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej (lub wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej – CEIDG). Jeżeli oferentem są wspólnicy spółki cywilnej – należy dołączyć odpis umowy spółki wraz z ewentualnymi aneksami,
- dokumenty muszą być aktualne na dzień złożenia oferty – Oferent winien zamieścić pisemne oświadczenie na tę okoliczność. W przypadku złożenia kopii dokumentów – powinny one być zaparafowane za zgodność z oryginałem przez Oferenta zgodnie ze sposobem reprezentacji, albo przez osobę umocowaną przez Oferenta do złożenia oferty, na podstawie udzielonego jej pełnomocnictwa,
- jeżeli z odpisu z właściwego rejestru nie wynika uprawnienie osób podpisujących ofertę do reprezentowania Oferenta, to do oferty należy dołączyć dokumenty potwierdzające to uprawnienie, tj. oryginał lub potwierdzony za zgodność z oryginałem przez pełnomocnika, odpis pełnomocnictwa, do zaciągania zobowiązań czytelnie podpisane imieniem i nazwiskiem lub opatrzone podpisem i pieczęcią imienną – przy czym w przypadku zawierania umowy dzierżawy przez pełnomocnika wymagane jest przedłożenie oryginału lub notarialnego odpisu pełnomocnictwa,
- dowód wpłaty wadium,
- nazwę banku i nr rachunku, na który należy zwrócić wpłacone wadium,
- oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń oraz, że zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu przetargu i nie wnosi do niego uwag,
- zobowiązanie do regulowania czynszu dzierżawnego, zgodnie z warunkami określonymi w obwieszczeniu o przetargu,
- oświadczenie o przyjęciu do wiadomości warunku przetargu, że wadium przepada na rzecz PGNiG SA, jeżeli Oferent uchylił się od zawarcia umowy w terminie ustalonym w niniejszych warunkach przez Wydierżawiającego,

- oświadczenie Oferenta o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych,
- oświadczenie Oferenta, dotyczące bezstronności osób uczestniczących w postępowaniu.

Warunki przetargu:

1. Postępowanie przeprowadzone zostanie w drodze przetargu pisemnego nieograniczonego zgodnie z Procedurą gospodarowania składnikami aktywów trwałych w PGNiG SA, stanowiącą Załącznik do Zarządzenia Nr 82/2017 Prezesa Zarządu Spółki PGNiG SA w Warszawie z 31 października 2017 r. (dostępna do wglądu w Oddziale w Sanoku, w Dziale Sprzedaży).
2. Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo SA zwana dalej również jako „Wydzierżawiający” lub „Spółka”, zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu, zmiany lub odwołania warunków przetargu, bądź możliwości jego zakończenia w każdym czasie bez wyboru oferty, bez podania przyczyn.
3. Złożenie jednej ważnej oferty wystarcza do odbycia przetargu.
4. Warunkiem ważności oferty jest, aby oferowany czynsz roczny był nie niższy niż minimalna roczna stawka czynszu netto opisana w pkt. 5 poniżej.
5. Cenę wywoławczą do przetargu stanowi minimalna roczna stawka czynszu w wysokości 44.000,00 zł netto.
6. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości 10% minimalnej rocznej stawki czynszu dzierżawnego opisanej w pkt.5 powyżej, na rachunek Wydierżawiającego w Banku PEKAO SA nr rachunku **51 1240 6003 1111 0000 4940 5440** (z dopiskiem: „Wadium dzierżawa OW Rajske”) najpóźniej do godziny 24:00 w dniu poprzedzającym przetarg. Warunkiem uznania dowodu wpłaty wadium jest jego wpływ na konto Sprzedającego. Wadium musi zostać zaksięgowane na koncie Sprzedającego przed otwarciem ofert.
7. Brak wadium będzie skutkować odrzuceniem oferty.
8. Wadium wpłacone przez wyłonionego w drodze przetargu Oferenta zostanie zarachowane na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy (kaucji wskazanej w § 11 projektu umowy dzierżawy), pozostałym Oferentom zostanie zwrócone bezpośrednio po dokonaniu wyboru oferty.
9. Wadium przepada na rzecz Spółki, jeżeli Oferent, którego oferta zostanie przyjęta uchyli się od zawarcia umowy dzierżawy.
10. Wadium przepada na rzecz Spółki, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje co najmniej minimalnego rocznego czynszu netto opisanego w pkt. 5 powyżej.
11. Oferent, który wygra przetarg, zobowiązany jest do zawarcia umowy dzierżawy w siedzibie PGNiG SA w Warszawie – Oddział w Sanoku przy ul. Sienkiewicza 12, w terminie 7 dni od powiadomienia o wygranym przetargu. Oferent, który nie podpisze w wyznaczonym terminie umowy dzierżawy traci prawa wynikające z wygranego przetargu, a złożone wadium przepada na rzecz Wydierżawiającego
12. W przypadku rezygnacji z podpisania umowy, komisja przetargowa zaprasza do podpisania umowy Oferenta, który zaproponował kolejną najwyższą cenę.
13. Oferent ma prawo do wycofania swojej oferty oraz zwrotu wadium, jeżeli złoży w miejscu wskazanym w obwieszczeniu o przetargu jako miejsce składania ofert, przed ustalonym w obwieszczeniu o przetargu terminem otwarcia ofert, pisemny wniosek o wycofanie swojej oferty wraz z podaniem nr rachunku bankowego, na który ma nastąpić zwrot wadium. W takim przypadku, a także w przypadku wpływu wadium bez złożenia oferty, bądź jeżeli oferta podlega odrzuceniu, PGNiG SA dokona zwrotu wadium.
14. Kryterium oceny ofert jest **oferowana wysokość rocznego czynszu netto w zł** (wysokość rocznego czynszu netto).
15. Do oferowanej wysokości rocznego czynszu netto będą doliczane inne składniki czynszowe na warunkach określonych w umowie dzierżawy stanowiącej załącznik nr 1 do oferty oraz podatek VAT zgodnie z obowiązującymi w dniu wystawienia faktury przepisami. Oprócz czynszu dzierżawnego, dzierżawca będzie zobowiązany uiszczać

opłaty eksploatacyjne oraz inne koszty, opisane w projekcie umowy dzierżawy, stanowiącym Załącznik nr 1 do oferty.

16. W przypadku nieprawidłowego złożenia oferty, Wyzierżawiający zastrzega możliwość jej odrzucenia.
17. Termin związania ofertą wynosi 14 dni liczone od chwili otwarcia ofert.
18. Jeżeli kilku Oferentów zaoferuje tę samą wysokość rocznego czynszu netto, Wyzierżawiający w razie ich obecności kontynuuje przetarg w formie licytacji (aukcji), ustalając kwotę minimalnego postąpienia. W razie nieobecności któregokolwiek z Oferentów, którzy zaoferowali tę samą wysokość rocznego czynszu netto, Wyzierżawiający wyznaczy w okresie związania ofertami, termin i miejsce licytacji, o czym poinformuje Oferentów. Oferta złożona w trakcie licytacji przestaje wiązać, gdy inny Oferent złoży ofertę korzystniejszą. Zawarcie umowy w wyniku aukcji następuje z chwilą udzielenia przybicia. Przybicie zostaje udzielone na rzecz tego Oferenta, który zaoferował najwyższy roczny czynsz dzierżawy, a pozostali Oferenci do momentu ogłoszenia wysokości tego czynszu po raz trzeci, nie zaoferowali wyższej kwoty. Jeżeli żaden z Oferentów nie stawi się na licytacji lub żaden nie zaoferuje postąpienia, w kwocie wyższej niż wynikająca ze złożonej oferty, Wyzierżawiający dokona losowego wyboru oferty pisemnej.
19. O wynikach przetargu Oferenci zostaną poinformowani pisemnie lub za pośrednictwem poczty e-mail.

