

**Szczegółowy opis obiektów i wyposażenia przedmiotu przetargu**  
zajętych pod przystań żeglarską „Biała Góra”,

- Działka nr 271/1 o pow. 1,9420 ha, położoną w obrębie Biała Góra, gmina Sztum, powiat Sztumski posiadająca księgę wieczystą nr KW GD2I/00021928/6,
- Działka nr 225/4 o pow. 0,0927 ha, położoną w obrębie Biała Góra, gmina Sztum, powiat Sztumski posiadająca księgę wieczystą nr KW GD2I/00021920/0
- Działka nr 415/3 o pow. 1,7893 ha, położonej w obrębie Benowo, gmina Ryjewo, powiat Kwidziński, posiadająca księgę wieczystą KW nr GD1I/00051665/6

| LP | Obiekt                                   | Ilość |
|----|------------------------------------------|-------|
|    | <b>Droga dojazdowa wraz z parkingiem</b> |       |
| 1  | Lampy uliczne duże                       | 11    |
| 2  | Lampy uliczne małe                       | 14    |
|    | <b>Budynek zaplecza socjalnego</b>       |       |
|    | <b>Kuchnia</b>                           |       |
| 1  | Zlewozmywaki z kranem i szafkami         | 2     |
| 2  | Punkt świetlny sufitowy                  | 4     |
| 3  | Punkt świetlny naścienny                 | 2     |
| 4  | Grzejnik elektryczny                     | 1     |
|    | <b>Przedsionek</b>                       |       |
| 1  | Punkt świetlny sufitowy                  | 6     |
| 2  | Gaśnica                                  | 1     |
| 3  | Piktogram Naścienny p.poż.               | 1     |
| 4  | Grzejnik elektryczny                     | 1     |
|    | <b>Pralnia</b>                           |       |
| 1  | Zlewozmywak z kranem i szafką            | 1     |
| 2  | Punkt świetlny sufitowy                  | 2     |
| 3  | Punkt świetlny naścienny                 | 1     |
|    | <b>Sanitariaty</b>                       |       |
|    | <b>WC dla osób niepełnosprawnych</b>     |       |
| 1  | Kompakt WC naścienny                     | 1     |
| 2  | Szczotka toaletowa                       | 1     |
| 3  | Uchwyty naścienne                        | 3     |
| 4  | Prysznic z krzesłem naściennym           | 1     |
| 5  | Zlewozmywak z kranem                     | 1     |
| 6  | Punkt świetlny sufitowy                  | 2     |
| 7  | Punkt świetlny naścienny                 | 1     |
| 8  | Uchwyt zasłony prysznicowej              | 1     |
| 9  | Grzejnik elektryczny                     | 1     |
|    | <b>WC męskie</b>                         |       |
| 1  | Zlewozmywak z kranem i blatem            | 2     |
| 2  | Lustro                                   | 1     |
| 3  | Punkt świetlny sufitowy                  | 8     |
| 4  | Punkt świetlny naścienny                 | 2     |
| 5  | Pisuary podtynkowe                       | 3     |

|    |                                                                                |   |
|----|--------------------------------------------------------------------------------|---|
| 6  | Zbiornik c.w.u. z zaworem przelotowym i spustowym                              | 1 |
| 7  | Kabiny prysznicowe z prysznicami                                               | 2 |
| 8  | Kabiny z ustępami podtynkowymi                                                 | 3 |
| 9  | Grzejnik elektryczny                                                           | 2 |
| 10 | Szczotka toaletowa                                                             | 3 |
|    | <b>WC damskie</b>                                                              |   |
| 1  | Zlewozmywak z kranem i blatem                                                  | 2 |
| 2  | Lustro                                                                         | 1 |
| 3  | Punkt świetlny sufitowy                                                        | 7 |
| 4  | Punkt świetlny naścienny                                                       | 2 |
| 5  | Zbiornik c.w.u. z zaworem przelotowym i spustowym                              | 1 |
| 6  | Kabiny prysznicowe z prysznicami                                               | 2 |
| 7  | Kabiny z ustępami podtynkowymi                                                 | 3 |
| 8  | Szafka z zaworami dopływu wody i zaworem spustowym                             | 1 |
| 9  | Grzejnik elektryczny                                                           | 2 |
| 10 | Szczotka toaletowa                                                             | 3 |
|    | <b>Bosmanat</b>                                                                |   |
| 1  | Gaśnica                                                                        | 1 |
| 2  | Piktogram naścienny p.poż.                                                     | 1 |
| 3  | Punkt świetlny sufitowy                                                        | 4 |
| 4  | Grzejnik elektryczny                                                           | 1 |
| 5  | Skrzynka naścienna z instrukcją p.poż.                                         | 1 |
| 6  | Monitor kamer monitorujących + mysz                                            | 1 |
| 7  | Instrukcja ogólna p.poż.                                                       | 1 |
| 8  | Instrukcja przeciwpożarowa na wypadek pożaru                                   | 1 |
| 9  | Instrukcja udzielania pierwszej pomocy                                         | 1 |
| 10 | Piktogram wyjście ewakuacyjne                                                  | 1 |
| 11 | Dzwon żeglarski                                                                | 1 |
|    | <b>Pomieszczenie sterowni</b>                                                  |   |
| 1  | Zlewozmywak z kranem                                                           | 1 |
| 2  | Punkt świetlny sufitowy                                                        | 1 |
| 3  | Punkt świetlny naścienny                                                       | 1 |
| 4  | Grzejnik elektryczny                                                           | 1 |
| 5  | Tablica rozdzielcza elektryczna                                                | 1 |
| 6  | Serwerownia                                                                    | 1 |
| 7  | Układ sterujący wentylacją ( 3 załączniki wentylatorów, 1 załącznik sterowania | 1 |
| 8  | Główna skrzynka energetyczna                                                   | 1 |
| 9  | Kran spustowy                                                                  | 1 |
| 10 | Gaśnica                                                                        | 1 |
| 11 | Piktogram naścienny p.poż.                                                     | 1 |
|    | <b>Hangar zimowy</b>                                                           |   |
| 1  | Gaśnica                                                                        | 1 |
| 2  | Piktogram naścienny p.poż.                                                     | 1 |
| 3  | Gniazdo siłowe                                                                 | 1 |
| 4  | Brama garażowa                                                                 | 1 |
| 5  | Lampy halogenowe sufitowe                                                      | 6 |
|    | <b>Pomosty</b>                                                                 |   |

