

zawarta w dniu 28.10.2010 w Zabrze, pomiędzy:

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

**Krzysztof Lewandowski** - Zastępca Prezydenta Miasta

zwanym w dalszej części umowy „**WYDZIERŻAWIAJĄCYM**”

a,

**Zabytkową Kopalnią Węgla Kamiennego „GUIDO”** w Zabrze z siedzibą w Zabrze przy ul. 3 Maja 93, (NIP 648 26 176 23) reprezentowaną przez:

**Leszek Żurek** - p.o. Dyrektora ZKWK „GUIDO” w Zabrze  
**Mirosława Skurtys – Bayer** - Główna Księgowa

zwaną w dalszej części umowy „**DZIERŻAWCĄ**”.

Niniejsza umowa zawarta zostaje na podstawie:

1. Umowa dzierżawy nr CRU/946/2009 z dnia 26 marca 2009 r. z późn. zm.
2. Umową o delegowanie realizacji projektu pn. Europejski Ośrodek Kultury Technicznej i Turystyki Przemysłowej w Zabrze nr CRU 2257/2010 r. z dnia 28 lipca 2010 r.
3. Umowy Partnerskiej w sprawie realizacji projektu pn. Europejski Ośrodek Kultury Technicznej i Turystyki Przemysłowej z dnia 20 sierpnia 2010 r. nr CRU 2479/2010.
4. Art. 693 kodeksu cywilnego

oraz za wiedzą i zgodą **Muzeum Górnictwa Węglowego w Zabrze**, z siedzibą przy ul. 3 Maja 19, 41-800 Zabrze zwanym w dalszej części umowy „**MUZEUM**”

## PRZEDMIOT UMOWY

### § 1

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest na podstawie umowy dzierżawy z dnia 26 marca 2009 r., nr CRU/946/2009, dzierżawcą nieruchomości oznaczonej jako działka nr 1848/3 o pow. 16 670 m<sup>2</sup>, położonej w Zabrze przy ul. Henryka Sienkiewicza 43, dla której Sąd Rejonowy w Zabrze prowadzi księgę wieczystą KW nr 18812 wraz z posadowionymi na niej budynkami, budowlami i urządzeniami.
2. Mapa ewidencyjna przedstawiająca nieruchomość określoną w ust. 1 niniejszego paragrafu stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. Wydierżawiający oświadcza, że na nieruchomości gruntowej znajduje się budynek wentylatorów o powierzchni użytkowej 280 m<sup>2</sup>.
4. Przedmiotu dzierżawy nie stanowią podziemia Skansenu Górniczego „Królowa Luiza”, gdzie będzie prowadzona przez Muzeum dotychczasowa działalność statutowa.

### § 2

1. Wydierżawiający oddaje do używania i pobierania pożytków nieruchomość określoną w § 1 ust. 1, 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 Inwestycje w produkty turystyczne o znaczeniu ponadregionalnym. Programu Operacyjnego Innowacyjna Gospodarka 2007-2013.

3. Wyzierzawiający wyraża zgodę na prowadzenie wszelkich robót budowlanych niezbędnych do realizacji celu umowy określonego w ust. 2 niniejszego paragrafu. Dzierżawca ma prawo dokonywać dalszych cesji niezbędnych pozwoleń na wykonawców umów służących do realizacji projektu wymienionego w ust. 2 niniejszego paragrafu, wyłącznie za zgodą Wyzierzawiającego.
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 8 lat, począwszy od dnia 02.11.2010 roku i ulega zakończeniu 02.11.2018 r.
2. Termin obowiązywania umowy może ulec wydłużeniu za zgodą odpowiedniego organu, 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.
2. Dzierżawca zobowiązuje się w szczególności do:
  - dokonywania uzgodnień z Wyzierzawiającym lub bezpośrednio z Muzeum za zgodą Wyzierzawiającego, 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”,
  - informowania Muzeum, za zgodą Wyzierzawiającego o wszelkich odkryciach: odnalezionych przedmiotach, narzędziach, konstrukcjach, instalacjach w trakcie prowadzonych prac związanych z górnictwem oraz do przekazania do zbiorów Muzeum 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 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 z Wyzierzawiającym.
4. Bez zgody Wyzierzawiającego 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 Wyzierzawiającego.
6. Dzierżawca zobowiązuje się przejąć obowiązki wynikające z umów o przyłączenie mediów.
7. Dzierżawca ponosi koszty dostawy mediów, usług komunalnych, bieżących prac remontowych, utrzymania porządku i czystości, ochrony i zabezpieczenia przed zniszczeniem oraz zapewnienia właściwego stanu technicznego od momentu rozpoczęcia prac inwestorskich o ile nie ponosi w/w kosztów wykonawca prac inwestorskich.

## UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI WYDZIERŻAWIAJĄCEGO

### § 6

1. Wyzierzawiający zobowiązuje się wydać Dzierżawcy nieruchomość określoną w § 1 ust. 1

CRU 3535 / 20 10  
Podpis .....

z zastrzeżeniem ust. 4 w stanie przydatnym do umówionego użytku i utrzymywać ją w takim stanie przez cały czas trwania dzierżawy.

2. Wyzdierżawiający zobowiązuje się do udostępniania Dzierżawcy wszelkich posiadanych materiałów archiwalnych i historycznych dotyczących Głównej Kluczowej Sztolni Dziedzicznej oraz obiektów Skansenu Górniczego „Królowa Luiza”. Wyzdierżawiający poinformuje Muzeum o możliwości bezpośredniego zwracania się Dzierżawcy do tej instytucji bezpośrednio w przedmiotowej sprawie, na podstawie niniejszej umowy.
3. Wyzdierżawiający dokona na rzecz Dzierżawcy cesji uzyskanych pozwoleń na budowę dla nieruchomości objętych zakresem projektu pn. „Europejski Ośrodek Kultury Technicznej i Turystyki Przemysłowej”.
4. Przedstawiciele Wyzdierżawiającego oraz przedstawiciele Muzeum, na podstawie pisemnego upoważnienia Dyrektora instytucji są uprawnieni do inspekcji majątku będącego przedmiotem umowy oraz rzeczy ruchomych będących na terenie przedmiotu umowy należących do Muzeum lub Wyzdierżawiającego. Muzeum ma prawo do inspekcji po pisemnym poinformowaniu Dzierżawcy.
5. Inspekcja może być prowadzona jedynie w czasie, gdy wyznaczony pracownik Dzierżawcy przebywa wraz z przedstawicielami Muzeum lub Wyzdierżawiającego i nie zakłóca prac o charakterze budowlanym.

## WZAJEMNE UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI STRON

### § 7

1. Muzeum zobowiązuje się do prowadzenia, przez cały okres dzierżawy, książki obiektu budowlanego dla budynku wentylatorów będącego przedmiotem dzierżawy określonego w § 1 ust. 3 przedmiotowej umowy.  
Powyższy obowiązek dotyczy również okresu, w którym Dzierżawca, jako inwestor, będzie prowadzić na wydzierżawionej nieruchomości prace budowlane i adaptacyjne.
2. Od momentu rozpoczęcia prac inwestorskich w budynku wentylatorów Dzierżawca będzie partycypował każdorazowo w 50% kosztów poniesionych przez Muzeum na obowiązkowe kontrole okresowe stanu technicznego budynku wentylatorów, za co będzie obciążał go Wyzdierżawiający.

## CZYN SZ

### § 8

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wyzdierżawiającemu roczny czynsz dzierżawny w kwocie 1 220,00 PLN brutto (słownie: tysiąc dwieście dwadzieścia złotych 00/100) w terminie do 5-tego czerwca każdego roku, przelewem na konto Wyzdierżawiającego na podstawie faktury VAT. Przedmiotową fakturę VAT Wyzdierżawiający 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.
3. Faktury VAT będą wystawiane na Zabytkową Kopalnię Węgla Kamiennego GUIDO, z siedzibą przy ul. 3 Maja 93, 41-800 Zabrze.

