

ZSS NR 2230.1.2011.MM
L.dz. 1128/2011

NL 108/2011/REOK

**Umowa użyczenia Nr 1/2011/MM
nieruchomości położonej w Zabrzu przy ul. H. Sienkiewicza 43**

zawarta w dniu 07.06.2011 r. w Zabrzu, pomiędzy:

Zespołem Szkół Specjalnych nr 42 z siedzibą przy ul. H. Sienkiewicza 43 w Zabrzu,
(NIP 648-24-22-571) reprezentowanym przez:

Dyrektora Zespołu Szkół Specjalnych nr 42 - Panią Marzenę Michalik
zwanym dalej „Użyczającym”,

a

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

p.o. Dyrektora ZKWK „GUIDO” w Zabrzu - Pana Bartłomieja Szewczyka,
Główną Księgową ZKWK „GUIDO” w Zabrzu - Panią Mirosławę Skurtys-Bayer
zwaną dalej „Biorącym do używania”.

Niniejsza umowa zawarta zostaje na potrzeby realizacji projektu pn. „Europejski Ośrodek Kultury Technicznej i Turystyki Przemysłowej” w Zabrzu oraz za zgodą właściciela nieruchomości Miasta Zabrze z siedzibą przy ul. Powstańców Śląskich 5-7 w Zabrzu (NIP 648-27-43-351, REGON 276 25 55 20).

§ 1

1. Użyczający oświadcza, że na podstawie Decyzji Prezydenta Miasta Zabrze z dnia 30.01.2007 r. w sprawie ustanowienia trwałego zarządu na rzecz Zespołu Szkół Specjalnych Nr 42, na nieruchomości położonej w Zabrzu przy ul. Henryka Sienkiewicza 43, posiada nieruchomość w trwałym zarządzie, zapisaną w miejskiej ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 2797/3, o powierzchni 10023 m², nr rejestru gruntów 25658, dla której Sąd Rejonowy w Zabrzu prowadzi księgę wieczystą nr KW 41907.
2. Przedmiotem użyczenia są następujące części w/w nieruchomości:
 - a) część budynku nadszybia szybu „Wilhelmina” o powierzchni użytkowej 233,84 m², obecnie budynek magazynu,
 - b) część działki o powierzchni 1266,78 m².
3. Mapa ewidencyjna przedstawiająca nieruchomość określoną w ust. 2 niniejszego paragrafu, podlegająca Umowie użyczenia stanowi Załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
4. Stan nieruchomości zostanie stwierdzony w protokole zdawczo-odbiorczym, sporządzonym w terminie do 20 dni po podpisaniu umowy. Protokół przekazania nieruchomości będzie stanowił Załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

§ 2

1. Użyczający oddaje do używania i pobierania pożytków nieruchomość określoną w § 1 ust. 2, a Biorący do używania nieruchomości te przyjmuje w użyczenie.



2. Nieruchomości będące przedmiotem umowy będą przeznaczone na cele związane z realizacją projektu pn. „Europejski Ośrodek Kultury Technicznej i Turystyki Przemysłowej” w Zabrze, dofinansowanego ze środków Unii Europejskiej w ramach Programu Operacyjnego Innowacyjna Gospodarka 2007-2013.
3. Użyczający wyraża zgodę na prowadzenie wszelkich robót budowlanych niezbędnych do realizacji celu umowy określonego w ust. 2 niniejszego paragrafu. Biorący do używania ma prawo dokonywać dalszych cesji niezbędnych pozwoleń na wykonawców umów 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 (wraz z późniejszymi zmianami).
5. Użyczający przekaze Biorącemu do używania książkę obiektu budowlanego dla części nieruchomości określonej w § 1 ust. 2.
6. Użyczający do dnia 31.12.2011 r. będzie użytkował część przedmiotu umowy wskazanej w protokole zdawczo-odbiorczym stanowiącym Załącznik nr 2, a także ponosił koszty utrzymania użytkowanej części nieruchomości.

§ 3

1. Zmiana przeznaczenia całości lub części przedmiotu użyczenia, wykraczająca poza zakres określony w niniejszej umowie wymaga każdorazowej zgody Użyczającego.
2. Bez zgody Użyczającego, Biorący do używania nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu użyczenia z zastrzeżeniem § 2 ust 3.
3. Biorący do używania nie jest uprawniony do dalszego oddania przedmiotu użyczenia do odpłatnego lub bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Użyczającego z zastrzeżeniem § 2 ust 3.