Informacja o przetwarzaniu danych osobowych w postępowaniu sprzedażowym (Klauzula RODO)

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo Spółka Akcyjna (PGNiG) z siedzibą w Warszawie, ul. Marcina Kasprzaka 25, 01 – 224 Warszawa.
2. Kontakt z PGNiG jest możliwy pisemnie na adres Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo SA z siedzibą w Warszawie, ul. Marcina Kasprzaka 25, 01 – 224 Warszawa.
3. PGNiG wyznaczyła inspektora ochrony danych, z którym można skontaktować się poprzez e-mail iod@pgnig.pl w każdej sprawie dotyczącej przetwarzania danych osobowych.
4. Dane osobowe Oferenta w niezbędnym zakresie będą przetwarzane:
 - a. w celu rozpatrzenia oferty oraz wykonania umowy – podstawą prawną jest niezbędność przetwarzania do wykonania umowy, której stroną jest Oferent lub podjęcie działań na żądanie podmiotu danych przed zawarciem umowy (art. 6 ust. 1 lit b Rozporządzenia ogólnego o ochronie danych osobowych 2016/679 – RODO);
 - b. dla celów wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na PGNiG na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym w szczególności przepisów Ustawy z 30.08.1996 r. o komercjalizacji i niektórych uprawnieniach pracowników (w stosownych przypadkach) oraz z zakresu rachunkowości i prawa podatkowego – podstawą prawną przetwarzania jest art. 6 ust. 1 lit c RODO;
 - c. w celu ewentualnego ustalenia lub dochodzenia roszczeń lub obrony przed roszczeniami – podstawą prawną przetwarzania jest prawnie uzasadniony interes PGNiG (art. 6 ust. 1 lit f RODO); prawnie uzasadniony interes polega na umożliwieniu PGNiG dochodzenia lub obrony przed roszczeniami związanymi z prowadzonym postępowaniem zakupowym i wykonaniem umowy.
5. Dane osobowe Oferenta będą przekazywane podmiotom świadczącym na rzecz PGNiG usługi niezbędne do przeprowadzenia postępowania i wykonania umowy, takim jak operatorzy pocztowi/kurierzy, podmioty świadczące usługi prawne, księgowo, a także dostawcom systemów informatycznych i usług IT. W stosowanych przypadkach dane osobowe będą także przekazywane podmiotom uzyskującym dostęp do danych w oparciu o przepisy z zakresu jawności informacji publicznej, w zakresie przewidzianym przez te przepisy.
6. Dane osobowe Oferenta będą przetwarzane przez okres niezbędny do przeprowadzenia postępowania, a w razie wyboru oferty – także przez okres niezbędny do wykonania zawartej umowy. Okres przetwarzania może zostać przedłużony o okres przedawnienia roszczeń, jeżeli przetwarzanie danych osobowych będzie niezbędne dla dochodzenia ewentualnych roszczeń lub

obrony przed takimi roszczeniami przez PGNiG. Po tym okresie dane osobowe Oferenta będą przetwarzane jedynie w zakresie i przez okres wynikający z przepisów prawa, w szczególności przepisów o rachunkowości.

7. Oferentowi przysługuje prawo dostępu do treści danych oraz żądania ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych oraz prawo wniesienia sprzeciwu względem przetwarzania danych. Prawa te mogą być ograniczone w zakresie określonym we właściwych przepisach prawa.
8. Oferentowi przysługuje także prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego zajmującego się ochroną danych osobowych, w razie uznania, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy RODO.
9. Podanie danych jest wymagane przez PGNiG zgodnie z przepisami Ustawy o komercjalizacji i niektórych uprawnieniach pracowników w celu rozpatrzenia oferty oraz zawarcia i wykonania umowy. Brak podania danych będzie skutkowało niemożliwością udziału w postępowaniu oraz wykonania umowy w razie wyboru oferty Oferenta.

Informacje o przedmiocie przetargu można uzyskać w Dziale Administracji – tel. (13) 4652 237, kom. 695 890 260, (13) 4652 248, kom. 608 448 342 (od poniedziałku do piątku w godz. 8:00 – 14:00) lub wysyłając zapytanie na adres e-mail: boguslaw.kopacz@pgnig.pl; adam.siwak@pgnig.pl.

Przedmiot dzierżawy można oglądać wyłącznie po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym.

Informacje dotyczące procedury przetargowej można uzyskać w Dziale Sprzedaży – tel. (13) 4652 297.

OŚWIADCZENIE OFERENTA

Oświadczam, że:

- zapoznałem/am się z warunkami przetargu i przyjmuję te warunki bez zastrzeżeń,
- zapoznałem/am się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu przetargu i nie wnoszę do niego uwag,
- zobowiązuję się do zawarcia umowy dzierżawy na warunkach określonych w załączniku nr 1 do oferty, zgodnie z warunkami określonymi w obwieszczeniu o przetargu,
- przyjmuję do wiadomości, że wadium przepada na rzecz Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa SA w Warszawie – Oddział w Sanoku, jeżeli w przypadku wyboru mojej oferty, w terminie 7 od powiadomienia o wygranym przetargu uchylę się od zawarcia umowy dzierżawy,
- wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych zawartych w niniejszej ofercie przez Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo SA w Warszawie – Oddział w Sanoku dla potrzeb niezbędnych do przeprowadzenia procedury przetargowej na dzierżawę nieruchomości wymienionej w ofercie, zgodnie z Ustawą z 10.05.2018 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz.U. 2019 poz.1781).

Oświadczam, że nie zachodzą wobec mnie okoliczności, o których mowa poniżej.

W postępowaniu w sprawie zbycia/oddania składnika aktywów trwałych nie mogą uczestniczyć jako Oferenci:

1. członkowie Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki PGNiG SA;
2. Dysponent;
3. podmiot gospodarczy, któremu zlecono przeprowadzenie przetargu, oraz członkowie jego Zarządu i Rady Nadzorczej;
4. osoby, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu;
5. małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa w pkt 1-4;
6. osoby, które pozostają z prowadzącym przetarg w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności prowadzącego przetarg.

.....
podpis Oferenta

Umowa dzierżawy nr
zawarta w dniu w Sanoku

pomiędzy:

Spółką Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo SA z siedzibą w Warszawie (01/224) przy ulicy Kasprzaka 25 - Oddział w Sanoku (ul. Sienkiewicza 12, 38-500 Sanok), wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejestrowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego KRS 0000059492, posiadająca NIP 525-000-80-28m, o kapitale zakładowym w kwocie 5.778.314.857 PLN, w pełni wpłaconym - reprezentowanym przez:

- 1/.....
2/.....

Zwanym dalej **Wydzierżawiającym**, a

.....
.....

Zwanym dalej **Dzierżawcą**, :

I. PREAMBUŁA

Na wstępie Strony stwierdziły, co następuje:

1. Dzierżawca oświadcza, że: (a) posiada zdolność do zawarcia niniejszej Umowy, (b) niniejsza Umowa stanowi ważne i prawnie wiążące dla niego zobowiązanie, (c) zawarcie i wykonanie niniejszej Umowy nie stanowi naruszenia jakiegokolwiek umowy lub zobowiązania, których stroną jest Dzierżawca, jak również nie stanowi naruszenia jakiegokolwiek decyzji administracyjnej, zarządzenia, postanowienia lub wyroku wiążącego Dzierżawcę.
2. Dzierżawca oświadcza i zapewnia, że pozostaje podmiotem prawidłowo utworzonym, istniejącym i działającym zgodnie z prawem, a także, iż w odniesieniu do Dzierżawcy nie został złożony wniosek o otwarcie postępowania upadłościowego lub restrukturyzacyjnego, a także nie zostało wszczęte wobec niego postępowanie likwidacyjne. Nadto, Dzierżawca oświadcza i zapewnia, że posiada wiedzę i doświadczenie niezbędne do należytego wykonania niniejszej Umowy oraz posiada środki konieczne do wykonania niniejszej Umowy, a jego sytuacja finansowa pozwala na podjęcie w dobrej wierze zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy.
3. Wydzierżawiający oświadcza, że: (a) posiada zdolność do zawarcia niniejszej Umowy, (b) niniejsza Umowa stanowi ważne i prawnie wiążące dla niego zobowiązanie, (c) zawarcie i wykonanie niniejszej Umowy nie stanowi naruszenia jakiegokolwiek umowy lub zobowiązania, których stroną jest Wydzierżawiający, jak również nie stanowi naruszenia jakiegokolwiek decyzji administracyjnej, zarządzenia, postanowienia lub wyroku wiążącego Wydzierżawiającego. Nadto Wydzierżawiający oświadcza i zapewnia, iż posiada środki finansowe konieczne do należytego wykonania niniejszej Umowy.

Strony zgodnie postanowiły co następuje:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Wyzierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę do odpłatnego używania i pobierania pożytków Ośrodek Wypoczynkowy, położony w miejscowości Rajske w gminie Solina, powiat leski, woj. podkarpackie, zabudowane budynkami, budowlami oraz obiektami małej architektury oraz wyposażone, zlokalizowane na działkach nr:
 - 74 - objętej księgą wieczystą o numerze KS1 E/00021317/5 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Lesku - o powierzchni 1,52 ha położonej w Rajskim, do której Wyzierżawiającemu przysługuje prawo użytkowania wieczystego,
 - 86 - objętej księgą wieczystą o numerze KS1 E/00022239/1 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Lesku - o powierzchni 0,40 ha położonej w Rajskim, do której Wyzierżawiającemu przysługuje prawo użytkowania wieczystego,
 - 71/4 - objętej księgą wieczystą o numerze KS1E/00035064/7 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Lesku, o powierzchni 0,01ha położonej w Rajskim, do której Wyzierżawiającemu przysługuje prawo własności,
 - 71/1 - objętej księgą wieczystą o numerze KS1E/00035064/7 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Lesku, o powierzchni 0,1009 ha, położonej w Rajskim, do której Wyzierżawiającemu przysługuje prawo własności,
2. Wyzierżawiający oddaje Dzierżawcy w poddzierżawę do odpłatnego używania i pobierania pożytków nieruchomości położone w miejscowości Rajske w gminie Solina, powiat leski, woj. podkarpackie, będące funkcjonalną częścią Ośrodka Wypoczynkowego, położonego w miejscowości Rajske, stanowiące działki nr:
 - 69/1 - o powierzchni 1,2654 ha, położonej w Rajskim, w stosunku, do której Wyzierżawiającemu przysługuje prawo z umowy dzierżawy nr 9/95/B zawartej z właścicielem - Spółką PGE Energia Odnawialna Oddział w Solinie. Jednocześnie Wyzierżawiający oświadcza, że posiada zgodę właściciela na poddzierżawę przedmiotowej działki,
 - 287 - o powierzchni 0,0028 ha, położonej w Olchowcu, w stosunku do której Wyzierżawiającemu przysługuje prawo z umowy użytkowania zawartej z Nadleśnictwem Lutowiska w dniu 19-10-2007r. - 3
3. Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu stan prawny, techniczny i użytkowy przedmiotu dzierżawy i nie wnosi do niego uwag/zastrzeżeń.
4. Przejęcie przedmiotu dzierżawy przez Dzierżawcę nastąpi na podstawie protokołów zdawczo-odbiorczych, stanowiących integralną część Umowy, sporządzonych z udziałem przedstawicieli stron.

§ 2

PRZEZNACZENIE PRZEDMIOTU UMOWY

Przedmiot dzierżawy wykorzystywany będzie przez Dzierżawcę na cele prowadzenia działalności turystycznej, rekreacyjnej, wypoczynkowej i szkoleniowej zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r., o usługach hotelarskich oraz usługach pilotów wycieczek i przewodników turystycznych (Dz.U. 2019, poz. 238 t.j.).

§ 3

SPOSÓB UŻYTKOWANIA

1. Dzierżawca będzie używać przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem. Wydierżawiającemu przysługuje prawo kontroli przedmiotu dzierżawy w każdym czasie, bez obowiązku uprzedniego informowania Dzierżawcy.
2. Wszelkie naprawy niezbędne dla zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym obciążają Dzierżawcę.
3. Dzierżawca ponosi wszelkie ryzyka i koszty wynikające z prowadzonej przez siebie działalności
4. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymywania na własny koszt ważne przez okres obowiązywania Umowy ubezpieczenie (polisę ubezpieczeniową) w towarzystwie ubezpieczeń odpowiedzialności cywilnej (OC deliktowe i kontraktowe) za szkody jakie mogą powstać w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy, przy czym suma ubezpieczenia nie będzie niższa niż 500 000,00 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych) na jedno i wszystkie zdarzenia bez jakichkolwiek podlimitów i ograniczeń odpowiedzialności i zobowiązuje się do doręczenia Wydierżawiającemu ważnej polisy w terminie 7 dni od dnia zawarcia niniejszej Umowy.
5. Zakres ubezpieczenia obejmować będzie w szczególności
 - OC za szkody wyrządzone wskutek rażącego niedbalstwa,
 - OC za szkody rzeczowe i osobowe,
 - OC za szkody wynikłe z czynów niedozwolonych oraz z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania.
6. Niedostarczenie przez Dzierżawcę – w terminie określonym w ust. 5 niniejszego paragrafu - polisy w formie i treści określonej w ust. 5, będzie stanowiło podstawę do rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym (bez zachowania okresu wypowiedzenia) przez Wydierżawiającego.
7. Dzierżawca jest zobowiązany do corocznego przedstawiania Wydierżawiającemu kopii kolejnych umów ubezpieczenia OC najpóźniej w ciągu 7 dni od zawarcia nowej umowy ubezpieczenia. W przypadku dokonywania płatności za wystawienie polisy w ratach, Dzierżawca zobowiązuje się dostarczać dowody wpłaty poszczególnych rat w terminie do 7 dni od daty płatności ustalonej w polisie.
8. Dzierżawcy nie wolno korzystać z Przedmiotu dzierżawy w szczególności w sposób:
 - a) który mógłby naruszyć jego wygląd,
 - b) w celu organizowania jakichkolwiek aukcji, politycznych spotkań, publicznych wystaw, lub jako biuro zakładów i gier i maszyn liczących czy w jakimkolwiek innym celu, który powoduje powstanie działalności szkodliwej, bezprawnej lub normami współżycia społecznego czy stanowiącej naruszenie porządku publicznego czy też mogącej wyrządzić jakiegokolwiek szkody,
 - c) w celach, które mogłyby naruszyć wizerunek, renomę lub dobre imię Wydierżawiającego.

