

Wyciąg z aktu notarialnego Repertorium A Nr 16384/2020 zawartego dnia osiemnastego grudnia dwa tysiące dwudziestego (18.12.2020) roku w Kancelarii Notarialnej w Białymstoku przy ulicy Jana Klemensa Branickiego Nr 17A lokal 101 przed notariuszem Bogusławą Miecznik , do aktu stawili się:

1. **Mirosław M A R K O W S K I**, zgodnie z oświadczeniem zamieszkały: 15-814 Białystok, ulica Generała Hallera Nr 19 m 88, (AZS 587762 - z terminem ważności do dnia 06.02.2025 roku) - działający w niniejszym akcie notarialnym w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa - Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie - jako Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Białymstoku, powołany na to stanowisko z dniem 2 stycznia 2018 roku, zgodnie z przedłożonym aktem powołania wydanym przez Prezesa Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 2 stycznia 2018 roku, znak: KOK.010.1.2018.1.MP, upoważniony przez Prezesa Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, zgodnie z „Pełnomocnictwem“ sporządzonym w formie aktu notarialnego w dniu 14.09.2018 roku Repertorium A Nr 4354/2018 przed notariuszem Andrzejem Karpowiczem prowadzącym Kancelarię Notarialną w Warszawie (którego wypis przedkłada). Adres do korespondencji: Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Białymstoku: 15-085 Białystok, ulica Jana Klemensa Branickiego Nr 17A.

2. **Piotr Zbigniew J A K U B O W S K I**, zgodnie z oświadczeniem zamieszkały: 11-730 Stare Sady nr 12; (AYH 646410- z terminem ważności do dnia 26.05.2024 roku) – działający w niniejszym akcie notarialny w imieniu i na rzecz Gminy Mikołajki, Regon 790671521 - jako Burmistrz Miasta Mikołajki, zgodnie z przedłożonymi: Zaświadczeniem Miejskiej Komisji Wyborczej w Mikołajkach z dnia 22 października 2018 roku oraz Wyciągiem z protokołu nr I/2018 z I sesji Rady Miejskiej w Mikołajkach, która odbyła się w dniu 22 listopada 2018 roku, podczas której Burmistrz Miasta Mikołajki złożył ślubowanie; adres do korespondencji: Gmina Mikołajki, Urząd Miasta i Gminy w Mikołajkach, 11-730 Mikołajki, ulica Kolejowa Nr 7

UMOWA UŻYTKOWANIA I OŚWIADCZENIE O PODDANIU SIĘ EGZEKUCJI

§ 1. Przedstawiciel Skarbu Państwa - Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie - oświadcza, iż:

1) w księdze wieczystej **OL1M/00031629/2** prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Mrągowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych Skarb Państwa w dziale I – O wpisana jest działka gruntu oznaczona numerem 190 o powierzchni 112,7959ha położona: obręb ewidencyjny 0001 Miasto Mikołajki, jezioro Mikołajskie, gmina Mikołajki, powiat mrągowski, województwo warmińsko – mazurskie; sposób korzystania: WP – grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi; w dziale I – Sp tej księgi wieczystej wpisów, ani wzmianek o wnioskach nie ma; w dziale II wpisane jest Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, siedziba Warszawa, Regon 368302575 - osoba prawna, której powierzono wykonywanie praw Skarbu Państwa; ----- w dziale III wpisane są - prawa użytkowania - na rzecz Hotelu Mikołajki Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, siedziba Gdańsk, Regon 22118977900000: - prawo odpłatnego użytkowania wraz z prawem użytkownika do określania zasad korzystania z pomostów i znajdujących się przy nich stanowisk cumowniczych przez osoby trzecie bez względu na przyjętą formę i podstawę prawną tego wykorzystywania, którego wykonywanie ograniczone jest do części nieruchomości zaznaczonej na mapie sytuacyjnej na załącznik do w/w aktu notarialnego dokumentującego zawarcie umowy użytkowania na czas określony od

dnia 8.02.2013 do dnia 7.02.2028 roku z możliwością przedłużenia, na wniosek użytkownika, który jest zobowiązany wystąpić o przedłużenie użytkowania na 6 miesięcy przed wygaśnięciem umowy;