|    |                                                                              |    |
|----|------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1  | Pomost dojściowy z relumatu z punktami świetlnymi                            | 1  |
| 2  | Pomosty pływające z barierkami                                               | 5  |
| 3  | Pomosty pływające bez barierek                                               | 7  |
| 4  | Piedestały z dwoma gniazdami prądowymi i kranem                              | 17 |
| 5  | Drabinki wejściowe na pomostach pływających                                  | 5  |
| 6  | Słupki z bosakiem i kołami ratunkowymi (3 koła z rzutkami, 3 koła z linkami) | 6  |
| 7  | Trap z barierkami łączący pomost dojściowy z pomostami pływającymi           | 1  |
| 8  | Barierka zabezpieczająca naprzeciwko trapu                                   | 1  |
| 9  | Znaki żeglugowe przy pomoście dojściowym                                     | 4  |
| 10 | Pomost widokowy z zadaszeniem                                                | 1  |
| 11 | Knagi                                                                        | 33 |
| 12 | Dalby mocujące przy pomostach                                                | 18 |
| 13 | Słupy metalowe (do kamer i oświetlenia)                                      | 2  |
| 14 | Kamery monitoringu                                                           | 3  |
| 15 | Oświetlenie LED do kamery                                                    | 1  |
|    | <b>Pozostałe elementy infrastruktury</b>                                     |    |
| 1  | Dalby cumownicze dla statku wycieczkowego                                    | 4  |
| 2  | Dalby kierunkowe przy wejściu do śluzy                                       | 3  |
| 3  | Schody terenowe z barierką (w górnej części schodów)                         | 1  |
| 4  | Punkty świetlne na schodach terenowych                                       | 18 |
| 5  | Kamery systemu monitoringu obiektu                                           | 8  |
| 6  | Slip z relumatu                                                              | 1  |
| 7  | Murek śmietnika                                                              | 1  |
| 8  | Skrzynki elektryczne zewnętrzne                                              | 4  |
| 9  | Palenisko brukowane do grillowania                                           | 1  |
| 10 | Ławy siedziskowe                                                             | 7  |
| 11 | Hydranty ppoż.                                                               | 3  |
| 12 | Lampy halogenowe zewnętrzne przy wejściu do sanitariatów                     | 2  |
| 13 | Naścienny wyłącznik prądu przeciwpoż. przy wejściu do sanitariatów           | 1  |
| 14 | Zewnętrzne naścienne ujęcie wody                                             | 1  |
| 15 | Pergole drewniane                                                            | 4  |
| 16 | Wentylatory na dachu zaplecza socjalno - sanitarnego                         | 3  |
| 17 | Punkty świetlne chodnikowe przed wejściem do sanitariatów                    | 6  |
| 18 | Stała tablica informacyjna                                                   | 1  |
| 19 | Żagiel promocyjny                                                            | 1  |
|    | <b>Dodatkowe wyposażenie przystani</b>                                       |    |
| 1  | Obraz (rama + reprodukcja)                                                   | 1  |
| 2  | Tablica witacz                                                               | 1  |
| 3  | Flaga duża PŻ                                                                | 1  |
| 4  | Książki                                                                      | 10 |
| 5  | Tablica sailbookarnia                                                        | 1  |
| 6  | Półka na książki                                                             | 1  |
| 7  | Skrzynka na ankiety                                                          | 1  |
| 8  | Wózek (taxi portowe)                                                         | 1  |
| 9  | Tablica (wypożyczalnia rowerów i książek)                                    | 1  |
| 10 | Tablica pogodowa                                                             | 1  |
| 11 | Tablica regulamin                                                            | 1  |

|    |                                                 |   |
|----|-------------------------------------------------|---|
| 12 | Tablica „biuro”                                 | 1 |
| 13 | Pieczątka okolicznościowa Przystani Żeglarskiej | 1 |
| 14 | Certyfikat Żagla                                | 1 |

PRZEWODNICZĄCA  
Zarządu Powiatu Sztumskiego  
*Sylvia Celmer*

Z up. STAROSTY

*mgr Krystyna Szczepaniak*  
Naczelnik Wydziału  
Geodezji, Kartografii, Katastru  
i Gospodarki Nieruchomościami

Projekt - UMOWA DZIERŻAWY  
GK.....

Zawarta w dniu ..... r. w Sztumie pomiędzy:

Nabywcą Powiatem Sztumskim NIP: 579-223-09-29 reprezentowanym przez Zarząd Powiatu, w imieniu, którego działają:

1. .... Przewodnicząca Zarządu Powiatu Sztumskiego
  2. .... Członek Zarządu
- zwanym dalej „Wydzierżawiającym”,

a ..... z siedzibą przy ulicy  
....., wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego –  
Rejestru Przedsiębiorców  
w Sądzie Rejonowym dla ..... po numerem KRS ....., o  
kapitale zakładowym wynoszącym .....zł reprezentowaną przez:  
..... zwaną dalej **Dzierżawcą**

W wyniku przeprowadzonego przetargu pisemnego i strony zawierają umowę o następującej treści :

§ 1

1. Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca przyjmuje do korzystania grunt oznaczony działkami:
  - a) nr 271/1 o pow. 1,9420 ha, położoną w obrębie Biała Góra, gmina Sztum, powiat Sztumski posiadającą księgę wieczystą nr KW GD2I/00021928/6,
  - b) nr 225/4 o pow.0,0927 ha, położoną w obrębie Biała Góra, gmina Sztum, powiat Sztumski posiadającą księgę wieczystą nr KW GD2I/00021920/0
  - c) Część działki nr 415/3 o pow. 1,7893 ha, położonej w obrębie Benowo, gmina Ryjewo, powiat Kwidzyński, posiadającą księgę wieczystą KW nr GD1I/00051665/6wraz z posadowionymi na nich obiektami budowlanymi i infrastrukturą techniczną oraz z wyposażeniem  
zwany dalej  
„Nieruchomością”. Nieruchomość zawiera się w granicach wkreślonych i oznaczonych literami od A do L na szkicu, który stanowi załącznik nr 1 do umowy dzierżawy.
2. Nieruchomość zostaje wydierżawiona z przeznaczeniem na cele turystyczno-rekreacyjne wraz z usługami towarzyszącymi.
3. Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, który stanowi załącznik nr 2 do umowy dzierżawy.

§ 2

1. Okres dzierżawy ustala się od dnia ..... do dnia .....
2. W razie zamiaru zawarcia kolejnej umowy dzierżawy Dzierżawca powinien złożyć Wydierżawiającemu pisemny wniosek, złożony w terminie 6 m-cy przed datą zakończenia umowy.

