

UMOWA DZIERŻAWY NR

Zawarta w dniu w Niedzicy pomiędzy
Zespołem Elektrowni Wodnych Niedzica S.A, 34-441 Niedzica, ul. Widokowa 1 reprezent.
przez Prezesa Zarządu Edmunda Ciesielkę zwanym dalej Wydzierżawiającym
a

zwanym dalej Dzierżawcą

§ 1

1. Wydzierżawiający- właściciel przystani wodnej oraz budynku przystani „ ZAMAJERZ” nad Jeziorem Czorsztyńskim w miejscowości Niedzica Zamek – oddaje do używania i pobierania pożytków Dzierżawcy pomieszczenia budynku, teren przystani wodnej z parkingiem wraz z wyposażeniem wymienionym w protokole zdawczo-odbiorczym, na czas określony od 16.05.2008r. do 30.09.2008r. .
2. Dzierżawca zobowiązuje się do wykorzystania przedmiotu dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem, w tym na prowadzenie działalności handlowo-gastronomicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Przedmiot dzierżawy wraz z wyposażeniem opisuje protokół zdawczo- odbiorczy stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
4. Użyte w dalszej części umowy pojęcie sezonu letniego oznacza okres od dnia 16.05.2008 do dnia 30.09.2008.
5. Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania następujących warunków prowadzenia działalności:
 - a) utrzymywanie pomostu przy slipie, segment podstawowy,
 - b) nieodpłatne udostępnienie miejsca przy pomoście dla sprzętu służbowego ZEW Niedzica : dwie motorówki, ponton lub łódź z silnikiem elektrycznym, łódź wiosłowa, miejsce przy boi,
 - c) prawo wjazdu pojazdów służbowych ZEW Niedzica S.A oraz Policji na teren przystani (parking, slip),
 - d) nieodpłatne udostępnienia miejsca przy pomoście dla pływającego sprzętu będącego własnością Policji,
 - e) zabezpieczenia dostępności do dzierżawionych pomieszczeń pracownikom ZEW Niedzica S.A wykonującym czynności służbowe,
 - f) respektowanie obowiązującej umowy pomiędzy ZEW Niedzica S.A a Yacht Klub Zakopane (umowa nr) odnośnie pomostu do cumowania łodzi żaglowych w sąsiedztwie slipu, oraz dostosowanie się do warunków umowy z Komendą Wojewódzką Policji w Krakowie i umowy z Wykonawcą usługi o ochronę obiektu i sprzętu (nr),
 - g) regulowanie opłat za zużytą wodę prąd i ścieki (według wskazań liczników),
 - h) przestrzeganie przepisów BHP i przeciwpożarowych utrzymywanie porządku na dzierżawionym terenie dbałość o wydzierżawione mienie,
 - i) świadczenie usług na terenie slipu dla regat organizowanych pod patronatem ZEW Niedzica S.A. – w dniu 15.08.2008r.,
 - j) po zakończeniu sezonu letniego w trosce o przedłużenie trwałości pomostu przystani dokona odnowy powłoki malarskiej na deskach w/w pomostu,

- k) będzie utrzymywał czystość w toalecie znajdującej się na parkingu przystani żeglarskiej,
- l) zobowiązuje się do utrzymania w czystości całego terenu oddanego w dzierżawę oraz lustra wody w odległości 200 m od linii brzegowej na terenie oddo
- 6. Wyzierzawiający zobowiązuje się do przestrzegania następujących warunków:
 - a) koszenia trawy na terenie przystani, (czterokrotnie w czasie sezonu),

§ 2

- 1. Czynsz dzierżawny ustala się w wysokości złotych netto (słownie:), + podatek VAT według obowiązujących przepisów.
- 2. Płatność za przedmiot będzie dokonana w dwóch równych ratach: I rata w terminie do 30.06.2008r., II rata w terminie do dnia 31.08.2008r.
- 3. Płatność za przedmiot umowy dokonana będzie przez Dzierżawcę na podstawie wystawionej przez Wyzierzawiającego faktury VAT przelewem na konto ZEW Niedzica S.A Oddział Usług Hotelarsko Turystycznych.
- 4. W wypadku opóźnienia w zapłacie Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty odsetek ustawowych.
- 5. Dzierżawca prowadzi działalności na własny rachunek, odpowiedzialność i ryzyko.
- 6. Dzierżawca oświadcza, że jest płatnikiem VAT i posiada NIP:..... nadany przez
- 7. Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia dodatkowych kosztów związanych z prowadzoną przez siebie działalnością gospodarczą na wydzierzawionym terenie, a w szczególności uiszczać podatek od nieruchomości oraz inne opłaty lokalne.

§ 3

- 1. Czynsz dzierżawny nie obejmuje Kosztów: wody energii elektrycznej, odprowadzania ścieków.
- 2. Za wyżej wymienione usługi i media płaci Dzierżawca zgodnie z fakturami wystawionymi przez Wyzierzawiającego .
- 3. Oprócz czynszu, w przypadku korzystania z telefonu Dzierżawca poniesie koszty opłaty za telefon o numerze..... według faktury wystawionej przez Wyzierzawiającego.
- 4. Na wywóz śmieci i nieczystości z przedmiotu dzierżawy (teren+ kosze) Dzierżawca zawrze stosowne umowy we własnym zakresie z zakładem oczyszczania działającym na tym terenie i okaże je Wyzierzawiającemu do dnia pod rygorem jednostronnego odstąpienia od umowy przez Wyzierzawiającego bez zachowania terminów wypowiedzenia.

§ 4

- 1. Ewentualne, planowane przez Dzierżawcę, adaptacje budowlane, czy przebudowa pomieszczeń muszą być uzgadniane z Wyzierzawiającym i wymagają jego pisemnej zgody.

2. Dzierżawca zobowiązany jest utrzymać na własny koszt pomieszczenie i urządzenia, oraz sprzęt wodny w należyтым stanie technicznym i sanitarnym i eksploatować je zgodnie z dokumentacją techniczno – ruchową, obowiązującymi zasadami BHP p.poż. Naprawy i remonty pomieszczeń urządzeń i wyposażenia będących przedmiotem niniejszej umowy obciążają Dzierżawcę o ile konieczność ich wynika z niewłaściwej eksploatacji.
3. W przypadku zaistnienia konieczności wykonania poważniejszych remontów wyposażenia, nie spowodowanych niewłaściwą eksploatacją strony ustalą zasady współfinansowania nakładów.
4. Pozostałe naprawy i remonty urządzeń, będących przedmiotem niniejszej umowy obciążają Dzierżawcę.

§ 5

1. Po ustaniu dzierżawy przystani żeglarskiej „ZAMAJERZ” z jakiegokolwiek przyczyny Dzierżawca zobowiązany jest doprowadzić przedmiot najmu do stanu umożliwiającego dalsze użytkowanie zgodnie z pierwotnym przeznaczeniem w stanie nie pogorszonym ponad zużycie wynikające z normalnej eksploatacji, zwrócić przedmiot dzierżawy zgodnie z protokołem zdawczo- odbiorczym o którym mowa w § 1 ust 3. oraz usunąć wszelkie urządzenia będące własnością Dzierżawcy.
2. Niezależnie od powyższego Dzierżawca zobowiązany jest do naprawienia wszelkich szkód spowodowanych nie wykonaniem lub nienależytym wykonaniem obowiązków wynikających z niniejszej Umowy na zasadach wynikających z Kodeksu cywilnego.
3. Dzierżawcy nie przysługują żadne roszczenia z tytułu nakładów i wydatków poniesionych na przedmiot dzierżawy, a nie uzgodnionych z Wydierżawiającym.

§ 6

Dzierżawca nie może poddzierżawiać ani oddać przedmiot dzierżawy osobie trzeciej do korzystania na jakiegokolwiek podstawie bez zgody Wydierżawiającego wyrażonej pod rygorem nieważności na piśmie.

§ 7

1. Dzierżawca obowiązany jest zawrzeć umowę ubezpieczenia od Odpowiedzialności Cywilnej z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej.
2. Dzierżawca obowiązany jest do przedstawienia polisy ubezpieczeniowej Wydierżawiającemu najpóźniej do dnia, pod rygorem jednostronnego odstąpienia od umowy przez Wydierżawiającego bez zachowania terminów wypowiedzenia.

§ 8

1. Wydierżawiający zastrzega sobie możliwość odstąpienia od umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca zalega z należnym czynszem za dzierżawę przez okres, po wcześniejszym wezwaniu Dzierżawcy do zapłaty wyznaczając mu termin nie krótszy niż
2. Wydierżawiający może wypowiedzieć umowę z ze skutkiem natychmiastowym w przypadku gdy Dzierżawca dopuszcza się naruszenia postanowień umowy, jak

również w przypadku ogłoszenia upadłości Dzierżawcy lub likwidacji działalności gospodarczej prowadzonej przez Dzierżawcę. Oświadczenie w sprawie rozwiązania powinno być dokonane w formie pisemnej i zawierać uzasadnienie pod rygorem nieważności oświadczenia.

3. Dzierżawca zobowiązany jest w terminie 14 dni od podpisania umowy przelać na konto Wydierżawiającego Kaucję w wysokości złotych (słownie:.....). Kaucja ta stanowi zabezpieczenie ewentualnych roszczeń przysługujących Wydierżawiającemu w stosunku do Dzierżawcy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy. Kaucja we wniesionym nominale zostanie zwrócona Dzierżawcy w terminie do 14 dni od dnia sporządzenia protokołu zdawczo-odbiorczego po rozwiązaniu umowy o ile Wydierżawiający takich roszczeń nie podniesie.

§ 9

1. Wszelkie ewentualne roszczenia i spory, Strony umowy będą starały się rozwiązać polubownie. W przypadku nie dojścia do porozumienia sądem właściwym do rozstrzygnięcia sporu będzie sąd właściwy miejscowo według siedziby Wydierżawiającego.
2. Każda zmiana umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie będą miały przepisy kodeksu cywilnego.

§ 10

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach w tym dwa dla wydierżawiającego.

Dzierżawca

Wydierżawiający