§ 4 ZOBOWIĄZANIA

1. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zwróci Wydierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym - poza normalnym stopniem zużycia, wynikającym z prawidłowego użytkowania i eksploatacji.
2. Z dniem zawarcia niniejszej Umowy Dzierżawca przejmuje wszelkie bieżące zobowiązania i obciążenia związane z utrzymaniem przedmiotu dzierżawy, a zwłaszcza jest zobowiązany do przeprowadzania koniecznych napraw, remontów i konserwacji o charakterze eksploatacyjnym, w tym w szczególności do napraw elementów mogących zagrażać bezpieczeństwu osób.

3. Dzierżawca w dzierżawionych budynkach zobowiązuje się dokonywać we własnym zakresie i na swój koszt wymaganych prawem czynności, w tym między innymi:
 - a) przeglądów budynków i budowli,
 - b) przeglądów i kontroli stanu technicznego instalacji elektrycznej i odgromowej,
 - c) przeglądów i czyszczenia przewodów kominowych i wentylacyjnych,
 - d) przeglądów i legalizacji hydrantów, węży oraz gaśnic oraz ich konserwacje,
 - e) przeglądów i kontroli punktów czerpania wody do celów przeciwpożarowych,
 - f) przeglądów i kontroli przeciwpożarowych wyłączników prądu,
 - g) utrzymania urządzeń przeciwpożarowych w tym gaśnic w stanie pełnej sprawności technicznej i funkcjonalnej.
4. O planowanych terminach wyżej opisanych przeglądów Dzierżawca winien poinformować Wyzierżawiającego z co najmniej 3 - dniowym wyprzedzeniem.
5. Dzierżawca zobowiązuje, że wymienione w ust. 3 powyżej przeglądy i kontrole będą odbywać się w terminach określonych przepisami prawa powszechnie obowiązującego w tym przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. 2020, poz. 1333 z późn.zm.), a w przypadku gdy taki termin nie wynikałby wprost z przepisów prawa lub przepisy prawa nie przewidywały takiego obowiązku, przeglądy i kontrole będą odbywać się nie rzadziej niż przynajmniej raz na pięć lat od ostatniego przeglądu/kontroli.
6. W przypadku gdy Dzierżawca nie wykona czynności określonych w ust. 3 powyżej Wyzierżawiający może wykonać opisane w ust.3 przeglądy i kontrole we własnym zakresie lub zlecić ich wykonanie swoim podwykonawcom. W takim przypadku poniesione przez Wyzierżawiającego z tego tytułu koszty będą refakturowane na Dzierżawcę.
7. Niezwłocznie po dokonanych przeglądach Dzierżawca przekaze Wyzierżawiającemu do wglądu oryginały dokumentów sporządzonych na okoliczność przeglądu.
8. W razie zgłoszenia przez podmioty dokonujące przeglądów uwag lub zastrzeżeń do urządzeń będących przedmiotem przeglądów, w szczególności zgłoszonych w formie ustnej, Dzierżawca zawiadomi o nich niezwłocznie Wyzierżawiającego.
9. Wyzierżawiający przekazuje Dzierżawcy Książki obiektów budowlanych. Dzierżawca zobowiązuje do kompletowania wymaganych w tym zakresie protokołów oraz dokonywania wpisów w książkach obiektów
10. Wyzierżawiający nie odpowiada za żadne szkody, w tym na osobie, powstałe w wyniku niewłaściwego stanu technicznego dzierżawionych budynków, budowli i obiektów małej architektury.
11. Wszelkie dodatkowe remonty i ulepszenia przedmiotu dzierżawy mogą być dokonywane przez Dzierżawcę wyłącznie za wyraźną zgodą Wyzierżawiającego złożoną na piśmie i przechodzą na własność Wyzierżawiającego z możliwością rekompensaty z należnego czynszu dzierżawnego. Strony w drodze odrębnego porozumienia sporządzonego w formie pisemnej ustalą zakres takich prac, wartość i szczegółowe zasady rozliczenia.
12. Dzierżawca przejmuje w całości obowiązki zapewnienia ochrony przeciwpożarowej przedmiotu dzierżawy w tym w szczególności budynków, budowli i obiektów małej architektury wynikające z ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. (Dz.U. 2020, poz. 961 z późn. zm.) przepisów wykonawczych w tym Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2010, Nr 109, poz. 719 z późn. zm.) oraz innych aktów prawnych w tym zakresie.
13. Wykonawca przekazuje Dzierżawcy aktualną Instrukcję Bezpieczeństwa Pożarowego Przedmiotu Dzierżawy określonego w § 1 ust. 1 i 2, a Dzierżawca zobowiązuje się do jej

przestrzegania i aktualizacji wynikającej z przepisów prawa. W przypadku aktualizacji Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego, Dzierżawca zobowiązuje się poinformować o tym Wydzierżawiającego i przekazać mu aktualną Instrukcję.

§ 5 CZYN SZ I OPŁATY

1. Strony ustalają, że tytułem dzierżawy będącej przedmiotem niniejszej Umowy Dzierżawca będzie płacił Wydzierżawiającemu:
 - a) Czynsz, który strony wspólnie ustalają, kierując się przedmiotem dzierżawy i uwarunkowaniami regionu, na którym położony jest przedmiot dzierżawy, dzieli się na czynsz sezonowy i pozasezonowy. Czynsz sezonowy obejmuje czynsz za miesiące: czerwiec, lipiec, sierpień, wrzesień. Czynsz pozasezonowy obejmuje czynsz za miesiące: styczeń, luty, marzec, kwiecień, maj, październik, listopad i grudzień:
 - za dzierżawę w okresie sezonowym Dzierżawca będzie płacił Wydzierżawiającemu miesięcznie czynsz w wysokości zł netto (*uwaga w umowie będzie on wynosił 15% wartości czynszu rocznego ustalonego w wyniku rozstrzygniętego przetargu*)
 - za dzierżawę w okresie pozasezonowym Dzierżawca będzie płacił Wydzierżawiającemu miesięcznie czynsz w wysokościzł netto (*uwaga w umowie będzie on wynosił 5% wartości czynszu rocznego ustalonego w wyniku rozstrzygniętego przetargu,*
 - b) podatki od nieruchomości w obowiązujących w danym miesiącu kwotach,
 - c) opłaty za użytkowanie wieczyste, podatek rolny i leśny - na podstawie nakazu płatności/decyzji właściwego organu podatkowego; określone wyżej opłaty za użytkowanie wieczyste, po podzieleniu przez ilość miesięcy, za które zostały naliczone, pokrywane będą w okresach miesięcznych;
 - d) nowe podatki, opłaty lub świadczenia publicznoprawne w tym takie, które zostaną wprowadzone w trakcie obowiązywania Umowy przez uprawnione organy państwa i samorządu terytorialnego'

powyższe opłaty razem są zwane Czynszem Dzierżawnym, wykazany na fakturze w jednej kwocie, powiększony o należny podatek od towarów i usług (VAT). Podatek VAT zostanie naliczony zgodnie z obowiązującymi przepisami w dniu wystawienia faktury.

