

Umowa Nr/2010

Zawarta w dniu 2010r w Ząbkowicach Śląskich,
pomiędzy **Skarbem Państwa**, w imieniu którego działa **Starosta Ząbkowicki - Ryszarda**,
wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, zwanym w dalszej treści
„Wydzierżawiającym”,

a

.....
..... wpis do KRS pod nr
NIP....., regon zwaną dalej **„Dzierżawcą”**.

W rezultacie przeprowadzenia postępowania przetargowego na dzierżawę strony zawierają umowę następującej treści:

§1

Ustalenia wstępne

1. Skarb Państwa jest właścicielem (administratorem) terenu położonego w miejscowości Szklary, oznaczonego jako działki nr **368/101, 368/149** AM 1, dla którego w Sądzie Rejonowym w Ząbkowicach Śląskich prowadzona jest księga wieczysta nr **KW 46235**, oraz wszystkich sztolni.
2. Do kontaktów w sprawach formalnych i technicznych pomiędzy stronami umowy Wydierżawiający deleguje Tadeusza Bieleckiego, Kierownika Wydziału Geodezji, Katastru i Nieruchomości, Starostwa Powiatowego w Ząbkowicach Śl..
3. Do kontaktów w sprawach formalnych i technicznych pomiędzy stronami Dzierżawca deleguje
4. Strony zobowiązują się poinformować wzajemnie o zmianach formy organizacyjno-prawnej w okresie trwania umowy.
5. Adresem właściwym do doręczeń i korespondencji będzie:
a) u Wydierżawiającego : *Starostwo Powiatowe, Wydział Geodezji, Katastru i Nieruchomości, 57-200 Ząbkowice Śl. ul. B.Prusa 5*
(doręczenia i poczta kurierska) j.w.
b) u Dzierżawcy:

§ 2.

Przedmiot umowy

1. Wydierżawiający oddaje w dzierżawę grunt zabudowany wejściem do sztolni Robert, oznaczony jako działka nr 368/149, o powierzchni 0,0018ha i grunt zabudowany schodami oznaczony jako działka 368/101 o powierzchni 0.0190ha, dla których Sąd Rejonowy w Ząbkowicach Śl. prowadzi KW 46235, oraz 1500m bieżących korytarza sztolni Robert.

2. Przedmiot dzierżawy położony jest w obrębie wsi Szklary – „Szklary Huta” , gminy Ząbkowice Śl.

3. Przedmiot dzierżawy opisany w pkt. 1 przeznacza się do prowadzenia działalności turystycznej , oświatowej i rekreacyjnej.

§ 3.

Czas trwania umowy

Niniejsza Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony do trzech lat tj. od dnia
do dnia

§ 4.

Warunki płatności

1. Dzierżawca płacić będzie Wydierżawiającemu czynsz dzierżawny w wysokości złotych (słownie:) brutto miesięcznie do dnia 15 każdego miesiąca, na podstawie faktur wystawianych przez Wydierżawiającego , na rachunek bankowy Starostwa Powiatowego w Ząbkowicach Śl. podany na fakturze.

2. Czynsz dzierżawny naliczany będzie od dnia otwarcia – udostępnienia do zwiedzania przedmiotu dzierżawy lub po upływie sześciu miesięcy od dnia podpisania umowy jeżeli do tego czasu nie nastąpi otwarcie.

3. Czynsz podlegać będzie waloryzacji raz do roku, począwszy od roku 2011, o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług za rok ubiegły, ogłoszony w Monitorze Polskim.

4. Dzierżawca upoważnia Wydierżawiającego do wystawiania faktur VAT bez jego podpisu.

5. Zwłoka w zapłacie czynszu spowoduje naliczenie odsetek ustawowych.

§ 5.

Oświadczenia.

1. Wydierżawiający oświadcza, iż Skarb Państwa jest właścicielem (administratorem) terenu położonego w miejscowości Szklary, oznaczonego jako działki nr **368/101, 368/149** AM 1, dla którego w Sądzie Rejonowym w Ząbkowicach Śląskich prowadzona jest księga wieczysta nr **KW 46235**, oraz wszystkich sztolni , a z mocy ustawy o gospodarce nieruchomościami wykonuje zadania z zakresu administracji rządowej.

