

Radzyń Chełmiński, dnia .....r.

## Umowa dzierżawy

spisana dnia ..... pomiędzy Gminą Miasto i Gminą Radzyń Chełmiński reprezentowaną przez Burmistrza Miasta i Gminy Krzysztofa Chodubskiego działającego poprzez Urząd Miasta i Gminy w Radzynie Chełmińskim posiadający numer NIP: 878 – 10 – 66 – 646, REGON: 000527486 zwanym w dalszej części umowy „Wydzierżawiającym”

a

.....  
.....Z  
waną dalej „Dzierżawcą” o następującej treści.

### § 1

1. Przedmiotem umowy jest teren ruin Zamku wraz z częścią przedzamcza łącznie z fosą położony na działce Nr 11 o powierzchni 1.20 ha w Radzynie Chełmińskim przy ul. Waryńskiego.
2. Dzierżawca oświadcza, że teren części nieruchomości objętej dzierżawą jest mu znany.
3. Wydzierżawienie nieruchomości określone w pkt. 1 § 1 w/w umowy dokonuje się na świadczenie usług związanych z rekreacją i kulturą.

### § 2

Powyższa nieruchomość zostaje wydzierżawiona na okres 3 lat w celach turystycznych tj. udostępnienia dla zwiedzających.

Jednocześnie Wydzierżawiający informuje, że pomieszczenia i ruiny zamku mogą być niebezpieczne dla zwiedzających – ruchome cegły.

W związku z powyższym oprowadzanie wycieczek musi być zgodne z planem technicznym zabezpieczenia obiektu od nieszczęśliwych wypadków oraz regulaminem korzystania z w/w obiektu zatwierdzonych przez właściwą instytucję lub osobę fizyczną legitymującą się uprawnieniami budowlano-projektowymi i bhp, które dzierżawca złożył przystępując do przetargu .

Odpowiednie zabezpieczenia dzierżawca wykona na własny koszt, w terminie 7 dni od zawarcia umowy.

Wydzierżawiający nie bierze odpowiedzialności za ewentualne wypadki podczas zwiedzania; o bezpieczeństwo musi zadbać Dzierżawca.

### § 3

Dzierżawca zobowiązuje się w przypadku zamiaru podjęcia inwestycji o charakterze budowlanym lub prac ziemnych na dzierżawionej nieruchomości każdorazowo wystąpić o zezwolenie do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Toruniu oraz do Burmistrza Miasta i Gminy Radzyń Chełmiński .

#### § 4

1. Dzierżawca zobowiązany jest płacić roczny czynsz dzierżawny w wysokości .....zł netto plus podatek Vat.  
Wysokość miesięcznej raty w roku 2010 wynosi ..... zł netto plus podatku Vat tj. brutto ..... zł. Czynsz będzie płatny z góry do 10-tego każdego miesiąca na konto Urzędu M i G prowadzone w BS Łasin Oddział Radzyń Chełmiński Nr: 34 9500 0008 0000 0811 2000 0004.
2. Czynsz dzierżawny co roku będzie podlegał podwyższeniu o wskaźnik inflacji ogłoszony przez GUS , zmiany w tym zakresie nie wymagają sporządzenia aneksów do umowy.
3. W przypadku zwłoki z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności umowa ulega rozwiązaniu.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do płacenia podatku od nieruchomości za powierzchnię zajmowaną na prowadzoną działalność gospodarczą, która wynosi 14 m<sup>2</sup>:
  - pomieszczenie magazynowe 3 m x 4 m = 12 m<sup>2</sup>
  - punkt sprzedaży biletów 1 m x 2 m = 2 m<sup>2</sup>

#### § 5

Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia kosztów za energię elektryczną wewnątrz zamku oraz za zużytą wodę w wskazań wodomierza.

#### § 6

Dzierżawca zobowiązany jest do ubezpieczenia wydzierżawionej nieruchomości od odpowiedzialności cywilnej i zobowiązany jest do pokrycia roszczeń osób poszkodowanych w okresie trwania umowy dzierżawy.

#### § 7

Gmina zastrzega sobie prawo do bezpłatnego korzystania z terenu ruin zamku i przedzamcza tj. na imprezy ogólnogminne w ilości do 10 dni w roku kalendarzowym uprzednio ustalonych z Wydzierżawiającym.

#### § 8

W ramach imprez ogólnogminnych Dzierżawca zobowiązuje się umożliwić korzystanie z terenu zamku i przedzamcza także innym podmiotom gospodarczym.

#### § 9

Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania przedmiotu dzierżawy w należyтым porządku i czystości, a ponadto do uporządkowania terenu określonego w § 1 niniejszej umowy po imprezach organizowanych przez Dzierżawcę oraz przez Wydzierżawiającego.

**§ 10**

Dzierżawca zobowiązany jest do wykaszania terenu wokół ruin zamku łącznie z fosą – do terenu boiska.

**§ 11**

Wydzierżawiający nie wyraża zgody na ustawienie na wydzierżawionym terenie baru piwnego na stałe (nie dotyczy to imprez zamkniętych i ogólnogminnych, na które będzie wydawane osobne zezwolenie).

**§ 12**

Imprezy zamknięte nie będą stanowić podstawowej działalności Dzierżawcy. Za podstawową działalność Dzierżawcy uważa się udostępnienie ruin zamku na potrzeby związane z kulturą i rekreacją. W obu przypadkach Dzierżawca zobowiązany jest przestrzegać zasad bezpieczeństwa określonych w § 2.

**§ 13**

Ustala się, że Dzierżawca zobowiązany jest umożliwić dwóm Bractwom Rycerskim korzystanie z dwóch komnat w ruinach zamku.

**§ 14**

Dzierżawca zastosowane elementy zabezpieczeń zobowiązuje się zdemontować w terminie 3 dni od dnia wygaśnięcia lub rozwiązania umowy bądź pozostawić nieodpłatnie Wydzierżawiającemu.

**§ 15**

Wszystkie zmiany wprowadzone do umowy wymagają formy pisemnej.

**§ 16**

Każdej ze stron przysługuje prawo wcześniejszego rozwiązania umowy za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia bez odszkodowań .

**§ 17**

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

**§ 18**

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach tj. 2 egz. dla Wydzierżawiającego, 1 egz. dla Dzierżawcy.

**Dzierżawca:**

**Wydzierżawiający:**