Z up. STAROSTY

*mgr Krzysztof Szczepanek*  
inżynier Wydziału  
Geodezji, Kartografii, Katastru  
i Gospodarki Nieruchomościami

3. Strony wykluczają możliwość przedłużenia umowy na zasadzie określonej w art. 674 Kodeksu cywilnego.
4. Rozbudowa lub przebudowa istniejącego budynku oraz wzniesienie jakichkolwiek obiektów trwale i nietrwale związanych z gruntem wymaga pisemnej zgody Wydierżawiającego. Zgoda Wydierżawiającego nie zwalnia Dzierżawcy z obowiązku uzyskania wymaganych prawem zgód, pozwoleń, zezwoleń i uzgodnień.
5. Wszelkie koszty na adaptację i przebudowę budynków i budowli poniesie Dzierżawca bez możliwości ubiegania się o ich zwrot od Wydierżawiającego

### § 3

1. Strony ustalają miesięczny czynsz dzierżawny w kwocie netto .....zł. (słownie .....),  
Kwota czynszu będzie każdorazowo powiększona o podatek VAT, ustalony według obowiązującej stawki, która w dniu zawarcia umowy wynosi 23%. Kwota miesięcznego czynszu wraz z podatkiem VAT wynosi .....zł (słownie: .....), w tym VAT .....zł. (słownie: .....).
2. Wpłat z tytułu czynszu należy dokonywać z dołu przelewem na konto Starostwa Powiatowego w Sztumie **Bank Spółdzielczy Nr 67 8309 0000 0010 0029 2000 0020**, w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury do końca miesiąca.
3. Przy dokonywaniu wpłat należy podać numer umowy dzierżawy.
4. Dzierżawca oświadcza, że posiada NIP nr .....

### § 4

1. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu Wydierżawiający naliczy odsetki ustawowe.
2. Dwumiesięczne opóźnienie w zapłacie czynszu, w tym odmowa zapłaty czynszu, którego wysokość została zaktualizowana lub podwyższona zgodnie z § 5 i § 13 ust. 5, stanowić będzie podstawę do rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca, po udzieleniu mu w formie pisemnej dodatkowego miesięcznego terminu, nie dokona zapłaty zaległego czynszu wraz z odsetkami.
3. W przypadku korzystania z nieruchomości bez tytułu prawnego, Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty Wydierżawiającemu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w wysokości 200% czynszu brutto miesięcznie, naliczanego zgodnie z dotychczasową umową (kwota netto + VAT), w okresie od dnia zakończenia umowy do dnia wydania nieruchomości.
4. W razie złożenia przez Dzierżawcę wniosku o zawarcie kolejnej umowy dzierżawy, zgodnie z § 2 ust. 2 niniejszej umowy, wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości do czasu zawarcia nowej umowy, równe będzie kwocie czynszu brutto naliczanego zgodnie z dotychczasową umową (kwota netto + VAT). Strony zgodnie oświadczają, że korzystanie przez Dzierżawcę z nieruchomości w powyższym okresie nie oznacza przedłużenia umowy na podstawie art. 674 Kodeksu cywilnego.

### § 5

1. Wydierżawiający ma prawo aktualizować wysokość czynszu dzierżawnego na podstawie wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, począwszy od następnego miesiąca następującego po miesiącu publikacji tego wskaźnika przy czym pierwsze naliczenie nastąpi w 2022 roku na podstawie wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych z roku 2021.
2. Aktualizacja czynszu wymaga formy pisemnej

## § 6

1. Tytułem zabezpieczenia terminowego uiszczania czynszu i innych roszczeń Wydzierżawiającego wynikających z umowy, Dzierżawca zobowiązuje się uiszczyć kaucję pieniężną w wysokości równej dwumiesięcznemu czynszowi dzierżawnemu brutto, określone w § 3.
2. Kaucja zostanie uiszczona przelewem na depozytowy rachunek bankowy Wydzierżawiającego: 96 8309 0000 0010 0029 2000 0080 w terminie najpóźniej 3 dni przed datą zawarcia niniejszej umowy.
3. Wydzierżawiający jest uprawniony do uruchomienia złożonego przez Dzierżawcę zabezpieczenia, o którym mowa w § 3, w sytuacji, gdy zadłużenie Dzierżawcy z tytułu czynszu przekroczy 50% sumy złożonej kaucji, o której mowa w ust. 1 i będzie z niego pokrywał swe roszczenia z tytułu niezapłaconego czynszu dzierżawy oraz opłat eksploatacyjnych, a także poniesionych strat finansowych z tytułu niewłaściwej eksploatacji i wydania przedmiotu dzierżawy.
4. W przypadku nie uiszczenia kaucji w terminie wskazanym w ust. 2 Wydzierżawiającemu przysługuje prawo odmowy podpisania umowy.
5. Niewykorzystana kaucja zostanie zwrócona Dzierżawcy wraz z oprocentowaniem wynikającym z rachunku bankowego, pomniejszonym o koszty obsługi tego rachunku, w terminie 14 dni od daty dokonania protokolarnego zwrotu przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym i uporządkowanym – po zakończeniu umowy.

## § 7

1. Dzierżawca zobowiązuje się do poddania rygorowi egzekucji z art. 777 § 1 pkt. 4 i 5 Kodeksu postępowania cywilnego, co do obowiązku zapłaty czynszu, obowiązku zwrotu nieruchomości w razie rozwiązania lub wygaśnięcia umowy oraz co do obowiązku zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 3 – zgodnie z oświadczeniem, którego wzór stanowi załącznik nr 3 do umowy.
2. Oświadczenie zostanie złożone w formie aktu notarialnego i doręczone Wydzierżawiającemu w terminie najpóźniej w ciągu 3 dni roboczych przed datą podpisania umowy i stanowi warunek jej skutecznego zawarcia. Jeśli powyższe oświadczenie nie zostanie dostarczone w podanym terminie oznacza to, że umowa nie zostanie zawarta.