## INNE OBCIĄŻENIA

### § 9

1. Dzierżawca zobowiązuje się do zwrotu Wyzdierżawiającemu 50% kosztów wymienionych w związku z § 7 ust. 2, przelewem na konto Wyzdierżawiającego na podstawie faktury VAT w terminie 14 dni od daty doręczenia faktury.
2. W załączeniu do faktury VAT w związku z § 7 ust. 2 Wyzdierżawiający jest zobowiązany dostarczyć kopię protokołu z przeglądu określonego w ust. 2 oraz dowód zapłaty za dokonany przegląd okresowy.

3. Za każdy dzień opóźnienia w dokonaniu refundacji kosztów w związku z § 7 ust. 2 naliczane będą odsetki ustawowe.
4. Faktury VAT będą wystawiane na Zabytkową Kopalnię Węgla Kamiennego GUIDO, z siedzibą przy ul. 3 Maja 93, 41-800 Zabrze.

## ROZWIĄZANIE UMOWY

### § 10

1. Wydzierżawiającemu służy prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:
  - a) zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu za dwa kolejne okresy płatności, za wcześniejszym uprzedzeniem i udzieleniem trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu,
  - b) oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wydzierżawiającego.
  - c) używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem,
  - d) 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 niepogorszonym. Dzierżawca nie jest odpowiedzialny za zużycie rzeczy będących wynikiem prawidłowego używania.
3. Wydzierżawiający może odstąpić od umowy w terminie 3 miesięcznym ze skutkiem na koniec miesiąca bez podania przyczyny.

## POSTANOWIENIA KOŃCOWE

### § 11

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, postanowienia umowy Partnerskiej w sprawie realizacji projektu pn. Europejski Ośrodek Kultury Technicznej i Turystyki Przemysłowej z dnia 20 sierpnia 2010 r. nr CRU/2479/2010.
3. Wszelkie spory na tle wykonywania umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Wydzierżawiającego.
4. Wszystkie załączniki stanowią integralną część niniejszej umowy.

### § 12

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

Załącznik stanowiący integralną część umowy:

1. Mapa ewidencyjna nieruchomości.

## WYDZIERŻAWIAJĄCY

**URZĄD MIEJSKI**  
 ul. Powstańców Śląskich 5-7, 41-800 Zabrze  
 tel. centrala 373-33-00  
 NIP 648-10-07-779  
 Krzysztof Lewandowski  
 Zastępca Prezydenta