2. Niezależnie od Czynszu Dzierżawnego, o którym mowa powyżej, Dzierżawca zobowiązany jest pokrywać następujące koszty i opłaty związane z przedmiotem dzierżawy tj.:
 - a) kwoty czynszu dzierżawnego pasa wodnego, stanowiącego własność Zespołu Elektrowni Wodnych Solina, wynikającego z zawartej umowy dzierżawy oraz kwoty za użytkowanie działki nr 287 położonej w Olchowcu wynikającej z umowy zawartej z Nadleśnictwem Lutowiska – na podstawie refakturowania ponoszonych rzeczywistych opłat; określone wyżej koszty czynszu dzierżawnego pasa wodnego raz użytkowania działki nr 287, po podzieleniu przez ilość miesięcy, za które zostały naliczone, pokrywane będą w okresach miesięcznych;

- b) opłaty za energię elektryczną – na podstawie refakturowania rzeczywistych opłat, pokrywane będą w okresach miesięcznych za miesiąc poprzedni;
- c) opłaty za usługi telekomunikacyjne wykonywane za pośrednictwem Wydierżawiającego z numeru 134619180 – na podstawie refakturowanych rzeczywistych opłat, pokrywane będą w okresach miesięcznych;
- d) abonamentu RTV wynikającego z obowiązującej w danym roku opłaty, za znajdujące się na terenie przedmiotu dzierżawy odbiorniki Wydierżawiającego pokrywane będą w okresach miesięcznych;
- e) koszty przeglądów i badań technicznych określone w § 4. ust. 5 - na podstawie refakturowanych rzeczywistych opłat,

zwane dalej Oplatami Eksploatacyjnymi.

3. Niezależnie od Czynszu Dzierżawnego o których mowa w ust. 1 i oraz Oplat Eksploatacyjnych , o których mowa w ust.2 powyżej, Dzierżawca zobowiązany jest pokrywać wszelkie inne opłaty i koszty eksploatacyjne związane z przedmiotem dzierżawy w tym między innymi.: koszty utrzymania oczyszczalni ścieków oraz wywozu nieczystości, koszty wywozu odpadów (nieczystości stałych), koszty utrzymania i eksploatacji studni głębinowych oraz uzdatniania wody.
4. Dzierżawca jest zobowiązany do ponoszenia podatków od nieruchomości, o których mowa w § 5 ust. 1 lit. b), Oplat Eksploatacyjnych, o których mowa w § 5 ust. 2 Umowy oraz innych opłat i kosztów eksploatacyjnych, o których mowa w § 5 ust. 3 Umowy od dnia wydania nieruchomości do dnia jej zwrotu.
5. Ostatnie rozliczenie za dokonane zużycie energii elektrycznej będzie na dzień rozwiązania Umowy dzierżawy pomnożone przez cenę jednostkową i rozliczone będzie po otrzymaniu rozliczenia od stosownych instytucji.
6. Czynsz Dzierżawny oraz Opłaty Eksploatacyjne łącznie zwane są Oplatami Czynszowymi.
7. Do Oplat Czynszowych Dzierżawcy na rzecz Wydierżawiającego z tytułu dzierżawy zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z zasadami i w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa w dniu wystawienia faktury
8. Dzierżawca zobowiązuje się do zawarcia i przedłożenia kopii odrębnej umowy na wywóz nieczystości stałych i innych związanych z prowadzoną działalnością z odpowiednim Zakładem Komunalnym.
9. Kwota czynszu określonego w ust. 1 lit. a) powyżej podlegała będzie corocznej waloryzacji o wysokość wzrostu średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok poprzedni ogłoszonego przez Prezesa GUS. Zmiany czynszu wprowadza się bezpośrednio po ogłoszeniu średniorocznej inflacji za rok ubiegły, przy czym Dzierżawca jest zobowiązany do wyrównania stawki czynszu o kwotę powyższej waloryzacji licząc od 1 stycznia roku, w którym dokonywana jest waloryzacja – bezzwłocznie po ustaleniu kwoty waloryzacji, chyba że Wydierżawiający wskazał inną datę w zawiadomieniu, o którym mowa w zdaniu następnym. Strony przyjmują, że dla dokonanej w ten sposób zmiany nie będzie wymagana forma aneksu, jedynie pisemne zawiadomienie przesłane na adres Dzierżawcy. W celu uniknięcia wątpliwości Strony oświadczają, że ujemny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych nie stanowi podstawy do obniżenia wysokości czynszu.
Pierwsza waloryzacja będzie miała miejsce od stycznia 2022r.

10. Dzierżawca oświadcza, że przed przystąpieniem do zawarcia Umowy rozważył zrzeczenie się przewidzianego w art. 700 kodeksu cywilnego prawa do żądania obniżenia czynszu. W związku z czym strony wyłączają stosowanie art. 700 kodeksu cywilnego do niniejszej Umowy.

§ 6

SPOSÓB PŁATNOŚCI

1. Opłaty Czynszowe będą płatne na podstawie wystawionych: po zakończeniu każdego miesiąca do dnia 10 miesiąca następnego, faktur z terminem ich zapłaty wynoszącym 14 dni (słownie: czternaście dni) od daty ich wystawienia, na rachunek bankowy Wydzierżawiającego w Bankunr Za datę wpłaty uznaje się datę wpływu kwoty ustalonej Opłaty Czynszowej na rachunek Wydzierżawiającego.
2. Wszelkie płatności kwot należnych Wydzierżawiającemu będą realizowane na podstawie faktur VAT.
3. W przypadku opóźnień Dzierżawcy z płatności wynikających z Umowy, Dzierżawca zapłaci Wydzierżawiającemu odsetki naliczone od całej zaległej kwoty za cały okres opóźnienia, według stopy odsetek ustawowych.
4. Opłaty Czynszowe będą płatne na rzecz Wydzierżawiającego bez możliwości jednostronnego dokonywania przez Dzierżawcę jakichkolwiek potrąceń wierzytelności względem Wynajmującego.
5. Wydzierżawiający zastrzega, że wysokość podatków od nieruchomości oraz opłat eksploatacyjnych, o których mowa § 5 ust. 1 lit. b) oraz ust. 2 Umowy może ulec zmianie w każdym przypadku wzrostu opłat publicznych i/lub cen mediów na podstawie zawiadomienia Wydzierżawiającego, co nie stanowi zmiany niniejszej Umowy. Zmiana opłat eksploatacyjnych będzie obowiązywać od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym Dzierżawca otrzymał od Wydzierżawiającego zawiadomienie o wzroście cen mediów i/lub opłat publicznych.

