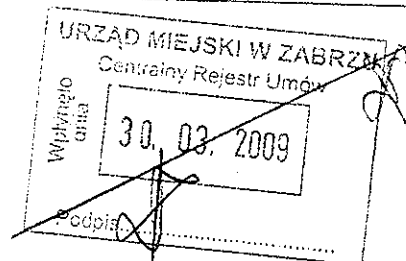


URZĄD MIEJSKI W ZABRZU  
CENTRALNY REJESTR UMÓW

data rejestracji 09.04.2009

podpis



UMOWA DZIERŻAWY nr CRU 94.6/2009

zawarta w dniu 26.03.2009 r. w Zabrze,

muzeum Górnictwa Węglowego w Zabrze, z siedzibą przy ul. 3 Maja 19, 41-800 Zabrze (NIP 648 23 56 022) reprezentowanym przez:

Pana Jana Jurkiewicza  
Pana Grzegorza Józwiaka

Dyrektora Muzeum,  
Głównego Księgowego

zwanym w dalszej części umowy WYDZIERŻAWIAJĄCYM

a,

Gminą Miejską Zabrze z siedzibą przy ul. Powstańców Śl. 5-7, 41-800 Zabrze (NIP 648 100 77 79), reprezentowaną przez Prezydenta Miasta w imieniu którego na podstawie upoważnienia działa:

Pan Krzysztof Lewandowski

Zastępca Prezydenta Miasta

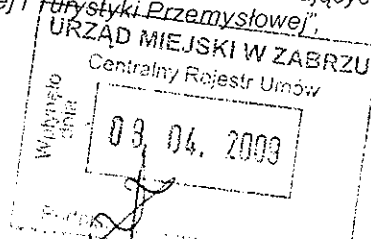
zwaną w dalszej części umowy DZIERŻAWCĄ.

Niniejsza umowa dzierżawy jest zawierana w oparciu o:

- Porozumienie z dnia 14 listopada 2003r. podpisane w Zabrze pomiędzy Gminą Zabrze a Województwem Śląskim o współpracy mającej na celu ochronę dziedzictwa kulturowego Górnego Śląska poprzez realizację projektu pn. „Zabrze – Śląski Ośrodek Kultury Technicznej i Turystyki Przemysłowej” obejmującego skanseny górnicze: „Guido” i „Królowa Luiza” oraz Główną Kluczową Sztolnię Dziedziczną,
- Aneks nr 1 z dnia 11 grudnia 2008r. do Porozumienia podpisanego w dniu 14 listopada 2003r. w Zabrze pomiędzy Gminą Zabrze a Województwem Śląskim zmieniający tytuł przedmiotowego Porozumienia na „o współpracy mającej na celu ochronę dziedzictwa kulturowego Górnego Śląska poprzez realizację projektu pn. „Europejski Ośrodek Kultury Technicznej i Turystyki Przemysłowej” obejmującego: Zabytkową Kopalnię Węgla Kamiennego „Guido”, Skansen Górniczy „Królowa Luiza” oraz Główną Kluczową Sztolnię Dziedziczną,
- Porozumienie z dnia 8 grudnia 2008r. zawarte pomiędzy Gminą Zabrze, Województwem Śląskim, Muzeum Górnictwa Węglowego w Zabrze, Politechniką Śląską Wydziałem Górnictwa i Geologii oraz Stowarzyszeniem Na Rzecz Restauracji i Propagowania Sztolni „Królowa Luiza” Pro Futuro w sprawie przygotowania projektu pn. „Europejski Ośrodek Kultury Technicznej i Turystyki Przemysłowej” do wspólnej realizacji w ramach Działania 6.4. Programu Operacyjnego Innowacyjna Gospodarka Inwestycje w produkty turystyczne o znaczeniu ponadregionalnym,
- Aneks nr 1 z dnia 27 stycznia 2009r. do Porozumienia podpisanego w dniu 8 grudnia 2008r. w sprawie przygotowania projektu pn. „Europejski Ośrodek Kultury Technicznej i Turystyki Przemysłowej” do wspólnej realizacji w ramach Działania 6.4. Programu Operacyjnego Innowacyjna Gospodarka Inwestycje w produkty turystyczne o znaczeniu ponadregionalnym,
- Porozumienie o współpracy z dnia 9 grudnia 2008r. zawarte pomiędzy Gminą Zabrze, Muzeum Górnictwa Węglowego w Zabrze, Uniwersytetem Śląskim oraz Stowarzyszeniem Śląska Kawiarnia Naukowa o współpracy mającej na celu wykorzystanie potencjału naukowo-badawczego i intelektualnego Uniwersytetu Śląskiego oraz Stowarzyszenia Śląska Kawiarnia Naukowa podczas realizacji przedsięwzięcia – interaktywna wystawa „Dolina Węgla” w ramach projektu pn. „Europejski Ośrodek Kultury Technicznej i Turystyki Przemysłowej”,
- Porozumienie z dnia 30 grudnia 2008r. zawarte pomiędzy Gminą Zabrze, a Zabytkową Kopalnią Węgla Kamiennego GUIDO w Zabrze w sprawie podjęcia wspólnych działań zmierzających do realizacji projektu pn. „Europejski Ośrodek Kultury Technicznej i Turystyki Przemysłowej”.