§ 4

1. Umowa zostaje zawarta na okres 10 lat, począwszy od dnia 07.06.2011 roku i ulega zakończeniu 31.05.2021 r.
2. Termin obowiązywania umowy może ulec wydłużeniu za zgodą stron.

§ 5

1. Biorący do używania zobowiązuje się do użytkowania nieruchomości określonych w § 1 ust. 2 zgodnie z ich przeznaczeniem, a także wymaganiami prawidłowej gospodarki.
2. Biorący do używania od momentu rozpoczęcia prac inwestycyjnych:
 - a) zobowiązany jest na własny koszt przez okres trwania umowy ubezpieczyć i zabezpieczyć przedmiot użyczenia zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami,
 - b) bierze pełną odpowiedzialność za bezpieczeństwo osób przebywających na terenie użyczonej nieruchomości,
 - c) zobowiązany jest do ponoszenia kosztów eksploatacji przedmiotu użyczenia tj. ponoszenia kosztów energii elektrycznej, wody, kanalizacji, ogrzewania, wywozu śmieci i innych usług związanych z utrzymaniem budynku, a także zawarcia stosownych umów z podmiotami realizującymi wymieniony zakres usług,
 - d) obowiązany jest do prowadzenia dla nieruchomości książki obiektu budowlanego zgodnie z art. 64 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (wraz z późniejszymi zmianami),
 - e) ubezpieczenia się od odpowiedzialności cywilnej w zakresie wynikającym z prowadzonej przez niego działalności na użyczonej nieruchomości. Odszkodowanie ubezpieczeniowe otrzymane w związku ze szkoda powstałą w przedmiocie użyczenia, Biorący do używania przeznacza w całości na pokrycie kosztów usunięcia szkody,
 - f) użytkowania przedmiotu użyczenia zgodnie z przeznaczeniem, utrzymania obiektu, urządzeń technicznych i wyposażenia w należytym stanie, dokonywania niezbędnych napraw i remontów bieżących, zapewniających utrzymanie nieruchomości w stanie niepogorszonym



- na własny koszt, dokonywania niezbędnych przeglądów i kontroli lub zlecać je na własny koszt,
- g) zabezpieczenia użyczonego terenu w czasie prowadzenia robót budowlanych.
3. Biorący do używania ma prawo dokonywać nakładów zwiększających wartość przedmiotu umowy użyczenia.
 4. Przeprowadzane przez Biorącego do używania prace adaptacyjne i modernizacyjne w trakcie użytkowania, z którymi wiązą się nakłady, obciążają Biorącego do używania.
 5. Biorący do używania, zobowiązany jest do złożenia w Urzędzie Miejskim w Zabrze stosownie do obowiązujących przepisów, deklaracji lub zeznania podatkowego.

§ 6

1. Użyczający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:
 - a) istotnej zmiany sposobu używania przedmiotu użyczenia bez zgody Użyczającego,
 - b) oddania, bez uprzedniej zgody Użyczającego, przedmiotu użyczenia osobom trzecim do używania, ustanawiania na nim jakichkolwiek innych praw oraz przelania praw z niniejszej umowy na osoby trzecie, z zastrzeżeniem § 2 ust. 3,
 - c) niedotrzymania innych postanowień umowy.
2. Wypowiedzenie umowy, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu jest dopuszczalne jedynie po uprzednim pisemnym wezwaniu Biorącego do używania do usunięcia nieprawidłowości w wykonywaniu przedmiotu umowy.

§ 7

1. Wszelkie zmiany umowy dokonywane będą w formie aneksu podpisanego przez obie strony.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Wszelkie spory na tle wykonywania umowy rozstrzygać będzie Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Użyczającego.
4. Wszystkie załączniki stanowią integralną część umowy.

§ 8

Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa egzemplarze dla każdej ze stron.

Użyczający

DYREKTOR
ZESPÓŁU SZKÓŁ

mgr Małgorzata Michalik

ZESPÓŁ SZKÓŁ SPECJALNYCH
NR 42

41-800 Zabrze, ul. Sienkiewicza 43
tel. (32) 271-87-70

ID 277874460 NIP 648-24-22-575

RADCA PRAWNY
mgr Jan Gemrat
nr KIL-2442

Biorący do używania

ZKKW „GUIDO” w Zabrzu
p.o. dyrektora

Bartłomiej Szewczyk

ZKKW „GUIDO” w Zabrzu
Główna Księgowa

Mirosława Skurtys-Bayer

Załączniki stanowiące integralną część umowy:

1. Załącznik nr 1 – mapa ewidencyjna,
2. Załącznik nr 2 – protokół zdawczo-odbiorczy.