§ 7

PODDZIERŻAWA

1. Dzierżawcy nie wolno bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego oddawać przedmiotu dzierżawy innej osobie do bezpłatnego używania, ani też poddzierżawiać.
2. Dzierżawcy nie wolno zmieniać przedmiotu dzierżawy, ani dokonywać ulepszeń bez wyraźnej złożonej na piśmie zgody Wydzierżawiającego.

§ 8

OCHRONA ŚRODOWISKA/KLAUZULE ŚRODOWISKOWE

1. Dzierżawca oświadcza, iż szczegółowo zapoznał się ze stanem Nieruchomości i nie zgłasza do niego zastrzeżeń.
2. W okresie obowiązywania niniejszej Umowy Dzierżawca zobowiązuje się do:
 - a) przestrzegania obowiązujących przepisów prawa, w szczególności przepisów z zakresu ochrony środowiska, gospodarki odpadami oraz gospodarki wodnościekowej,
 - b) uzyskania wszelkich koniecznych decyzji administracyjnych wymaganych przez przepisy prawa dla prowadzenia działalności w zakresie prowadzenia działalności turystycznej, rekreacyjnej, wypoczynkowej i szkoleniowej w ramach przedmiotu dzierżawy,

- c) ponoszenia we własnym zakresie wszelkie opłaty za korzystanie ze środowiska związane z prowadzoną przez niego działalnością,
 - d) korzystanie z nieruchomości będących przedmiotem Umowy w sposób uniemożliwiający powstanie szkody w środowisku.
3. Wyzierżawiający będzie posiadał prawo wstępu na teren Nieruchomości będących przedmiotem Umowy oraz prowadzenia kontroli Nieruchomości w celu stwierdzenia czy Dzierżawca przestrzega postanowień Umowy w zakresie wymagań ochrony środowiska,
 4. Dzierżawca/Najemca ponosi odpowiedzialność za szkodę w środowisku powstałą w związku z korzystaniem z Nieruchomości lub w związku z prowadzoną przez Dzierżawcę/Najemcę działalnością na terenie Nieruchomości. Odpowiedzialność Dzierżawcy/Najemcy obejmuje także szkodę spowodowaną przez jego pracowników lub osoby trzecie przebywające na terenie Nieruchomości.
 5. Jeżeli na terenie Nieruchomości wystąpi zdarzenie mogące spowodować szkodę w środowisku lub które taką szkodę spowodowało, Dzierżawca/Najemca zobowiązany jest do:
 - a) niezwłocznego podjęcia zgodnie z prawem działań mających na celu ograniczenie rozmiaru szkody w środowisku,
 - b) niezwłocznego powiadomienia Wyzierżawiającego o zaistniałym zdarzeniu mogącym spowodować szkodę w środowisku lub które szkodę w środowisku spowodowało oraz
 - c) o podjętych przez Dzierżawcę/Najemcę działaniach mających na celu ograniczenie rozmiaru szkody w środowisku. Strony uzgodnią sposób przeprowadzenia dalszych działań naprawczych.
 6. W przypadku naprawienia przez Wyzierżawiającego szkody w środowisku, w szczególności przeprowadzenia przez Wyzierżawiającego działań naprawczych, Dzierżawca/Najemca zwróci Wyzierżawiającemu koszty działań naprawczych które zostały poniesione przez Wyzierżawiającego, w terminie czternastu dni od daty wezwania przez Wyzierżawiającego.

§9

CZAS OBOWIĄZYWANIA UMOWY

Niniejsza Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. na okres 60 miesięcy od dnia 1 stycznia 2021 r.

§10

ROZWIĄZANIE I WYPOWIEDZENIE

1. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za pisemnym porozumieniem stron.
2. Umowa może być rozwiązana za dwumiesięcznym wypowiedzeniem przez Wyzierżawiającego, w przypadku sprzedaży lub wniesienia do spółki/funduszu przez Wyzierżawiającego lub właściciela przedmiotu dzierżawy wydzierżawianej nieruchomości składającej się na przedmiot dzierżawy
3. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo do rozwiązania niniejszej Umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca zalega z zapłatą Oplat Czynszowych, o których mowa w § 5 ust. 5 Umowy za pełne dwa miesiące. Przed wypowiedzeniem Wyzierżawiający powinien uprzedzić Dzierżawcę o zamiarze wypowiedzenia i wyznaczyć mu dodatkowy dwutygodniowy termin na zapłatę zaległych Oplat czynszowych.

4. Postanowienia ust. 1 powyżej mają zastosowanie również w sytuacji zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą innych opłat i kosztów eksploatacyjnych, o których mowa w § 5 ust. 3 Umowy.
5. Wypowiedzenie niniejszej Umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym jest możliwe również w przypadku naruszenia istotnych postanowień Umowy, a w szczególności gdy Dzierżawca:
 - a) pomimo pisemnego upomnienia nadal używa przedmiot dzierżawy w sposób sprzeczny z Umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem lub zaniedbuje obowiązki, dopuszczając do powstania szkody, zagrożeniu bezpieczeństwa lub niszczy urządzenia przeznaczone do korzystania,
 - b) wynajął, podnajął, poddzierżawił albo oddał do bezpłatnego używania przedmiot dzierżawy lub jego część bez wymaganej zgody Wydierżawiającego,
 - c) używa budynki składające się na przedmiot dzierżawy niezgodnie z ich przeznaczeniem lub używa je w sytuacji gdzie wymagane jest ich opróżnienie w związku z koniecznością ich rozbiórki lub remontu,
 - d) nie posiada ubezpieczenia, o którym mowa w § 3 ust. 4 Umowy,
 - e) likwidacji Dzierżawcy lub złożenia przez Dzierżawcę wniosku o ogłoszenie upadłości, bądź ogłoszenia upadłości,
 - f) sprzedaży przez Dzierżawcę prowadzonego przez siebie przedsiębiorstwa, jego zastawienie, wydierżawienie lub oddania w bezpłatne używanie,
 - g) odmowy lub braku oświadczenia w przedmiocie zaproponowanych przez Wydierżawiającego nowych wysokości stawek podatków, o których mowa w § 5 ust. 1 lit. b Umowy, Opłat Eksploatacyjnych, o których mowa w § 5 ust. 2 Umowy oraz innych opłat i kosztów eksploatacyjnych, o których mowa w § 5 ust. 3 Umowy.
6. W przypadku rozwiązania Umowy z którejkolwiek przyczyny wymienionej w ust. 3 i 5 powyżej, Dzierżawca zobowiązany jest rozliczyć się z Wydierżawiającym i opuścić Przedmiot Dzierżawy w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego.
7. W przypadkach określonych w ust. 3 i 5 powyżej, Wydierżawiający ma prawo dochodzenia roszczeń z tytułu poniesionych szkód, w szczególności zwrotu kosztów odzyskania Przedmiotu Dzierżawy.
8. W przypadku wypowiedzenia przez Wydierżawiającego niniejszej Umowy ze skutkiem natychmiastowym na podstawie postanowień niniejszego paragrafu, Dzierżawca nieodwołalnie upoważnia Wydierżawiającego do odłączenia mediów doprowadzonych do Przedmiotu Dzierżawy. W przypadku niewydania przez Dzierżawcę Przedmiotu Dzierżawy Wydierżawiającemu w terminie, o którym mowa w ust.6, Dzierżawca będzie zobowiązany do zapłaty Wydierżawiającemu kary umownej, o której mowa w §12 ust.2.
9. Strony sporządzą Protokół zdawczo-odbiorczy z odbioru Przedmiotu dzierżawy.

§11 ZABEZPIECZENIA

1. W celu zabezpieczenia należytego wykonania niniejszej Umowy oraz ewentualnych roszczeń Wydierżawiającego związanych w Umową Dzierżawca wpłaci Wydierżawiającemu w terminie 7 dni od dnia zawarcia niniejszej Umowy kaucję w wysokości 4- miesięcznego czynszu (za okres sezonowy) powiększoną o podatek od towarów i usług (VAT) o którym mowa w § 5 ust. 1 lit a Umowy tj. kwotę.....zł brutto (słownie:.....złoty) .

2. Kwotę określoną w ust. 1 powyżej Dzierżawca wpłaci Wydierżawiającemu na rachunku bankowym Wydierżawiającego w banku nr rachunku.....
z adnotacją: „**kaucja do umowy dzierżawny nrOW Rajskie**”.
3. Z kaucji Wydierżawiający ma prawo potrącić następujące należności:
 - a) Zaległe Opłaty Czynszowe o których mowa w § 5 ust. 6 Umowy wraz z odsetkami,
 - b) inne należności wynikające z niniejszej Umowy w tym w szczególności odszkodowanie za stwierdzone szkody powstałe z winy Dzierżawcy,
 - c) należności z tytułu zastępczego wykonania przez Wydierżawiającego robót/napraw obciążających Dzierżawcę,
 - d) należności z tytułu zużycia elementów wyposażenia technicznego których naprawą lub wymianą obciążony jest Dzierżawca,
 - e) opłaty za bezumowne korzystanie z przedmiotu Umowy.
4. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie kaucji Dzierżawca udziela Wydierżawiającemu nieodwołalnego pełnomocnictwa do dysponowaniu tymi środkami.
5. Wydierżawiający dopuszcza zmianę formy zabezpieczenia (na inną) w trakcie trwania Umowy, po pisemnym uzgodnieniu.
6. Niedostarczenie przez Dzierżawcę zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 powyżej, będzie stanowiło wystarczającą podstawę do rozwiązania Umowy przez Wydierżawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Dzierżawca.
7. W przypadku dokonania przez Wydierżawiającego potrącenia wskazanego w ust. 3 powyżej, Dzierżawca jest zobowiązany do uzupełnienia kaucji do wysokości wskazanej w ust. 1 powyżej w terminie 7 dni od dnia potrącenia.
8. Po zakończeniu Umowy kaucja zostanie zwrócona Dzierżawcy, z uwzględnieniem dokonanych potrąceń, o których mowa w ust. 3 powyżej.

§12

KARY UMOWNE

1. Dzierżawca zapłaci karę umowną Wydierżawiającemu w wysokości dwukrotności-krotności Czynszu Dzierżawnego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 Umowy płaconego przez dzierżawcę za każdy przypadek naruszenia obowiązku z winy Dzierżawcy, o którym mowa w § 3 ust. 1 i 8 Umowy. Wysokość Czynszu Dzierżawnego będzie równa obowiązującej stawce w dniu naruszenia ww. obowiązku.
2. W przypadku niewydania przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy Wydierżawiającemu w terminach wynikających z Umowy lub w przypadkach, których mowa w §10 Umowy Dzierżawca będzie zobowiązany do zapłaty Wydierżawiającemu kary umownej w wysokości 2.000,00 zł za pierwszy dzień opóźnienia, a za każdy kolejny dzień opóźnienia w zwrocie Przedmiotu dzierżawy w wysokości 200,00- zł – niezależnie od obowiązku zapłaty wynagrodzenia za okres rzeczywistego używania, odpowiadającego należnym Opłatom Czynszowym.
3. Zapłata kary umownej nie zwalnia Dzierżawcy z obowiązku wykonania zabezpieczonego karą umowną zobowiązania, a nadto Wydierżawiający jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, niezależnie od uiszczonych kar umownych, przenoszącego wysokość wszelkich zastrzeżonych niniejszą Umową kar umownych. Wydierżawiający może w szczególności potrącić należne mu kary umowne z każdej należności Dzierżawcy jak również zaspokoić je z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.

§13 POUFNOŚĆ

1. Dzierżawca ma obowiązek ochrony informacji poufnych, niezależnie od formy ich przekazania i przetwarzania, rozumianych jako informacje takie jak:
 - a) informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa Wydierżawiającego (w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji),
 - b) informacje wymagające ochrony ze względu na ich znaczenie dla interesów Wydierżawiającego, w tym wszelkie dane techniczne, finansowe i handlowe, materiały i dokumenty lub inne informacje bez względu na fakt, czy są one utrwalone w formie pisemnej lub w jakikolwiek inny sposób, zapisane w jakiegokolwiek formie i na jakimkolwiek nośniku, dotyczące Wydierżawiającego lub jego klientów, kontrahentów, dostawców, a także informacje dotyczące usług, polityki cenowej, sprzedaży, wynagrodzeń pracowników, które Dzierżawca otrzymał w okresie obowiązywania Umowy, lub o których dowiedział się, czy też do których miał dostęp lub będzie w ich posiadaniu, w związku z prowadzonymi rozmowami i negocjacjami, a które nie są powszechnie znane.
2. Dzierżawca w szczególności zapewnia, że:
 - a) wszelkie przekazane, udostępnione lub ujawnione mu przez Wydierżawiającego informacje poufne będą chronione i zachowane w tajemnicy, w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa oraz postanowieniami Umowy,
 - b) uzyskane informacje poufne zostaną użyte i wykorzystane wyłącznie w celu, w jakim zostały przekazane, udostępnione lub ujawnione,
 - c) posiadane informacje poufne nie zostaną przekazane lub ujawnione żadnej osobie trzeciej – bezpośrednio ani pośrednio (z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w Umowie) – bez uprzedniej zgody Wydierżawiającego, wyrażonej w formie pisemnej,
 - d) będzie chronić na swój koszt informacje poufne poprzez dołożenie najwyższego poziomu staranności.
3. Dzierżawca zobowiązuje się nie kopiować, ani w inny sposób nie powielać dostarczonych przez Wydierżawiającego informacji poufnych lub ich części, z wyjątkiem przypadków, kiedy jest to konieczne w celu, dla którego zostały przekazane lub w innym celu ściśle związanym z przedmiotem współdziałania Stron. Wszelkie wykonane w takim przypadku kopie lub reprodukcje informacji poufnych, utrwalonych na jakichkolwiek nośnikach informacji, łącznie z nośnikami elektronicznymi, pozostają własnością Wydierżawiającego i zostaną wydane, zniszczone lub skutecznie usunięte z nośników informacji na jego żądanie.
4. Informacje poufne mogą zostać przekazane tylko upoważnionym pracownikom Dzierżawcy, osobom zatrudnionym przez Dzierżawcę na podstawie umów cywilnoprawnych, którzy z uwagi na zakres swych obowiązków, bądź zadania im