MUZEUM GÓRNICICTWA  
WĘGLOWEGO

ul. 3-go Maja 19, 41-800 Zabrze  
Tel./Fax (032) 271-65-91, 271-26-31  
Reg. 000869954 NIP 648-23-56-022





## PRZEDMIOT UMOWY

### § 1

1. Wyzierżawiający oświadcza, że jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości oznaczonej jako działka nr 1848/3 o pow. 16 670 m<sup>2</sup>, położonej w Zabrzu przy ul. Henryka Sienkiewicza 43, dla której Sąd Rejonowy w Zabrzu prowadzi księgę wieczystą KW nr 18812 oraz właścicielem posadowionych na niej budynków, budowli i urządzeń.
2. Mapa ewidencyjna przedstawiająca nieruchomość określoną w ust. 1 niniejszego paragrafu stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. Wyzierżawiający oświadcza, że na nieruchomości gruntowej znajduje się budynek wentylatorów o powierzchni użytkowej 280 m<sup>2</sup>.
4. Przedmiot dzierżawy nie stanowią podziemia Skansenu Górniczego „Królowa Luiza”, gdzie będzie prowadzona przez Wyzierżawiającego dotychczasowa działalność statutowa.

### § 2

1. Wyzierżawiający oddaje do używania i pobierania pożytków nieruchomość określoną w § 1 ust. 1, z zastrzeżeniem § 1 ust. 4, a Dzierżawca nieruchomość tę przyjmuje w dzierżawę.
2. Nieruchomość będąca przedmiotem umowy będzie przeznaczona na cele związane z realizacją projektu pn. „Europejski Ośrodek Kultury Technicznej i Turystyki Przemysłowej”, planowanego do dofinansowania ze środków Unii Europejskiej w ramach Działania 6.4 Programu Operacyjnego Innowacyjna Gospodarka Inwestycje w produkty turystyczne o znaczeniu ponadregionalnym.
3. Wyzierżawiający wyraża zgodę na prowadzenie wszelkich robót budowlanych niezbędnych do realizacji celu umowy określonego w ust. 2 niniejszego paragrafu oraz do dalszego podnajmu lub poddzierżawy o ile wymaga tego realizacja ww. projektu. Dzierżawca ma prawo dokonywać dalszych cesji niezbędnych pozwoleń na poddzierżawców służących do realizacji projektu wymienionego w ust. 2 niniejszego paragrafu.
4. Niniejsza umowa stanowi dowód dysponowania nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 j.t.) Prawo budowlane.

### § 3

Stan określonej w § 1 nieruchomości stwierdzony zostanie w protokole przekazania sporządzonym przez strony po zawarciu niniejszej umowy, nie później niż w terminie 20 dni kalendarzowych, licząc od daty zawarcia umowy.

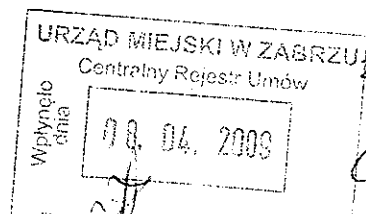
### § 4

1. Umowa zostaje zawarta na okres 10 lat, jednak nie krótszy niż okres trwałości projektu, poczynając od dnia 30.03.2009 roku i ulega zakończeniu 30.03.2019.
2. Termin obowiązywania umowy może ulec wydłużeniu, o ile wymaga tego realizacja projektu pn. „Europejski Ośrodek Kultury Technicznej i Turystyki Przemysłowej” oraz wytyczne Unii Europejskiej.

## OBOWIĄZKI DZIERŻAWCY

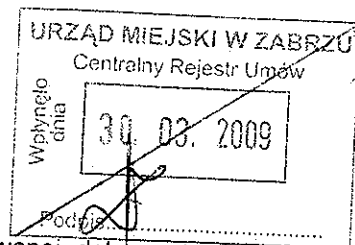
### § 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się do używania nieruchomości określonej w § 1, zgodnie z jej przeznaczeniem, a także wymaganiami prawidłowej gospodarki.