NACZELNIK WYDZIAŁU  
 Strategii i Rozwoju Miasta

Bartłomiej Szwedczyk

Z-ca Naczelnika Wydziału  
 Zarządzania Nieruchomościami

mgr inż. Leszek Szczypiński

Kontrasygnata  
 Skarbnik Miasta Zabrze

mgr Piotr Barczyk

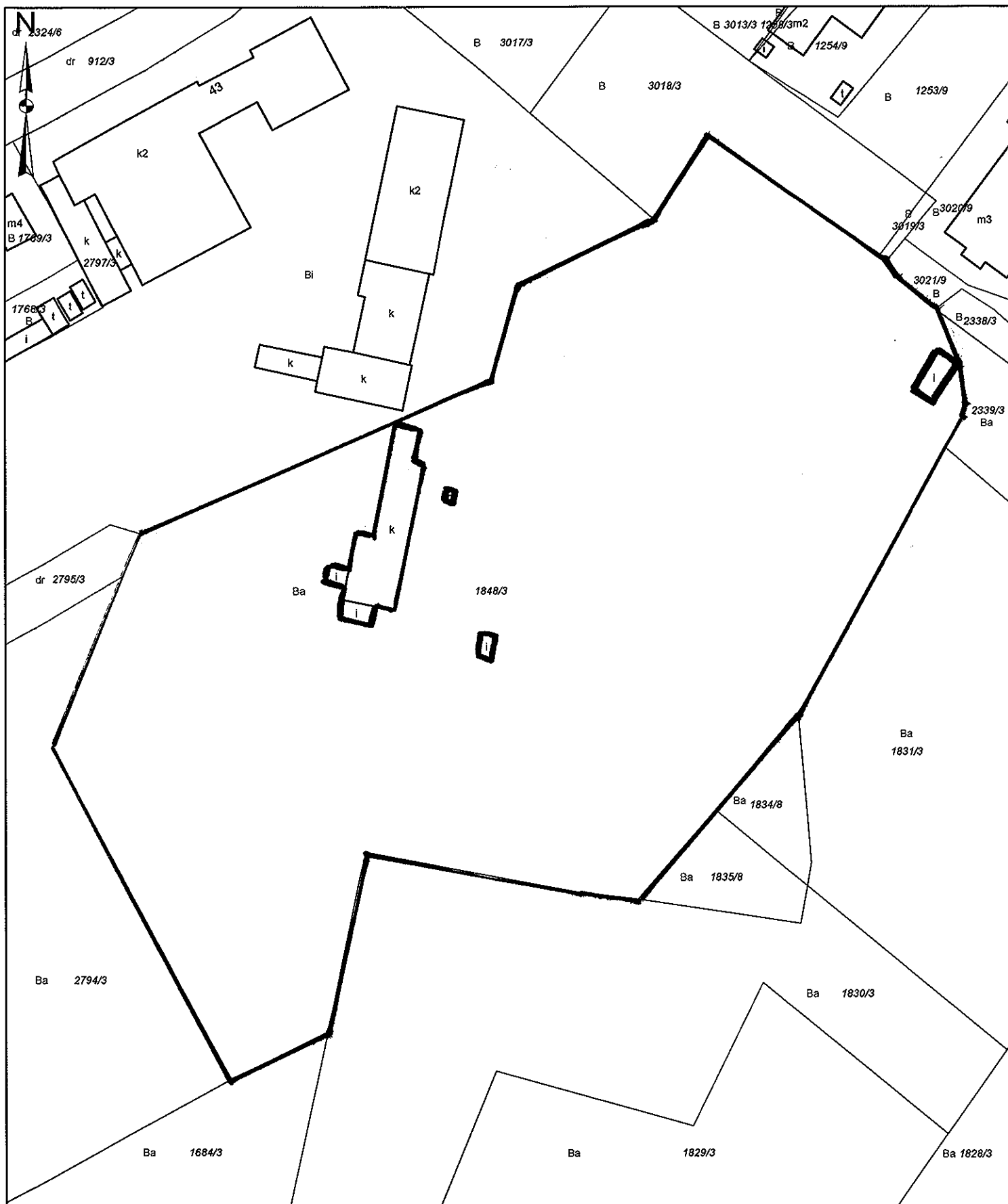
## DZIERŻAWCA

ZKWK "GUIDO" w ZABRZU  
 p.o. Dyrektor  
 mgr inż. Leszek Żurek

ZKWK "Guido" w Zabrzu  
 GŁÓWNY KSIĘGOWY  
 Mirosława Skarżys-Bayer


CRU ...../2010.....

Podpis .....



Kopia Mapy Ewidencji  
Gruntów i Budynków  
w skali: 1:1 000

Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tj. Dz.U. nr 100, ogz. 1086 z 2000 r. ze zm.) rozpowszechnianie, rozprowadzanie oraz reprodukcje w celu rozpowszechniania niniejszej mapy wymaga zezwolenia Starosty

Legenda:  
 Tereny Zamknięte

**URZĄD MIEJSKI w ZABRZU**  
**WYDZIAŁ GEODEZJI**  
**MIEJSKI OŚRODEK DOKUMENTACJI**  
**GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ**

Poświadczam zgodność niniejszego dokumentu z  
 oryginałem przyjętym do państwowego zasobu  
 geodezyjno-kartograficznego z Zabrz

6546/10 INSPEKTOR

23. 09. 2010

Ewa Jureczka

miejsowość i data

Imię i nazwisko, podpis, stanowisko  
 służbowo osoby upoważnionej