powierzone będą zaangażowani w wykonanie Umowy na rzecz Wydierżawiającego, i którzy zostaną wcześniej wyraźnie poinformowani o charakterze informacji poufnych oraz o zobowiązaniach Dzierżawcy do zachowania ich w tajemnicy wynikających z Umowy oraz zobowiążą się do przestrzegania zasad ochrony informacji poufnych, w tym procedur bezpieczeństwa wynikających z obowiązujących przepisów prawa i Umowy głównej. Wydierżawiający upoważnia Dzierżawcę do udzielania dalszych upoważnień do przetwarzania informacji poufnych. Dzierżawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za działania i zaniechania ww. osób.

5. Dzierżawca będzie zwolniony z obowiązku zachowania w tajemnicy informacji poufnych w przypadku, gdy obowiązek ujawnienia informacji poufnych wynikać będzie z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa, bądź też prawomocnego orzeczenia lub decyzji uprawnionego sądu lub organu. O każdorazowym powzięciu informacji o takim obowiązku Dzierżawca jest zobowiązany niezwłocznie, nie później niż w terminie 24 godzin od dowiedzenia się o nim, powiadomić Wydierżawiającego. W takim przypadku Dzierżawca obowiązany jest do:
 - a) ujawnienia tylko takiej części informacji poufnych, jaka jest wymagana przez prawo,
 - b) podjęcia wszelkich możliwych działań w celu zapewnienia, iż ujawnione informacje poufne będą traktowane w sposób poufny i wykorzystywane tylko w zakresie uzasadnionym celem ujawnienia.
6. Nie stanowi naruszenia zobowiązania do zachowania poufności przekazanie przez Dzierżawcę informacji poufnej w zakresie schematu podatkowego, w celu realizacji obowiązków wynikających z Rozdziału 11a Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa.
7. Zobowiązanie do zachowania poufności trwa przez okres 3 lat od dnia wygaśnięcia Umowy, niezależnie od przyczyny.
8. Za każdy przypadek uchybienia zobowiązaniu do zachowania poufności, o którym mowa w § 13 Umowy, Dzierżawca na żądanie Wydierżawiającego zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w wysokości kwoty 5 000,00 zł.

§14

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Dzierżawca nie może bez pisemnej zgody Wydierżawiającego przenieść swoich praw wynikających niniejszej Umowy na osobę trzecią.
2. Wydierżawiający może przenieść na osobę trzecią całość lub część praw wynikających z niniejszej Umowy.
3. Wydierżawiający oświadcza, że posiada status Dużego przedsiębiorcy w rozumieniu ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych, w brzmieniu nadanym ustawą z dnia 19 lipca 2019 r., o zmianie niektórych ustaw w celu ograniczenia zatorów płatniczych (Dz.U. 2019.1649).
4. W braku odmiennego protokolarnego oświadczenia Dzierżawcy, złożonego w chwili obejmowania w posiadanie Przedmiotu Dzierżawy, fakt objęcia przez Dzierżawcę w posiadanie Przedmiotu Dzierżawy będzie oznaczał, iż Przedmiot Dzierżawy znajdował

się w chwili jego objęcia w dobrym i zadawalającym stanie, zgodnym z niniejszą Umową.

5. Wszystkie pisma doręczane będą Wydierżawiającemu na adres :
Wydierżawiający: Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo S.A. Oddział w Sanoku,
ul. Sienkiewicza 12, 38-500 Sanok,
Dzierżawca;
6. Osoby odpowiedzialne za realizację Umowy:
Ze strony Wydierżawiającego – Bogusław Kopacz, tel. 13 46 52 237, kom. 695 890 260. e-mail: boguslaw.kopacz@pgnig.pl.
Ze strony Dzierżawcy –
e-mail:
7. Strony niniejszej Umowy zobowiązują się do wzajemnego powiadamiania na piśmie o każdej zmianie formy prawnej, adresu do doręczeń i danych do bieżących kontaktów. Powiadomienie jest skuteczne od chwili jego otrzymania przez Stronę, do której jest adresowane. Zaniechanie powyższego obowiązku powoduje, że pismo wysłane na dotychczasowy adres do doręczeń uznaje się za doręczone.
8. Pismo wysłane drugiej Stronie w sposób określony w ust.5 i ust. 6, a awizowane dwukrotnie uznaje się za doręczone.
9. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej w formie aneksu pod rygorem nieważności.
10. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej Umowy, a dotyczących jej przedmiotu, zastosowanie mają przepisy polskiego Kodeksu cywilnego.
11. Wszelkie ewentualne spory mogące wyniknąć z niniejszej Umowy będą rozstrzygane przez sądy powszechne, właściwe miejscowo dla siedziby Wynajmującego – PGNiG SA Oddział w Sanoku.
12. Dzierżawca i Wydierżawiający oświadczają i zapewniają, że znany jest im stan związany z sytuacją epidemiologiczną związaną z COVID-19 i zobowiązują się do niezakłóconej realizacji niniejszej Umowy. Jednocześnie Dzierżawca zobowiązuje się do zachowania najwyższej staranności i ostrożności w związku ze świadczeniem usług turystycznych, rekreacyjnych, wypoczynkowych i szkoleniowych określonych w § 2 Umowy.
13. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku gdyby którekolwiek z postanowień Umowy było lub miało stać się nieważne, Umowa w pozostałej części pozostaje ważna. Jednocześnie strony zobowiązują się wzajemnie do zastąpienia nieważnych postanowień Umowy nowymi postanowieniami zbliżonymi celem do postanowień uznanych za nieważne.
14. Strony zobowiązują się do zachowania w tajemnicy treści niniejszej Umowy, z zastrzeżeniem wymagań obowiązujących przepisów prawa.
15. Wszelkie koszty i opłaty związane z zawarciem Umowy ponosi Dzierżawca.
16. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
17. Umowa zawiera poniższe załączniki stanowiące jej integralną część:

Załączniki do Umowy:

- 1/ Załącznik nr 1 - Wykaz budynków, budowli, obiektów małej architektury i składników majątkowych oznaczonych numerami ewidencyjnymi SAT;
- 2/ Załącznik nr 2 - Wykaz wyposażenia;

- 3/ Załącznik nr 3 - Protokół zdawczo-odbiorczy;
- 4/ Załącznik nr 4 - Stany liczników;
- 5/ Załącznik nr 5 – Wykaz przekazanej dokumentacji;
- 6/ Załącznik nr 6 - Klauzula informacyjna – osoby reprezentujące Dzierżawcę;
- 7/ Załącznik nr 7 - Klauzula informacyjna – pracownicy Dzierżawcy;
- 8/ Załącznik nr 8 - Klauzula informacyjna – osoby fizyczne.

Wydzierżawiający

