

Radzyń Chełmiński, dnia .....

## UMOWA DZIERŻAWY

zawarta dnia ..... pomiędzy Gminą Miasto i Gminą Radzyń Chełmiński reprezentowaną przez Burmistrza Miasta i Gminy Krzysztofa Chodubskiego posiadającą numer NIP 876-23-08-769, REGON: 871118655 zwaną dalej „Wydzierżawiającym”

a

Panem (-ią) ....., zamieszkałym (-ą).....  
zwanym (-ą) 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 pow. 1,20 ha w Radzynie Chełmińskim przy ul. Ludwika Waryńskiego.
2. Dzierżawca oświadcza, że teren części nieruchomości objętej dzierżawą jest mu znany.
3. Wydierżawienie nieruchomości określonej w § 1 ust. 1 umowy dokonuje się na świadczenie usług związanych z rekreacją, kulturą i turystyką.

### § 2

Powyższa nieruchomość zostaje wydierżawiona na okres 10 lat i obowiązuje od dnia ..... do dnia .....

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

W związku z powyższym oprowadzanie wycieczek musi być zgodne z zatwierdzonym planem technicznym zabezpieczenia obiektu od nieszczęśliwych wypadków uzgodnionym w terminie 30 dni od zawarcia umowy z Konserwatorem Zabytków oraz regulaminem korzystania z w/w obiektu zatwierdzonego przez właściwą instytucję lub osobę fizyczną legitymującą się uprawnieniami budowlano-projektowymi i BHP.

Odpowiednie zabezpieczenia Dzierżawca wykona na własny koszt, w terminie do 30 dni od dnia zawarcia umowy.

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

Dzierżawca przed rozpoczęciem każdego kolejnego rocznego okresu umowy przedłoży Wydierżawiającemu aktualne zaświadczenie o posiadanych przez siebie bądź podległych pracowników uprawnień przewodnika turystycznego.

### § 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 (słownie.....) netto plus podatek VAT (23%).

Czynsz dzierżawny będzie płatny z góry w dniu podpisania umowy na konto Gminy Miasta i Gminy Radzyń Chełmiński prowadzone w BS Łasin Oddział Radzyń Chełmiński Nr: 34 9500 0008 0000 0811 2000 0004. W następnych latach trwania umowy czynsz dzierżawny będzie płatny z góry do dnia 31 lipca każdego roku trwania umowy.

2. Czynsz dzierżawny co roku będzie podlegał podwyższeniu o wskaźnik inflacji ogłoszony przez GUS, zmiany w tym zakresie nie wymagają sporządzania aneksów do umowy.

3. W przypadku nieuiszczenia czynszu dzierżawnego we wskazanym terminie 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 według wskazań podliczników za energię i wodę, które Dzierżawca zainstaluje we własnym zakresie.

### § 6

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

2. W razie nie ubezpieczenia dzierżawionej nieruchomości jak w ust. 1 umowa dzierżawy ulegnie rozwiązaniu bez wypowiedzenia.

## **§ 7**

1. Gmina zastrzega sobie prawo do bezpłatnego korzystania z terenu ruin zamku i przedzamcza w ilości do 10 dni w pierwszym roku i każdym kolejnym trwania umowy uprzednio wskazanych przez Wydzierżawiającego.

2. Ponadto Dzierżawca wyraża zgodę na udostępnienie niezbędnych powierzchni terenu zamkowego pod potrzeby prac archeologicznych, badawczych, konserwatorskich i zabezpieczających.

3. W sytuacji gdy prowadzone prace, o których mowa w ust. 2 powodują całkowite uniemożliwienie korzystania z przedmiotu dzierżawy Dzierżawca będzie zwolniony z opłacania czynszu w tym okresie w wymiarze 2/365 części rocznego czynszu dzierżawnego za każdy dzień zamknięcia zamku.

## **§ 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, jednorazowe zezwolenie).

## **§ 12**

Imprezy zamknięte nie będą stanowić podstawowej działalności Dzierżawcy. Za podstawową działalność Dzierżawcy uważa się udostępnienie ruin zamku na potrzeby związane z kulturą, rekreacją i turystyką. 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 tj. na I i II piętrze.

## **§ 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 odszkodowania.

**§ 17**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

**§ 18**

Umowę sporządzoną w 3 jednobrzmiących egzemplarzach tj. 2 egzemplarze dla Wyzierżawiającego, 1 egzemplarz dla Dzierżawcy.

**DZIERŻAWCA:**

**WYDZIERŻAWIAJĄCY:**