- prawo użytkowania części nieruchomości stanowiącej działkę nr 190 - grunty pod wodami powierzchniowymi Jeziora Mikołajki, to jest części wyżej opisanej nieruchomości o pow.1713m²: 1)stanowiącej grunt zajęty przez umocnienia nabrzeża o pow.623 m² 2)stanowiącej grunt pod wodą zajęty przez pomost komunikacyjny o pow.657 m², 3) stanowiącej grunt pod wodą zajęty przez pomost-kładka piesza, zamknięta o pow.433 m², prawo użytkowania ustanowiono na rzecz spółki pod firmą Hotel Mikołajki Sp. z.o.o z siedzibą w Gdańsku ograniczając jego wykonywanie do części nieruchomości, zaznaczonej na mapie sytuacyjnej stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy, stanowiącej grunty pod wodami powierzchniowymi Jeziora Mikołajskiego. Umowa odpłatnego użytkowania nieruchomości została zawarta na czas określony na okres od 25-04-2013r. do dnia 25.04.2028r. Umowa odpłatnego użytkowania może być przedłużona. Wniosek o przedłużenie umowy użytkownik zobowiązany jest złożyć 6 miesięcy przed jej wygaśnięciem.

§ 2. Przedstawiciel Skarbu Państwa - Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie - oświadcza, iż uprawnienia właścicielskie Skarbu Państwa w stosunku do gruntu oznaczonego jako działka o numerze 190 o powierzchni 112,7959ha położona: obręb ewidencyjny 0001 Miasto Mikołajki, jezioro Mikołajskie, gmina Mikołajki, powiat mrągowski, województwo warmińsko – mazurskie - wykonuje Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, na podstawie ostatecznej decyzji wydanej z upoważnienia Wojewody Warmińsko - Mazurskiego w dniu 31.07.2020 roku, znak: WIN-III.7510.2.74.2020.IP.

....

§ 4. 1. Przedstawiciel Skarbu Państwa - Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie - oświadcza, iż Skarb Państwa - Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie - na podstawie art. 261 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 310 ze zm.) **oddaje w odpłatne użytkowanie, na czas określony, to jest na okres 10 lat liczony od dnia 18.12.2020 roku w związku z objęciem dofinansowanie z UE:** Gminie Mikołajki grunt o łącznej powierzchni **15 591,2 m²** , zajętej przez:

- pomosty P1, P2, P3, P5, P5a, P5b, P6, P7 o łącznej pow. **6114,3 m²** w tym pomost P1 o pow. 771,1 m², pomost P2 z akwenem o pow. 672,6 m², pomost P3 z akwenem o pow. 939,0 m², pomost P5 o pow. 380,2 m², pomost P5a z akwenem o pow. 512,6 m², pomost P5b z akwenem o pow. 562,9 m², pomost P6 z akwenem o pow. 583,4 m², pomost P7 z akwenem o pow. 1692,5 m²;

- nabrzeża o łącznej powierzchni **1764,6 m²**; -----

- dwa slipy o łącznej pow. **210 m²** w tym slip S1 o pow. 110 m² i slip S2 o pow. 100m²; -

- akwenty przy nabrzeżach o pow. **7332,8 m²**; -----

- schody o pow. **105,9 m²**; -----

- plażę o pow. **63,6 m²**; -----

oznaczony na mapie stanowiącej załącznik graficzny tego aktu notarialnego - z gruntu oznaczonego jako działka o numerze 190 położonego: o powierzchni 112,7959ha położona: obręb ewidencyjny 0001 Miasto Mikołajki, jezioro Mikołajskie, gmina Mikołajki, powiat mrągowski, województwo warmińsko – mazurskie, pod wodami powierzchniowymi płynącymi Jeziora Mikołajskiego - a Piotr Zbigniew Jakubowski – działając w imieniu i na rzecz Gminy Mikołajki jako Burmistrz Miasta Mikołajki oświadcza, iż wyraża na powyższe zgodę.

2. Piotr Zbigniew Jakubowski - działając w imieniu i na rzecz Gminy Mikołajki jako Burmistrz Miasta Mikołajki oświadcza, iż przekazany w użytkowanie grunt pokryty wodami publicznymi Skarbu Państwa będzie służył w celu:

a) prowadzenia przedsięwzięcia określonego w art. 261 ust. 1 pkt 7) ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U.2020. 310 t.j.), związanego z działalnością usługową w zakresie rekreacji, turystyki, sportów wodnych oraz amatorskiego połowu ryb poprzez udostępnianie nabrzeża w formie promenady z infrastrukturą niezbędną do obsługi jednostek pływających oraz wypożyczalni sprzętu wodnego wraz z zapewnieniem właściwego zaplecza technicznego tj. **14090,3 m²** przez 198 dni w roku, w okresie od 1 kwietnia do 15 października każdego roku, w tym:

pomosty P2, P3, P5a, P5b, P6, P7 z akwenami o łącznej pow. **4963 m²** w tym pomost P2 o pow. 672,6 m², pomost P3 o pow. 939,0 m², pomost P5a o pow. 512,6 m², pomost P5b o pow. 562,9 m², pomost P6 o pow. 583,4 m², pomost P7 z o pow. 1692,5 m²;

nabrzeża o łącznej powierzchni **1684,5 m²**; -----

slip S1 o pow. **110 m²**; -----

akweny przy nabrzeżach o pow. **7332,8 m²**; -----

b) prowadzenia przedsięwzięcia określonego w art. 261 ust. 1 pkt 6) ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U.2020.310 t.j.), polegającego na uprawianiu rekreacji, turystyki, sportów wodnych oraz amatorskiego połowu ryb tj. **1500,9 m²** przez cały rok, w tym: -----

pomosty P1, P5, o łącznej pow. **1151,3 m²** w tym pomost P1 o pow. 771,1 m², pomost P5 o pow. 380,2 m²; -----

nabrzeża o łącznej powierzchni **80,1 m²**; -----

slip S2 o pow. **100 m²**; -----

schody o pow. **105,9 m²**; -----

plaża o pow. **63,6 m²**. -----

3. Piotr Zbigniew Jakubowski - działając w imieniu i na rzecz Gminy Mikołajki jako Burmistrz Miasta Mikołajki oświadcza, iż Gmina Mikołajki posiada następujące pozwolenia wodnoprawne:

- decyzję wydaną przez Starostę Mrągowskiego znak: ROŚ.6341.1.77.2017 z dnia 10.11.2017r.;

- pozwolenie na budowę Starosty Mrągowskiego Nr 63/2018/Mki znak: AB.6740.5.136.2017 z dnia 20.02.2018 r.

§ 5. 1. Strony oświadczają, iż wydanie Gminie Mikołajki przedmiotu umowy w użytkowanie na warunkach zawartych w niniejszej umowie - następuje protokołem zdawczo - odbiorczym z dniem 18 grudnia 2020 roku i z dniem tym przechodzą na użytkownika wszelkie prawa do korzyści oraz obowiązki ponoszenia ciężarów związane z użytkowaną nieruchomością - zgodnie z postanowieniami tego aktu notarialnego.

2. Strony postanawiają, iż protokół zdawczo - odbiorczy stanowi załącznik tego aktu notarialnego.

.....

§ 8. Strony postanawiają, iż:

1. Użytkownik bez zgody Właściciela nie może przenieść posiadania przedmiotu użytkowania na rzecz osób trzecich;

2. **Użytkownik** może powierzyć zarządzanie przedsięwzięciem opisanym w § 4 ust. 2 wybranemu przez siebie operatorowi. Operator odpowiedzialny będzie m.in. za utrzymanie opisanej w § 4 ust. 2 infrastruktury nabrzeża oraz jej udostępnianie wraz z akwenami dla celów określonych w § 4 ust. 2, w szczególności jednostkom pływającym w celach turystycznych i

rekreacyjnych, statkom pasażerskim, wypożyczalniom sprzętu wodnego, wędkarzom. W umowie zawartej z operatorem **Użytkownik** zobowiązuje się zobowiązać operatora do przestrzegania zasad użytkowania określonych w niniejszej umowie.

3. Użytkownik udostępni każdorazowo **Właścicielowi** teren objęty umową użytkowania oraz teren przyległy / położony w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotu użytkowania, będący we władaniu **Użytkownika** w celu przeprowadzenia kontroli i dokonania niezbędnych czynności służbowych związanych z przedmiotem użytkowania.

4. Użytkownik jest obowiązany każdorazowo udostępnić **Właścicielowi** oraz osobom przez niego upoważnionym przedmiot użytkowania w celu umożliwienia jego wykorzystania do prowadzenia działalności statutowej **Właściciela**.

5. Jeśli działania **Właściciela**, o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu, uniemożliwią **Użytkownikowi** realizację celu wskazanego w § 4 ust. 2 niniejszej umowy, **Użytkownik** będzie zwolniony z opłat za okres, w którym nie mógł wykonywać niniejszej umowy.

6. Użytkownik nie może bez zgody **Właściciela** zmieniać celu użytkowania, o którym mowa w § 4 ust. 2 niniejszej umowy.

§ 9. 1. Użytkownik zobowiązuje się korzystać z przedmiotu użytkowania, określonego w § 4, tylko i wyłącznie w zakresie zgodnym z przeznaczeniem na realizację przedsięwzięcia opisanego w § 4 ust. 2 niniejszej umowy.