## § 8

1. Wydzierżawiający może dzierżawę rozwiązać – bez zachowania okresu wypowiedzenia – w przypadkach wymienionych w umowie (§ 4 ust. 2, § 6 ust. 3 oraz § 9 w związku z art. 667 Kodeksu cywilnego), a także wynikających z innych przepisów Kodeksu cywilnego.
2. Umowa może być rozwiązana z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia dokonanego w formie pisemnej i doręczonego zgodnie z postanowieniami § 16 ust. 3, w przypadku naruszenia postanowień § 10 i 13.
3. Wydzierżawiający i Dzierżawca może dokonać wypowiedzenia niniejszej umowy dzierżawy za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia również w przypadku powzięcia decyzji przez Wydzierżawiającego o sprzedaży nieruchomości lub o jej innym przeznaczeniu.

4. Umowa może zostać rozwiązana przez strony w każdym czasie na mocy porozumienia Stron.

## § 9

1. Dzierżawca nie może czynić z rzeczy stanowiącej przedmiot dzierżawy zmian sprzecznych z umową lub przeznaczeniem rzeczy, ani zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody Wydierżawiającego.
2. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo bezpłatnego organizowania na przedmiocie dzierżawy imprez, po uprzednim uzgodnieniu z Dzierżawcą terminów i warunków współpracy.
3. Wydierżawiający nie wyraża zgody na prowadzenie działalności niezgodnej z prawem

## § 10

Dzierżawca zobowiązany jest w trakcie trwania umowy do:

1. ponoszenia wszelkich opłat, podatków związanych z nieruchomością,
2. Utrzymywania monitoringu wizyjnego oraz dozoru lub innej formy zapewniającej bezpieczeństwo mienia oraz osób przebywających na przedmiocie dzierżawy. O wyborze formy ochrony decyduje dzierżawca.
3. zawarcia umów dotyczących dostawy energii elektrycznej i innych mediów niezbędnych do wykonywania umowy,
4. złożenia deklaracji za wywóz nieczystości oraz uiszczania opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.
5. dzierżawca zobowiązany jest do niezwłocznego dostarczenia Wydierżawiającemu, nie później niż w terminie 7 dni od daty zawarcia umów ubezpieczenia, kopii polis ubezpieczeniowych wraz z dokumentem/ami potwierdzającymi opłacenie należnej składki ubezpieczeniowej.
6. przestrzegania obowiązków wynikających z aktualnie obowiązujących przepisów, a w szczególności: prawa budowlanego, ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, przepisów sanitarnych, porządkowych oraz przepisów dotyczących geodezyjnej ewidencji i uzgadniania dokumentacji projektowych sieci uzbrojenia terenu,
7. dokonywania okresowych kontroli rocznych oraz 5-letnich (o których mowa w art. 62 ustawy Prawo budowlane) budynku usytuowanego na dzierżawionym gruncie i zaleceń z nich wynikających. Po przeprowadzeniu każdej z kontroli Dzierżawca dostarczy niezwłocznie Wydierżawiającemu kopię protokołu z kontroli. W trakcie kontroli, o której mowa w powyżej należy dokonać sprawdzenia wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli. Pierwszą kontrolę o której mowa w pkt 2 należy wykonać w terminie do ..... r.
8. Niezwłocznego powiadomienia **Wydierżawiającego** o dostrzeżonych wadach, usterkach czy awariach mających istotny wpływ na pogorszenie stanu technicznego przedmiotu umowy lub/i budynku.
9. konserwacji pomostów i doposażenia w niezbędny sprzęt ratunkowy i użytkowy w myśl przepisów o żegludze śródlądowej Ustawa z 21 grudnia 2000 r. o żegludze śródlądowej (tj. Dz. U. z 2019 r., poz. 125 z późn. zm.).
10. dokonywania okresowych kontroli pomostów tworzących przystań w Białej Górze, zgodnie z art. 5 pkt 11 w/w ustawy o żegludze śródlądowej, przez podmiot o którym mowa w § 21 w Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 5 listopada 2010 r. w/s wymagań techn. i wyposażenia statków żeglugi śródlądowej oraz upoważnienia podmiotów dokonywania przeglądów statków. Niniejsze podlega zgłoszeniu Dyrektorowi Żeglugi Śródlądowej w Gdańsku celem posiadania aktualnego uproszczonego świadectwa żeglugi śródlądowej dla każdego z pomostów.



11. utrzymania w należyтым stanie budynków i innych urządzeń znajdujących się na nieruchomości oraz dokonywania własnym kosztem remontów niezbędnych do zachowania ich w stanie niepogorszonym,
12. utrzymania istniejącego drzewostanu, a w przypadku konieczności usunięcia drzew i krzewów, uzyskania pisemnej zgody właściciela nieruchomości i wymaganej prawem zgód na wycinkę drzew i krzewów.
13. uzyskania pisemnej zgody Wyzierżawiającego na rozbudowę lub przebudowę istniejącego obiektu i na wzniesienie na nieruchomości jakichkolwiek budynków, budowli i innych urządzeń, również o charakterze tymczasowym.
14. uzyskania zgody Wyzierżawiającego na zawarcie jakiejkolwiek umowy dotyczącej korzystania z dzierżawionej nieruchomości przez osoby trzecie.
15. wykonywania obowiązków obciążających właściciela nieruchomości dzierżawionej wynikających z ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, w tym utrzymania czystości i porządku przez: uprzątnięcie błota, śniegu, lodu i innych zanieczyszczeń z chodników położonych wzdłuż nieruchomości dzierżawionej, przy czym za chodnik uznaje się wydzieloną część drogi publicznej służącą dla ruchu pieszego położoną bezpośrednio przy granicy nieruchomości dzierżawionej. Obowiązek ten nie dotyczy chodników, na których jest dopuszczony płatny postój lub parkowanie pojazdów samochodowych.
16. utrzymywanie i koszenie terenów zielonych na przedmiocie dzierżawy,
17. do zapewnienia bezpieczeństwa osób przebywających w przedmiocie umowy i jego bezpośrednim otoczeniu. Dzierżawca ponosi wszelką odpowiedzialność w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa osób przebywających na terenie przedmiotu dzierżawy.
18. wszelkie roszczenia osób trzecich związane z wykonywaniem przez **Dzierżawcę** działalności gospodarczej w ramach przedmiotu umowy obciążają bezpośrednio **Dzierżawcę**.

## § 11

1. Wyzierżawiający nie ponosi jakiejkolwiek odpowiedzialności wobec Dzierżawcy za majątek Dzierżawcy znajdujący się na dzierżawionym terenie oraz posadowionym na nim budynku. Zabezpieczenie budynku przed kradzieżą i włamaniem oraz ewentualne ubezpieczenie majątku znajdującego się w budynku od wszelkich ewentualnych szkód spoczywa wyłącznie na Dzierżawcy i jego też obciążają wszelkie koszty z tym związane.
2. Wyzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności cywilnej za jakiejkolwiek szkody powstałe w wyniku awarii sieci ciepłowniczej, wysokiego napięcia i innych urządzeń znajdujących się na nieruchomości, jeżeli awaria nie powstanie z jego winy.
3. Wyzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności cywilnej za wady fizyczne i prawne nieruchomości, o których istnieniu nie wiedział w chwili zawarcia umowy pomimo zachowania należytej staranności.