946

9

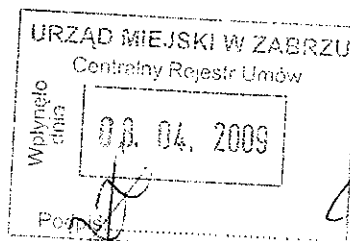


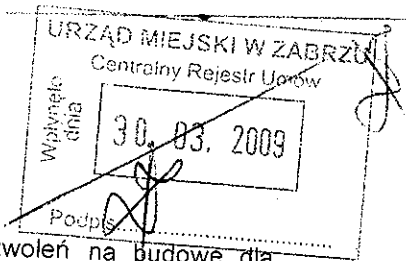
2. Dzierżawca zobowiązuje się w szczególności do:
- dokonywania uzgodnień z Wydierżawiającym wykonywanej dokumentacji dla potrzeb nieruchomości stanowiących przedmiot niniejszej umowy: koncepcji oraz projektu ekspozycji, nowych projektów budowlanych, projektów połączenia wyrobiska prowadzącego od Głównej Kluczowej Sztolni Dziedzicznej z wyrobiskami Skansenu Górniczego „Królowa Luiza”.
  - Informację o przedmiocie uzgodnienia wystosowuje Dzierżawca, a Wydierżawiający zobowiązuje się do przedstawienia swoich uwag w terminie nie dłuższym niż 7 dni kalendarzowych. Brak uwag w wyznaczonym terminie będzie powodował akceptację formuły przedstawionej przez Wydierżawiającego, informowania Muzeum Górnictwa Węglowego o wszelkich odkryciach: odnalezionych przedmiotach, narzędziach, konstrukcjach, instalacjach w trakcie prowadzonych prac związanych z górnictwem oraz do przekazania do zbiorów Muzeum Górnictwa Węglowego odnalezionych i wskazanych przez Muzeum eksponatów dziedzictwa technicznego, które nie zostaną wykorzystane w charakterze eksponatów w ramach projektu pn. „Europejski Ośrodek Kultury Technicznej i Turystyki Przemysłowej”.
  - przekazania Muzeum Górnictwa Węglowego dokumentacji fotograficznej z kolejnych etapów prac związanych z udrożnieniem szybu „Carnall” oraz podziemnych wyrobisk Głównej Kluczowej Sztolni Dziedzicznej.
3. Dzierżawca ma prawo dokonać nakładów zwiększających wartość przedmiotu dzierżawy za zgodą i w zakresie uzgodnionym w formie pisemnej z Wydierżawiającym.
4. Bez zgody Wydierżawiającego Dzierżawca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy.
5. Dzierżawca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wydierżawiającego, z zastrzeżeniem § 2 ust. 3.

#### UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI WYDIERŻAWIAJĄCEGO

##### § 6

- Wydierżawiający zobowiązuje się wydać Dzierżawcy nieruchomość określoną w § 1 ust. 1 z zastrzeżeniem ust. 4 w stanie przydatnym do umówionego użytku i utrzymywać ją w takim stanie przez cały czas trwania dzierżawy.
- Wydierżawiający zobowiązuje się do udostępniania Dzierżawcy wszelkich posiadanych materiałów archiwalnych i historycznych dotyczących Głównej Kluczowej Sztolni Dziedzicznej oraz obiektów Skansenu Górniczego „Królowa Luiza”.
- Dzierżawca ponosi koszty dostawy mediów, usług komunalnych, bieżących prac remontowych, utrzymania porządku i czystości, ochrony i zabezpieczenia przed zniszczeniem oraz właściwego stanu technicznego obiektu od momentu prowadzenia prac inwestorskich poprzez m.in. założenie odrębnych wskaźników poboru mediów i rozliczanie się na ich podstawie. Do tego momentu, zgłoszonego pisemnie jako zapotrzebowanie przez Dzierżawcę, Wydierżawiający w związku z utrzymaniem bieżących warunków dla pozostałych rzeczy ruchomych zobowiązuje się ponosić ww. koszty.
- Założenie odrębnych wskaźników poboru mediów powinno nastąpić w terminie 10 dni od daty przekazania placu budowy wykonawcy wyłonionemu w drodze postępowania przetargowego prowadzonego przez Dzierżawcę lub upoważniony przez niego podmiot. Odrębne unormowania dotyczące rozdziału wskaźników poboru mediów zostaną umieszczone w załączniku nr 2, który zostanie wprowadzony przez strony w terminie późniejszym.
- Kwestie związane z usługami komunalnymi, utrzymaniem porządku i czystości oraz ochrony i zabezpieczenia przed zniszczeniem będą przedmiotem odrębnej umowy.