2. Użytkownik obowiązany jest realizować swoje uprawnienie zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, w szczególności; -----

a. przestrzegania wszelkich przepisów administracyjnych, budowlanych, sanitarnych i innych związanych z użytkowaniem gruntu oraz z prowadzonymi przedsięwzięciami, -----

b. uzyskania wszelkich niezbędnych zgód, pozwoleń, zaświadczeń, licencji jakie są niezbędne do prowadzenia zamierzonych przedsięwzięć, o których mowa w niniejszej umowie, -----

c. utrzymywania w należyтым stanie technicznym urządzeń zlokalizowanych na gruntach oddanych w użytkowanie, -----

d. ponoszenia kosztów utrzymania i innych ciężarów publicznoprawnych związanych z gruntem objętym umową oraz urządzeniami na nim zlokalizowanymi, -----

e. uzgadniania z **Właścicielem** wszelkich prowadzonych na gruntach będących przedmiotem użytkowania remontów, modernizacji, adaptacji i innych prac, które związane są z ingerencją w wody i grunty pod wodami oraz zwiększają wartość nakładów poniesionych przez **Użytkownika** na grunty oddane w użytkowanie, f. usuwania na własny koszt odpadów i innych zanieczyszczeń z gruntów oddanych w użytkowanie.

3. Użytkownik zainstaluje na pomostach tablicę z numerem identyfikacyjnym lub w inny trwały i widoczny sposób umieści na pomoście numer identyfikacyjny umowy. -----

4. **Właściciel** nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody spowodowane przejściem wód powodziowych.

....

§ 10. 1. Użytkownik ponosi pełną odpowiedzialność na zasadzie ryzyka za przekazane na podstawie niniejszej umowy grunty oraz za wszelkie szkody poniesione przez **Właściciela** bądź osoby trzecie na gruntach objętych niniejszą umową od chwili zawarcia umowy.

2. W przypadku wyrządzenia szkód **Właścicielowi** lub osobom trzecim przez **Użytkownika**, zobowiązuje się on do naprawienia szkód w pełnej wysokości.

....

§ 12. 1. Właścicielowi przysługuje prawo do wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym o ile stwierdzi naruszenie istotnych jej postanowień przez Użytkownika, a w szczególności w sytuacji, w której Użytkownik: -----

a. opóźnia się z zapłatą opłaty rocznej, o której mowa w § 6 ust. 1 niniejszej umowy dłużej niż 30 dni, -----

b. używa przedmiotu użytkowania w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem, -----

c. zaniedbuje przedmiot użytkowania, -----

d. nie wykonuje obowiązków przewidzianych w przedmiotowej Umowie. -----

2. Wypowiedzenie umowy w trybie ust. 1 niniejszego paragrafu jest możliwe po uprzednim pisemnym wezwaniu do zaprzestania naruszeń i udzieleniu terminu do wykonania przedmiotowego żądania.

3. W przypadku gdy niniejsza umowa zostanie rozwiązana w wyniku wypowiedzenia dokonanego w trybie określonym w ust. 1 Użytkownikowi nie przysługuje prawo zwrotu opłaty uiszczonej za rok, w którym nastąpiło rozwiązanie umowy.

4. Umowa użytkowania może zostać rozwiązana w każdym czasie przez każdą ze stron, z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia, w sytuacji cofnięcia, ograniczenia pozwolenia wodnoprawnego, stwierdzenia nieważności decyzji udzielającej pozwolenia wodnoprawnego, decyzji legalizacyjnej bądź innych nieprzewidzianych okoliczności związanych z jego ustawową działalnością.

§ 13. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy Użytkownikowi nie przysługują roszczenia względem Właściciela z tytułu dokonanych lub nabytych przez Użytkownika nakładów na nieruchomość stanowiącą przedmiot umowy.

....

§ 20. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne ze zm. (t.j. Dz. U. z 2020 roku, poz. 310 ze zm.) i ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku - Kodeks cywilny (tekst jednolity z dnia 19.06.2019 roku Dz.U z 2019 roku poz.1145 ze zm).

.....

Wyciąg sporządzono na podstawie aktu notarialnego Repertorium A Nr 16384/2020 zawartego (18.12.2020) roku w Kancelarii Notarialnej notariusz Bogusławy Miecznik w Białymstoku.

Gmina Mikołajki
11-730 Mikołajki, ul. Kolejowa 7
NIP 742-212-55-49

BURMISTRZ
Dzieta Jakubowski