

**„PROJEKT”**

**UMOWA DZIERŻAWY NR 3 / TBS / EKOMARINA / 2016**

W dniu ..... 2016 r. w Mrągowie pomiędzy:

**Towarzystwem Budownictwa Społecznego „Karo” Spółka z o. o.**

NIP 742-18-76-503, wpisaną do rejestru przedsiębiorców KRS w Sądzie Rejonowym w Olsztynie pod numerem 0000073741, o kapitale zakładowym w wysokości 3.134.000 zł, mającą siedzibę pod adresem 11-700 Mrągowo ul. Kopernika 11,

**reprezentowaną przez:**

**1. Prezesa Zarządu – Tomasza Żbikowskiego,**

zwaną dalej „Wydzierżawiającym”, a

.....  
.....

**reprezentowaną przez:**

**1. ....**

zwaną dalej „Dzierżawcą”, została zawarta umowa treści następującej:

§1.

Wydzierżawiający oświadcza, że na mocy umowy zawartej z Gminą Miasto Mrągowo **Nr OPZ.271.21.2015** uprawniony jest do wydzierżawienia części nieruchomości gruntowej położonej w Mrągowie przy ul. Jaszczurcza Góra 6, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 256/4 oraz zabudowań na niej położonych.

§ 2.

**Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę część nieruchomości wymienionej w §1., tj.: hangar (Nr3; 70,20 m2) i część terenu o powierzchni 50,00 m2 oznaczonych kolorem czerwonym na mapie sytuacyjno – wysokościowej (załącznik nr 1 do umowy), do używania i pobierania pożytków z przeznaczeniem na prowadzenie działalności w zakresie wypożyczania sprzętu wodnego z napędem mechanicznym oraz uruchomienie odpłatnego przewozu (min.12 osób) przez jezioro Czos tzw. tramwajem wodnym / promem (min.2 szt.), objętej przedmiotem prowadzonej działalności gospodarczej Dzierżawcy.**

Przewóz osób powinien odbywać się w czasie nie krótszym niż wypożyczanie sprzętu wodnego.

Dzierżawca będzie miał możliwość korzystania z ogólnodostępnego pomostu zlokalizowanego przy hangarze i dzierżawionym terenie.

§ 3.

1. Dzierżawca uprawniony jest do:

- a) montażu szyldu ogłoszeniowego o treści i w miejscu uzgodnionym z Wydzierżawiającym,
- b) wyposażenia przedmiotu dzierżawy i montażu sprzętu niezbędnego do prowadzenia działalności,
- c) wystawiania sprzętu wodnego przed hangarem, jego wodowania w obrębie nieruchomości opisanej w § 1. w miejscach i w sposób uzgodniony z uprawnionym przedstawicielem Wydzierżawiającego.

2. Dzierżawcy, bez zgody Wydzierżawiającego nie wolno oddawać przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania osobom trzecim.

3. Dzierżawca może dokonywać zmian w przedmiocie dzierżawy tylko po uprzednim uzgodnieniu z Wydzierżawiającym. Postanowienia § 7 p. 2 stosuje się odpowiednio.

4. Dzierżawca zobowiązuje się do prowadzenia rejestru osób korzystających z wypożyczenia sprzętu wodnego (**załącznik nr 2** do umowy) i przekazywania go w okresach miesięcznych Wydierżawiającemu, do dnia 5-tego miesiąca następującego. Informacje, które należy zawrzeć w rejestrze to; liczba porządkowa, data, imię i nazwisko wypożyczającego, nr dowodu tożsamości, łączna ilość osób korzystających z wypożyczonego sprzętu, ilość i rodzaj wypożyczonego sprzętu. Zakres informacji może być przez Dzierżawcę poszerzony jednak pod żadnym względem nie należy go zawężyć.
5. Dzierżawca zobowiązuje się do:
  - a) prowadzenia działalności w zakresie wypożyczania sprzętu wodnego w okresie **od 01 maja 2016 r. do 01 października 2017 r.**,
  - b) utrzymania przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym, dokonywania drobnych napraw i bieżącej konserwacji przedmiotu dzierżawy,
  - c) utrzymania czystości bezpośredniego otoczenia hangaru i pomostu,
  - d) zabezpieczenie pojemnika na śmieci (o pojemności min. 120 l.) i na bieżąco jego opróżnianie,
  - e) zawarcia umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu szkód, które może wyrządzić osobom trzecim w związku z realizacją niniejszej umowy,
  - f) przestrzegania regulaminu porządkowego obowiązującego na terenie zarządzanym przez Wydierżawiającego.