5. Wydierżawiający dokona na rzecz Dzierżawcy cesji uzyskanych pozwoleń na budowę dla nieruchomości objętych zakresem projektu pn. „Europejski Ośrodek Kultury Technicznej i Turystyki Przemysłowej”.
6. Przedstawiciele Wydierżawiającego są uprawnieni, na podstawie pisemnego upoważnienia Dyrektora instytucji, do inspekcji majątku będącego przedmiotem umowy oraz rzeczy ruchomych będących na terenie przedmiotu umowy należących do Wydierżawiającego. Wydierżawiający ma prawo do inspekcji po pisemnym poinformowaniu Dzierżawcy.
7. Inspekcja może być prowadzona jedynie w czasie gdy wyznaczony pracownik Dzierżawcy przebywa wraz z inspektorami Wydierżawiającego i nie zakłóca prac o charakterze budowlanym.

## WZAJEMNE UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI STRON

### § 7

Strony ustalają, że przedmiotem odrębnego porozumienia będzie uregulowanie wzajemnych stosunków stron dotyczących współpracy w zakresie poszanowania kultury i dziedzictwa górnictwa węgla kamiennego oraz prowadzenia ruchu turystycznego.

## CZYN SZ I INNE OBCIĄŻENIA

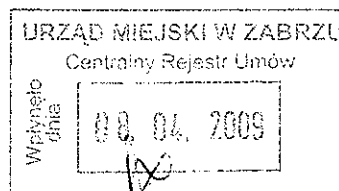
### § 8

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu roczny czynsz dzierżawny w kwocie 1 220,00 PLN brutto (słownie: tysiąc dwieście dwadzieścia złotych 00/100) w terminie do 10-tego czerwca każdego roku, przelewem na konto Wydierżawiającego na podstawie faktury VAT wystawionej na Urząd Miejski w Zabrzu, ul. Powstańców Śl. 5-7, 41-800 Zabrze, NIP 648-10-07-779. Przedmiotową fakturę VAT Wydierżawiający winien dostarczyć do siedziby Dzierżawcy co najmniej na 14 dni przed wyżej określonym terminem płatności.
2. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu naliczane będą odsetki ustawowe.

## ROZWIĄZANIE UMOWY

### § 9

1. Wydierżawiającemu służy prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:
  - zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu za dwa kolejne okresy płatności, za wcześniejszym uprzedzeniem i udzieleniem trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu,
  - oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wydierżawiającego, z uwzględnieniem § 2 ust. 3,
  - używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem,
  - odstąpienia przez Dzierżawcę od realizacji projektu w ramach działania 6.4 Programu Operacyjnego Innowacyjna Gospodarka.
2. W razie rozwiązania umowy dzierżawy Dzierżawca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym. Dzierżawca nie jest odpowiedzialny za zużycie rzeczy będących wynikiem prawidłowego używania.
3. Dzierżawca zastrzega sobie prawo zwrotu poniesionych kosztów na nakłady związane z realizacją § 2 ust. 2 niniejszej umowy według oszacowania sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego w przypadku odstąpienia od umowy, zerwania umowy lub wypowiedzenia umowy z winy Wydierżawiającego.



## POSTANOWIENIA KOŃCOWE

### § 10

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej w postaci aneksu.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie spory na tle wykonywania umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.
4. Wszystkie załączniki stanowią integralną część niniejszej umowy.


### § 11

Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, po 2 dla Dzierżawcy i 2 dla Wydierżawiającego.

Załączniki stanowiące integralną część umowy:

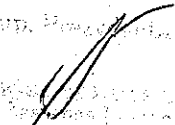
1. Mapa ewidencyjna nieruchomości.

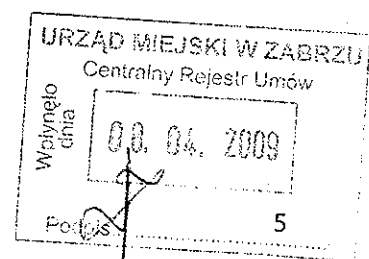
### WYDIERŻAWIAJĄCY

  
Jan Jarkiewicz

  
Stanisław Jankowski

### DZIERŻAWCA

  
Zdzisław Jankowski

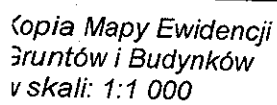


ZŁA WACZFI ENKA WYDZIAŁU

Naczelnik Wydziału

dr. Członek Wydziału

dr. Członek Wydziału



**agenda:**

## Tereny Zamknięte

Adrian

URZĄD MIEJSKI W ZABRZU  
M. STANISŁAW STANISZAK  
MIEJSKI W ZABRZU  
1632/09  
19 MAR. 2009  
INSPEKTOR  
Ewa Wierzbicka