## § 12

1. Dzierżawca zobowiązuje się do udostępnienia terenu w razie konieczności wykonywania prac konserwacyjnych, remontów oraz w przypadku awarii sieci komunalnych urządzeń podziemnych przebiegających przez dzierżawiony teren.
2. Niezbędny zasięg terenu w przypadkach, o których mowa w ust. 1, określa wykonawca ww. prac.
3. Dzierżawcy nie przysługuje od Wyzierżawiającego jakiejkolwiek odszkodowanie z tytułu wykonywania prac, o których mowa w ust. 1, wykonywanie wskazanych prac nie stanowi również podstawy do obniżenia wysokości czynszu.

4. Dzierżawcy nie przysługuje prawo pozyskania surowców naturalnych / np. piasku, żwiru, torfu, / z nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy.

### § 13

1. Bez pisemnej zgody Wydierżawiającego, Dzierżawca nie może oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać, jak również rozporządzać w inny sposób. Zakaz powyższy dotyczy także zawierania innych umów i składania oświadczeń woli, przedmiotem których byłyby wydierżawiona nieruchomość.
2. Jakakolwiek umowa określona w ust. 1 niniejszego paragrafu zawierana z osobami trzecimi, w odniesieniu do której Wydierżawiający wyraził zgodę, o której mowa w ust. 1, nie może być zawarta na okres dłuższy niż okres, na który została zawarta umowa dzierżawy.
3. Rozwiązanie bądź wygaśnięcie umowy przed upływem okresu, na który została zawarta, jest równoznaczne z cofnięciem zgody Wydierżawiającego. Umowy zawarte pomiędzy Dzierżawcą a innymi podmiotami na podstawie §13 ust 1 i 2 niniejszej umowy wygasają z dniem rozwiązania umowy dzierżawy.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do wprowadzenia w umowie, na zawarcie której uzyskał zgodę Wydierżawiającego, postanowienia zgodnie z którym umowa ulegnie rozwiązaniu, bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia podstawowej umowy dzierżawy przed upływem okresu, na który została zawarta.

### § 14

1. Wydierżawiający jest uprawniony do dokonywania w każdym czasie kontroli wykonywania umowy i do wstępu w tym celu na teren nieruchomości w szczególności w celu sprawdzenia stanu technicznego budynku posadowionego na dzierżawionym gruncie, dokonywania pomiarów lub sporządzenia inwentaryzacji budynku po wcześniejszym pisemnym powiadomieniu Dzierżawcy. Wydierżawiający zastrzega sobie również prawo dokonywania kontroli nieruchomości w zakresie jej prawidłowej eksploatacji, prowadzenia działalności określonej w niniejszej umowie oraz sprawdzenia czy nieruchomość nie jest poddzierżawiana bez zgody Wydierżawiającego na rzecz innych podmiotów bez konieczności wcześniejszego powiadomienia Dzierżawcy.
2. Kontrola, o której mowa w pkt 1, będzie uważana za przeprowadzoną skutecznie, gdy Dzierżawca nie stawia się na kontrole pomimo właściwego zawiadomienia o wyznaczonym terminie jej dokonania, a Dzierżawca nie przedstawił usprawiedliwienia swojej nieobecności lub nie wyznaczył pełnomocnika do udziału w jego zastępstwie.

### § 15

1. Po zakończeniu dzierżawy, w tym także w przypadku jej wygaśnięcia przed upływem terminu zakończenia dzierżawy, Dzierżawca jest zobowiązany zwrócić nieruchomość w stanie niepogorszonym i uporządkowanym, a w szczególności zlikwidować na żądanie Wydierżawiającego wszystkie obiekty i urządzenia, na które Wydierżawiający w trakcie trwania umowy nie wyraził zgody na montaż. W przypadku nie wypełnienia powyższego

obowiązku w terminie jednego miesiąca od daty zakończenia dzierżawy, Wydierżawiający będzie uprawniony do dokonania niezbędnych napraw i uporządkowania nieruchomości, a także do usunięcia naniesień i zabezpieczenia ich pozostałości na koszt–i ryzyko Dzierżawcy.

2. Potwierdzeniem zwrotu nieruchomości w stanie niepogorszonym i uporządkowanym określonym w ust. 1 jest protokół zdawczo – odbiorczy, który winien być podpisany najpóźniej w dniu wygaśnięcia lub rozwiązania umowy dzierżawy.
3. W przypadku nie dokonania protokolarnego zwrotu nieruchomości w terminie określonym w ust. 2, Wydierżawiającemu przysługiwać będzie wynagrodzenie określone w § 4 ust. 3. Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie naliczone będzie od dnia wygaśnięcia bądź rozwiązania umowy, do dnia faktycznego zwrotu nieruchomości lub eksmisji.

## § 16

1. Strony wskazują następujące adresy dla doręczeń korespondencji związanej z umową: Wydierżawiający – Starostwo Powiatowe w Sztumie ul. Mickiewicza 31 82-400 Sztum Dzierżawca – .....
2. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o zmianie powyższych adresów, pod rygorem uznania korespondencji wysłanej na adres wskazany w § 1 bądź w ostatnim powiadomieniu i dwukrotnie awizowanej przez pocztę bądź innego operatora za skutecznie doręczoną
3. Korespondencja będzie doręczana za pisemnym poświadczeniem odbioru lub wysyłana za pośrednictwem poczty bądź innego operatora za zwrotnym poświadczeniem odbioru.

## § 17

Jakiegolwiek zmiany umowy wymagają formy pisemnego aneksu – pod rygorem nieważności.