#### § 4.

1. Wydierżawiający zobowiązuje się umożliwić Dzierżawcy korzystanie z energii elektrycznej i wody. Koszty ww. mediów rozliczane będą z Dzierżawcą na podstawie wskazań podliczników lub w formie ryczałtu uzgodnionego przez strony.

#### § 5.

1. Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty Wydierżawiającemu czynszu w wysokości:  
**za 2016 rok** : ..... zł (słownie: ..... zł)  
**za 2017 rok** : ..... zł (słownie: ..... zł)

2. Czynsz, określony w ust. 1 nie obejmuje podatku od towarów i usług i podatku od nieruchomości, do którego zapłaty zobowiązany będzie Dzierżawca.

3. Zapłata czynszu za rok 2016 nastąpi jednorazowo w terminie siedmiu dni od dnia wystawienia faktury przez Wydierżawiającego, na jego rachunek bankowy: 36884800080011635220070001.

4. Zapłata czynszu za rok 2017 nastąpi jednorazowo do końca stycznia 2017 r. na podstawie faktury wystawionej przez Wydierżawiającego na jego rachunek bankowy: 36884800080011635220070001.

#### § 6.

Wydanie nieruchomości Dzierżawcy nastąpiło w dniu dzisiejszym w stanie przydatnym do umówionego użytku, co Dzierżawca niniejszym potwierdza.

#### § 7.

1. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić nieruchomość Wydierżawiającemu w stanie niepogorszonym.

2. Dzierżawcy nie przysługuje prawo do zwrotu nakładów poniesionych na zabudowę i urządzenie nieruchomości.

3. W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 1, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wydierżawiającemu wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości, w wysokości 5% stawki czynszu dzierżawy, określonej w § 5 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień bezumownego korzystania z nieruchomości.

§ 8.

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony; od 01 maja 2016 r. do 01 października 2017 r.

2. Prawo Dzierżawcy do rozwiązania umowy jest wyłączone w okresie obowiązywania umowy.

3. W przypadku zaniechania przez okres co najmniej 7 dni prowadzenia przez Dzierżawcę działalności, o której mowa w § 3 p.5 ppkt. a, Wydierżawiającemu służy prawo do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym. Przepis § 7 stosuje się odpowiednio.

4. W przypadku niewykonania obowiązku zwrotu przedmiotu dzierżawy, o którym mowa w ust. 3, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wydierżawiającemu wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości, w wysokości 5% stawki czynszu dzierżawy, określonej w § 5 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień bezumownego korzystania z nieruchomości.

5. W przypadku braku opłaty czynszu dzierżawnego w wyznaczonym terminie Wydierżawiającemu służy prawo do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym. Przepis § 7 stosuje się odpowiednio.

§ 9.

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 10.

1. Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Adresy stron dla doręczeń:

a) Wydierżawiającego : Towarzystwo Budownictwa Społecznego „KARO” Sp. z o. o.,  
11-700 Mrągowo, ul. Kopernika 11,

b) .....

3. Korespondencję skierowaną na adres z pkt. 2 a nie odebraną przez adresata uznaje się za doręczoną w momencie jej awizowania przez pocztę.

§ 11.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Załączniki:

1. szkic na mapie sytuacyjno – wysokościowej
2. wzór rejestru osób korzystających z wypożyczenia sprzętu wodnego

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

DZIERŻAWCA: