**UMOWA DZIERŻAWY Nr …………../2018 (projekt)**

zawarta w dniu …………………2018 r. w Przasnyszu pomiędzy:

Powiatem Przasnyskim, ul. Św. Stanisława Kostki 5, 06-300 Przasnysz, NIP 761-15-27-332 reprezentowanym przez Zarząd Powiatu w osobach:

1/ ………………………. – Starosty Powiatu Przasnyskiego,

2/ ……………………………. - Członka Zarządu Powiatu

- zwany dalej Wydzierżawiającym

a

…………………………………………….., reprezentowana przez:

1/ ………………………………………

2/………………………………………

- zwana dalej Dzierżawcą.

**§ 1.**

Przedmiotem Umowy jest dzierżawa bocznicy kolejowej położonej w Chorzelach o długości toru 1716,5 mb, szczegółowo opisanej w załączniku nr 1.

**§ 2.**

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem bocznicy kolejowej o której mowa w § 1.

2. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem prawnym bocznicy kolejowej, stanem faktycznym , w tym stanem technicznym i wyposażeniem przedmiotu dzierżawy, w związku z czym nie wnosi zastrzeżeń do zastanej sytuacji prawnej i faktycznej, oraz że nie podnosi i nie będzie podnosił w przyszłości jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu względem Wydzierżawiającego.

3. Dzierżawca oświadcza, że posiada wszelkie wymagane prawem zgody, pozwolenia i zezwolenia, które są niezbędne do wykonywania działalności określonej w niniejszej Umowie.

**§ 3.**

1. Wydzierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze w dzierżawę bocznicę kolejową opisaną w § 1 Umowy, na zasadach określonych w niniejszej Umowie i ograniczeniach z niej wynikających, z przeznaczeniem na działalność ………………………………, uwzględniając zapisy prawa budowlanego oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Granice przedmiotu dzierżawy zostały wyznaczone linią koloru czerwonego na **planie sytuacyjnym stanowiącym załącznik nr 2** od Umowy i będący jej integralną częścią.

2. W ramach wykonywania niniejszej Umowy, Dzierżawca ma prawo dostępu do ogólnodostępnej infrastruktury kolejowej z zachowaniem i poszanowaniem zasady jej ogólnodostępności. Wszelkie formalności związane z wykonaniem niniejszej Umowy Dzierżawca będzie załatwiał we własnym zakresie, na własny koszt i na własne ryzyko.

3. Dzierżawca obowiązany jest do administrowania i utrzymywana bocznicy kolejowej zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, uwzględniając własne doświadczenie, jak najlepszą wiedzę i profesjonalny charakter.

**§ 4.**

1. Administrowanie bocznicą kolejową, o którym mowa w § 3 ust. 3 polega na pełnieniu funkcji operatora i wykonywaniu czynności o charakterze organizacyjno – przygotowawczym, administracyjnym, formalno-prawnym oraz ewentualnych czynności o charakterze technicznym i inwestycyjnym.
2. Dzierżawca realizuje administrowanie zgodnie z ustawą o transporcie kolejowym oraz w ramach świadectwa bezpieczeństwa wydanego przez Urząd Transportu Kolejowego dla tej infrastruktury kolejowej.
3. Dzierżawca ma prawo wstępu na grunt stanowiący własność Wydzierżawiającego w celu prawidłowego wykonywania niniejszej Umowy.
4. Dzierżawca ma prawo do uzgadniania i realizacji usług spedycyjnych dla wszystkich podmiotów zlokalizowanych w rejonie Przasnyskiej Strefy Gospodarczej (Chorzele), zgodnie z zawartymi umowami lub uzgodnień indywidualnych w przypadku przewozów nadzwyczajnych i niebezpiecznych.
5. Dzierżawca obowiązany jest do utrzymywania bocznicy kolejowej w należytym stanie, dokonywania konserwacji i napraw elementów bocznicy kolejowej, oznakowań i niezbędnych przeróbek.
6. W okresie 3 lat obowiązywania niniejszej Umowy, Wydzierżawiający na wniosek Dzierżawcy może pomniejszyć należny czynsz dzierżawny o udokumentowane koszty napraw, przebudowy, przeróbek, remontów i oznakowań Przedmiotu Umowy. Dzierżawca obowiązany jest przedłożyć stosowne faktury, z których wynikać będzie wysokość poniesionych nakładów.
7. Dzierżawca opracuje w porozumieniu z Wydzierżawiającym regulamin korzystania z bocznicy kolejowej stanowiącej przedmiot niniejszej Umowy.

**§ 5.**

1. 1. Umowa dzierżawy zostaje zawarta na okres od dnia jej zawarcia do 31.12.2021 roku.
2. Okres obowiązywania umowy może zostać wydłużony, po wyrażeniu uprzedniej zgody przez Radę Powiatu Przasnyskiego.

2. Umowa może zostać rozwiązana za porozumieniem Stron w każdym czasie.

3. Umowa może zostać wypowiedziana z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia przez każdą ze Stron, w razie nienależytego jej wykonywania, po uprzednim pisemnym wezwaniu ze wskazaniem przyczyny.

**§ 6.**

1. Strony ustalają ryczałtowy czynsz dzierżawny w wysokości ……….. zł, za każdy miesiąc przez okres obowiązywania umowy dzierżawy, płatny do 5 dnia każdego rozpoczynającego się miesiąca kalendarzowego, poczynając od pełnego miesiąca kalendarzowego po zawarciu niniejszej Umowy. Wartość całkowita umowy nie przekroczy iloczynu ceny za każdy miesiąc obowiązywania umowy i ilości miesięcy pełnego miesiąca kalendarzowego (t.j……………….. miesięcy), do 31 grudnia 2021 roku w kwocie ……………………………………..brutto.

2. Czynsz będzie płatny na podstawie wystawionej faktury VAT z terminem płatności nie dłuższym niż ………………….……. dni.

**§ 7.**

Wydzierżawiający upoważnia Dzierżawcę do dokonywania wszelkich czynności związanych z egzekwowaniem praw gwarancyjnych względem Wykonawcy bocznicy kolejowej – Przedsiębiorstwo Robót Inżynieryjno – Budowlanych Export-Pribex Sp. z o.o., ul. Modlińska 310/312, 03-152 Warszawa, a także względem Gwaranta – UNIQA Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, Oddział w Warszawie, ul. Jutrzenki 139, 02-231 Warszawa. W razie konieczności Wydzierżawiający wystawi odrębny dokument pełnomocnictwa.

**§ 8.**

Umowa zobowiązuje Dzierżawcę do udostępniania bocznicy kolejowej innym podmiotom i pobierania z tego tytułu opłat nie większych niż koszty utrzymania infrastruktury kolejowej, liczone z proporcji jej użytkowania.

**§ 9.**

Dzierżawca ma prawo do ubiegania się o uzyskanie świadectwa bezpieczeństwa od Urzędu Transportu Kolejowego. Wydzierżawiający w tym zakresie deklaruje współpracę.

**§ 10.**

Umowa została zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Każda jej zmiana dla swej ważności także wymaga takiej formy.

**§ 11.**

1. Sądem właściwym dla rozstrzygania sporów wynikających z niniejszej Umowy jest Sąd właściwy dla miejsca zamieszkania Wydzierżawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku - Kodeks Cywilny (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1025 ze zm.).

**§ 12.**

Umowa została zawarta w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron. Umowa zawiera dwa załączniki, które stanowią treść niniejszej Umowy.