## § 18

1. Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2001r. nr 112 poz. 1198 z późn. zm.), która podlega udostępnianiu w trybie przedmiotowej ustawy, z zastrzeżeniem ust.3.
2. Dzierżawca wyraża zgodę na udostępnianie w trybie ustawy, o której mowa w ust. 1, zawartych w niniejszej umowie dotyczących go danych osobowych w zakresie obejmującym imię i nazwisko.
3. Ze względu na tajemnicę przedsiębiorcy udostępnianiu, o którym mowa w ust. 1, nie będą podlegały informacje zawarte w §....., załączniku nr .... do niniejszej umowy stanowiące informacje techniczne, technologiczne, organizacyjne przedsiębiorstwa lub inne posiadające wartość gospodarczą (wyłącznie w przypadku osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą)

### § 19

1. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Ewentualne spory związane z wykonywaniem umowy Strony poddają rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego dla siedziby Wydierżawiającego.

### § 20

Wszelkie prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy przechodzą na Dzierżawcę z dniem podpisania niniejszej umowy.

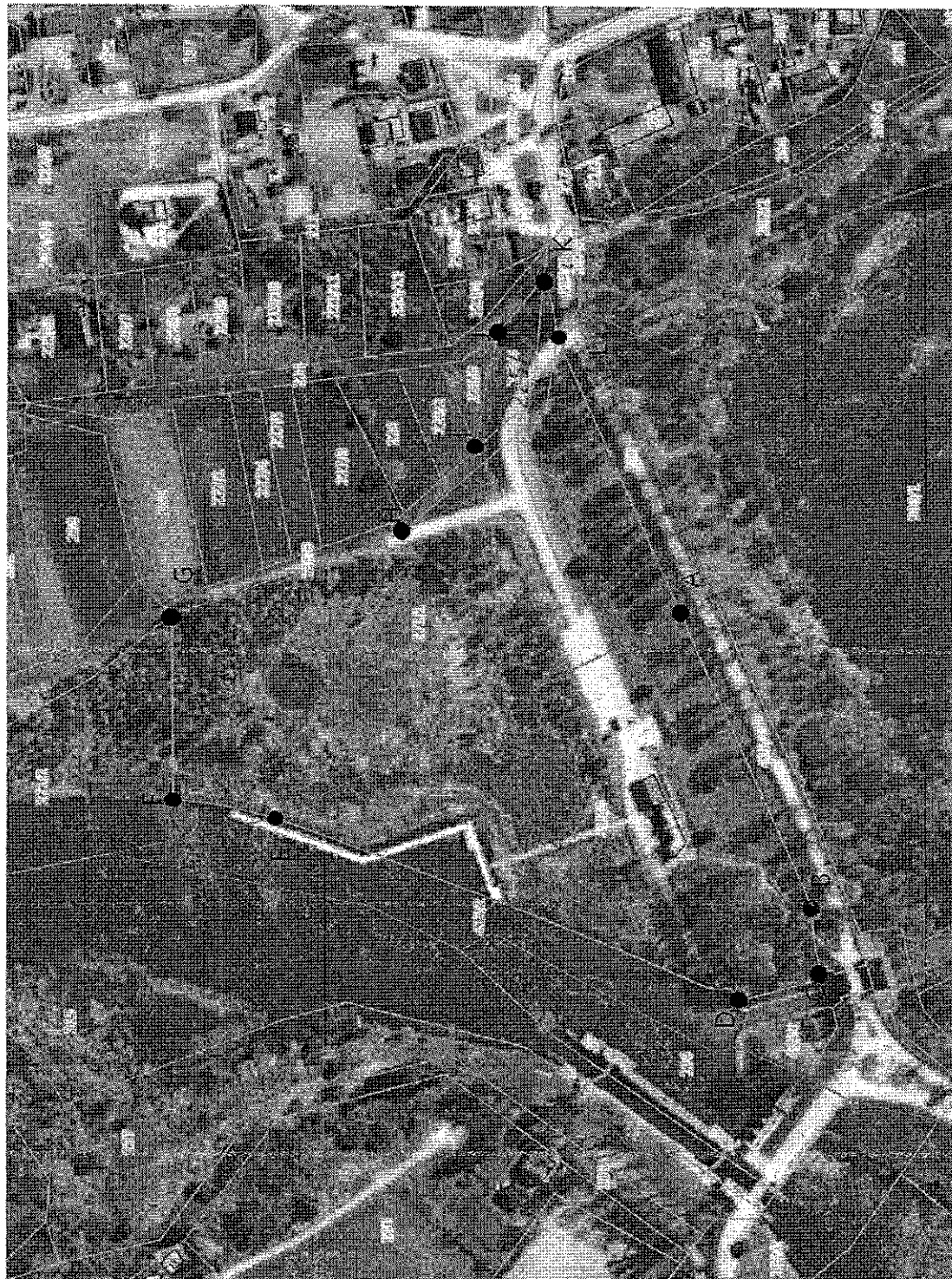
### § 21

Umowę sporządzono w 4 egzemplarzach z tego jeden egzemplarz dla Dzierżawcy, a trzy egzemplarze dla Wydierżawiającego.

**WYDIERŻAWIAJĄCY:**

**DZIERŻAWCA:**

Załącznik nr 1 do umowy dzierżawy  
nr .... z dnia .....



**Protokół zdawczo-odbiorczy**  
**Obiektów przystani żeglarskiej w Białej Górze powstałej w ramach projektu**  
**pn. „Pętla Żuławska – rozwój turystyki wodnej Etap I”, współfinansowanego ze środków**  
**Unii Europejskiej w ramach Programu Operacyjnego Innowacyjna Gospodarka**  
**na lata 2007-2013.**

**Powiat Sztumski z siedzibą w Sztumie**  
ul. Mickiewicza 31, 82-400 Sztum  
NIP: 5792230929  
zwana dalej Odbierającym

reprezentowanym przez:

1. .... – Przewodniczącą Zarządu
  2. .... – Członka zarządu
- Zwanym dalej Przekazującym

a

.....

.....

NIP: .....

zwana dalej Odbierającym

reprezentowany przez:

.....

W dniu ....., na podstawie umowy nr ..... z dnia ..... Przekazujący przekazuje, a Odbierający odbiera nieruchomość gruntową położoną na działkach:

- nr 271/1 położona w obrębie ewidencyjnym Biała Góra, gmina Sztum o pow. 1,9420 ha
- nr 225/4 położona w obrębie ewidencyjnym Biała Góra, gmina Sztum o pow. 0,0927 ha,
- nr 415/3 położona w obrębie ewidencyjnym Benowo, gmina Ryjewo o pow. 1,7893 ha z posadowionymi na niej obiektami budowlanymi i urządzeniami:

| LP | Obiekt                                   | Ilość |
|----|------------------------------------------|-------|
|    | <b>Droga dojazdowa wraz z parkingiem</b> |       |
| 1  | Lampy uliczne duże                       | 11    |
| 2  | Lampy uliczne małe                       | 14    |
|    | <b>Budynek zaplecza socjalnego</b>       |       |
|    | <b>Kuchnia</b>                           |       |
| 1  | Zlewozmywaki z kranem i szafkami         | 2     |
| 2  | Punkt świetlny sufitowy                  | 4     |
| 3  | Punkt świetlny naścienny                 | 2     |
| 4  | Grzejnik elektryczny                     | 1     |
|    | <b>Przedsionek</b>                       |       |
| 1  | Punkt świetlny sufitowy                  | 6     |
| 2  | Gaśnica                                  | 1     |
| 3  | Piktogram Naścienny p.poż.               | 1     |
| 4  | Grzejnik elektryczny                     | 1     |

|    |                                                    |   |
|----|----------------------------------------------------|---|
|    | <b>Pralnia</b>                                     |   |
| 1  | Zlewozmywak z kranem i szafką                      | 1 |
| 2  | Punkt świetlny sufitowy                            | 2 |
| 3  | Punkt świetlny naścienny                           | 1 |
|    | <b>Sanitariaty</b>                                 |   |
|    | <b>WC dla osób niepełnosprawnych</b>               |   |
| 1  | Kompakt WC naścienny                               | 1 |
| 2  | Szczotka toaletowa                                 | 1 |
| 3  | Uchwyty naścienne                                  | 3 |
| 4  | Prysznic z krzesłem naściennym                     | 1 |
| 5  | Zlewozmywak z kranem                               | 1 |
| 6  | Punkt świetlny sufitowy                            | 2 |
| 7  | Punkt świetlny naścienny                           | 1 |
| 8  | Uchwyt zasłony prysznicowej                        | 1 |
| 9  | Grzejnik elektryczny                               | 1 |
|    | <b>WC męskie</b>                                   |   |
| 1  | Zlewozmywak z kranem i blatem                      | 2 |
| 2  | Lustro                                             | 1 |
| 3  | Punkt świetlny sufitowy                            | 8 |
| 4  | Punkt świetlny naścienny                           | 2 |
| 5  | Pisuary podtynkowe                                 | 3 |
| 6  | Zbiornik c.w.u. z zaworem przelotowym i spustowym  | 1 |
| 7  | Kabiny prysznicowe z prysznicami                   | 2 |
| 8  | Kabiny z ustępami podtynkowymi                     | 3 |
| 9  | Grzejnik elektryczny                               | 2 |
| 10 | Szczotka toaletowa                                 | 3 |
|    | <b>WC damskie</b>                                  |   |
| 1  | Zlewozmywak z kranem i blatem                      | 2 |
| 2  | Lustro                                             | 1 |
| 3  | Punkt świetlny sufitowy                            | 7 |
| 4  | Punkt świetlny naścienny                           | 2 |
| 5  | Zbiornik c.w.u. z zaworem przelotowym i spustowym  | 1 |
| 6  | Kabiny prysznicowe z prysznicami                   | 2 |
| 7  | Kabiny z ustępami podtynkowymi                     | 3 |
| 8  | Szafka z zaworami dopływu wody i zaworem spustowym | 1 |
| 9  | Grzejnik elektryczny                               | 2 |
| 10 | Szczotka toaletowa                                 | 3 |
|    | <b>Bosmanat</b>                                    |   |
| 1  | Gaśnica                                            | 1 |
| 2  | Piktogram naścienny p.poż.                         | 1 |
| 3  | Punkt świetlny sufitowy                            | 4 |
| 4  | Grzejnik elektryczny                               | 1 |
| 5  | Skrzynka naścienna z instrukcją p.poż.             | 1 |
| 6  | Monitor kamer monitorujących + mysz                | 1 |
| 7  | Instrukcja ogólna p.poż.                           | 1 |
| 8  | Instrukcja przeciwpożarowa na wypadek pożaru       | 1 |
| 9  | Instrukcja udzielania pierwszej pomocy             | 1 |
| 10 | Piktogram wyjście ewakuacyjne                      | 1 |

|    |                                                                                |    |
|----|--------------------------------------------------------------------------------|----|
| 11 | Dzwon żeglarski                                                                | 1  |
|    | <b>Pomieszczenie sterowni</b>                                                  |    |
| 1  | Zlewozmywak z kranem                                                           | 1  |
| 2  | Punkt świetlny sufitowy                                                        | 1  |
| 3  | Punkt świetlny naścienny                                                       | 1  |
| 4  | Grzejnik elektryczny                                                           | 1  |
| 5  | Tablica rozdzielcza elektryczna                                                | 1  |
| 6  | Serwerownia                                                                    | 1  |
| 7  | Układ sterujący wentylacją ( 3 załączniki wentylatorów, 1 załącznik sterowania | 1  |
| 8  | Główna skrzynka energetyczna                                                   | 1  |
| 9  | Kran spustowy                                                                  | 1  |
| 10 | Gaśnica                                                                        | 1  |
| 11 | Piktogram naścienny p.poż.                                                     | 1  |
|    | <b>Hangar zimowy</b>                                                           |    |
| 1  | Gaśnica                                                                        | 1  |
| 2  | Piktogram naścienny p.poż.                                                     | 1  |
| 3  | Gniazdo siłowe                                                                 | 1  |
| 4  | Brama garażowa                                                                 | 1  |
| 5  | Lampy halogenowe sufitowe                                                      | 6  |
|    | <b>Pomosty</b>                                                                 |    |
| 1  | Pomost dojściowy z relumatu z punktami świetlnymi                              | 1  |
| 2  | Pomosty pływające z barierkami                                                 | 5  |
| 3  | Pomosty pływające bez barierek                                                 | 7  |
| 4  | Piedestały z dwoma gniazdami prądowymi i kranem                                | 17 |
| 5  | Drabinki wejściowe na pomostach pływających                                    | 5  |
| 6  | Słupki z bosakiem i kołami ratunkowymi (3 koła z rzutkami, 3 koła z linkami)   | 6  |
| 7  | Trap z barierkami łączący pomost dojściowy z pomostami pływającymi             | 1  |
| 8  | Barierka zabezpieczająca naprzeciwko trapu                                     | 1  |
| 9  | Znaki żeglugowe przy pomoście dojściowym                                       | 4  |
| 10 | Pomost widokowy z zadaszeniem                                                  | 1  |
| 11 | Knagi                                                                          | 33 |
| 12 | Dalby mocujące przy pomostach                                                  | 18 |
| 13 | Słupy metalowe (do kamer i oświetlenia)                                        | 2  |
| 14 | Kamery monitoringu                                                             | 3  |
| 15 | Oświetlenie LED do kamery                                                      | 1  |
|    | <b>Pozostałe elementy infrastruktury</b>                                       |    |
| 1  | Dalby cumownicze dla statku wycieczkowego                                      | 4  |
| 2  | Dalby kierunkowe przy wejściu do śluzy                                         | 3  |
| 3  | Schody terenowe z barierką (w górnej części schodów)                           | 1  |
| 4  | Punkty świetlne na schodach terenowych                                         | 18 |
| 5  | Kamery systemu monitoringu obiektu                                             | 8  |
| 6  | Slip z relumatu                                                                | 1  |
| 7  | Murek śmietnika                                                                | 1  |
| 8  | Skrzynki elektryczne zewnętrzne                                                | 4  |
| 9  | Palenisko brukowane do grillowania                                             | 1  |
| 10 | Ławy siedziskowe                                                               | 7  |



|    |                                                                    |    |
|----|--------------------------------------------------------------------|----|
| 11 | Hydranty ppoż.                                                     | 3  |
| 12 | Lampy halogenowe zewnętrzne przy wejściu do sanitariatów           | 2  |
| 13 | Naścienny wyłącznik prądu przeciwpoż. przy wejściu do sanitariatów | 1  |
| 14 | Zewnętrzne naścienne ujęcie wody                                   | 1  |
| 15 | Pergole drewniane                                                  | 4  |
| 16 | Wentylatory na dachu zaplecza socjalno - sanitarnego               | 3  |
| 17 | Punkty świetlne chodnikowe przed wejściem do sanitariatów          | 6  |
| 18 | Stała tablica informacyjna                                         | 1  |
| 19 | Żagiel promocyjny                                                  | 1  |
|    | <b>Dodatkowe wyposażenie przystani</b>                             |    |
| 1  | Obraz (rama + reprodukcja)                                         | 1  |
| 2  | Tablica witacz                                                     | 1  |
| 3  | Flaga duża PŻ                                                      | 1  |
| 4  | Książki                                                            | 10 |
| 5  | Tablica sailbookarnia                                              | 1  |
| 6  | Półka na książki                                                   | 1  |
| 7  | Skrzynka na ankiety                                                | 1  |
| 8  | Wózek (taxi portowe)                                               | 1  |
| 9  | Tablica (wypożyczalnia rowerów i książek)                          | 1  |
| 10 | Tablica pogodowa                                                   | 1  |
| 11 | Tablica regulamin                                                  | 1  |
| 12 | Tablica „biuro”                                                    | 1  |
| 13 | Pieczętka okolicznościowa Przystani Żeglarskiej                    | 1  |
| 14 | Certyfikat Żagla                                                   | 1  |

Stan wodomierzy i liczników w dniu przekazania:

1. Wodomierz nr 1512006668 stan na dzień ..... r. - ..... m<sup>3</sup>
2. Licznik energii elektrycznej stan na dzień ..... r. - ..... kV

Strona przejmująca i strona przekazująca wnoszą następujące uwagi:

.....

Protokół sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach z tego trzy egzemplarze dla Przekazującego i jeden egzemplarz dla Odbierającego

Przekazujący

Odbierający

## Oświadczenie

*treść do wykorzystania w oświadczeniu w formie aktu notarialnego  
o poddaniu się egzekucji stosownie do art. 777 §1 pkt 4 i 5 kpc*

### §1.

Stawający oświadcza, że w dniu ..... zawrze z **Powiatem Sztumskim** umowę dzierżawy nr..... w treści, której zobowiązał się zwrócić **Powiatowi Sztumskiemu** działki nr

- d) nr 271/1 o pow. 1,9420 ha, położoną w obrębie Biała Góra, gmina Sztum, powiat Sztumski posiadającą księgę wieczystą nr KW GD2I/00021928/6,
- e) nr 225/4 o pow. 0,0927 ha, położoną w obrębie Biała Góra, gmina Sztum, powiat Sztumski posiadającą księgę wieczystą nr KW GD2I/00021920/0
- f) nr 415/3 o pow. 1,7893 ha, położonej w obrębie Benowo, gmina Ryjewo, powiat Kwidziński, posiadającą księgę wieczystą KW nr GD1I/00051665/6

wraz z posadowionymi na nich obiektami budowlanymi i infrastrukturą techniczną oraz wyposażeniem

po zakończeniu dzierżawy w dniu ..... r. a w sytuacji, gdyby doszło do rozwiązania umowy dzierżawy nr .... z dnia ..... w trybie określonym w § 4 ust. 2 i 3 umowy, również w dniu następującym po upływie terminu rozwiązania umowy.

### §2.

Stawający ..... oświadcza, że poddaje się egzekucji wprost z niniejszego aktu - stosownie do treści art. 777 §1 pkt 4 kodeksu postępowania cywilnego, w zakresie obowiązku wydania nieruchomości opisanej w §1 po zakończeniu dzierżawy w dniu .... r., jak również w dniu następującym po upływie terminu rozwiązania umowy w trybie określonym w § 4 umowy.

### §3.

Stawający ..... oświadcza, że zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Powiatu Sztumskiego czynszu dzierżawnego, wraz z odsetkami w przypadku opóźnienia w jego płatności w terminie do końca miesiąca, oraz wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w wysokości miesięcznie 200% czynszu dzierżawnego w okresie od dnia zakończenia umowy do dnia zwrotnego wydania przedmiotu dzierżawy wraz z odsetkami w przypadku opóźnienia w terminie jego płatności – i co do każdego z tych zobowiązań poddaje się rygorowi egzekucji z tego aktu do kwoty stanowiącej dwukrotność czynszu dzierżawnego brutto obowiązującego w dniu złożenia wniosku o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności, stosownie do treści art. 777 § 1 pkt 5 kpc, przy czym warunkiem prowadzenia egzekucji co do całości lub części roszczenia będzie niezapłacenie czynszu dzierżawnego we wskazanym w umowie terminie oraz wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w wysokości miesięcznie 200% czynszu dzierżawnego w okresie od dnia zakończenia umowy do dnia zwrotnego wydania przedmiotu dzierżawy, w ustalonym terminie po bezskutecznym wezwaniu do zapłaty, a Powiat Sztumski będzie mógł wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w terminie 12 miesięcy od wygaśnięcia lub rozwiązania umowy dzierżawy.