2. Dzierżawca oświadcza, że przejmuje na siebie odpowiedzialność za wypadki w czasie trwania umowy dzierżawy .

3. Dzierżawca oświadcza, że wykorzysta przedmiot dzierżawy opisany w § 2 umowy wyłącznie do prowadzenia działalności turystycznej , oświatowej i rekreacyjnej.

4. Dzierżawca oświadcza, że udostępni sztolnię dla upoważnionych przez Starostę osób celem sprawdzenia zgodności prowadzonej działalności z umową.

§ 6.

Zobowiązania.

1. Dzierżawca zobowiązuje się do wykonania na własny koszt geodezyjnego pomiaru trasy sztolni.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do odcięcia dostępu do dalszych części sztolni poprzez zamurowanie lub trwale okratowanie.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do powiadomienia o terminie otwarcia - udostępnienia przedmiotu dzierżawy dla osób zwiedzających.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do uzyskania opinii Nadzoru Górniczego lub osoby uprawnionej, że udostępniany do zwiedzania obiekt nie zagraża życiu i zdrowiu osób w nim przebywających i przedłożenia jej do wglądu Wydierżawiającemu nie później jak do dnia udostępnienia do zwiedzania.
5. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia wszystkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, w tym również wnoszenia na rzecz gminy podatku od nieruchomości.
6. Dzierżawca zobowiązany jest do użytkowania przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem.
7. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania przedmiotu dzierżawy w sposób nie pogorszący jego stanu technicznego oraz przeprowadzania okresowych kontroli stanu technicznego – przeglądów technicznych zgodnie z prawem budowlanym.
8. Dzierżawca zobowiązuje się do wykonywania konserwacji i napraw przedmiotu dzierżawy na koszt własny.
9. Dzierżawca zobowiązuje się do zabezpieczenia przedmiotu dzierżawy przed dewastacją, kradzieżą i pożarem.

§ 7.

Postanowienia końcowe.

1. Bez zgody Wydierżawiającego, Dzierżawca nie może dokonać żadnych zmian w strukturze przedmiotu dzierżawy.
2. Koszty napraw szkód w przedmiocie dzierżawy wynikłe z winy Dzierżawcy obciążają Dzierżawcę.
3. Z tytułu dokonanego remontu, przystosowania dla celów o których mowa w §2 ust.2 lub dokonanych ulepszeń przedmiotu dzierżawy Dzierżawcy nie będzie przysługiwał zwrot poniesionych nakładów.
4. Dzierżawca nie może przenieść w całości lub części uprawnień i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.
5. Po ustaniu stosunku umowy dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić przedmiot dzierżawy Wydierżawiającemu w stanie nie pogorszonym.
6. W razie niedotrzymania warunków umowy, a w szczególności terminów płatności wynikających z niniejszej umowy, tj. zalegania z płatnością za kolejne dwa miesiące, Wydierżawiający ma prawo wypowiedzieć umowę dzierżawy w trybie art. 687 KC.

7. W przypadku nie wykonania przez Dzierżawcę zobowiązań wynikających z przedmiotowej umowy Wdzierżawiający ma prawo rozwiązać przedmiotową umowę z jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia.

8. W przypadku nie przedłożenia do wglądu do dnia otwarcia opinii opisanej w §6 ust.4 Wdzierżawiający ma prawo rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym bez zwrotu poniesionych nakładów.

9. Wszelkie zmiany i dodatkowe ustalenia do niniejszej umowy wymagają formy pisemnej.

10. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

11. Spory wynikłe z postanowień niniejszej umowy poddane zostaną do rozstrzygnięcia przez Sąd Rejonowy właściwy dla miejsca siedziby Wdzierżawiającego.

§ 8.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach , dwa otrzymuje Wdzierżawiający , jeden Dzierżawca i po odczytaniu podpisano.

Wdzierżawiający

Dzierżawca

