



MUZEUM ZAMEK GÓRKÓW W SZAMOTUŁACH

POWIATOWA INSTYTUCJA KULTURY • MUZEUM REJESTROWE MKISZ 27/98

UMOWA DZIERŻAWY - PROJEKT

W dniu 2023 roku w Szamotułach, pomiędzy:

MUZEUM – ZAMEK GÓRKÓW W SZAMOTUŁACH, znajdującym się przy ul. Wronieckiej 30, 64 500 Szamotuły, zwanym w dalszej części umowy **Wydzierżawiającym**, reprezentowanym przez:

1. **mgr Michał Kruszona** - Dyrektor Muzeum
2. **mgr Magdalena Napierała-Kroschel** - Główny Księgowy

a firmą

znajdującą się w:....., zwaną dalej **Dzierżawcą** i reprezentowaną przez:

została zawarta umowa o treści jak niżej.

§ 1.

1. Przedmiotem niniejszej umowy dzierżawy jest budynek oficyny zachodniej o powierzchni zabudowy 139,70 m² i powierzchni użytkowej 286,20m² wraz z utwardzonym placem o nawierzchni z kostki granitowej o powierzchni 350m² (taras) i parkingiem o powierzchni 120 m². mieszczącym się na terenie Muzeum – Zamek Górków w Szamotułach.
2. Budynek wyposażony jest w instalację wodną, kanalizacyjną, elektryczną, gazowe ogrzewanie i wszystkie media.
3. W budynku mieszczą się następujące pomieszczenia: 3 pokoje hotelowe wraz z łazienkami, sala restauracyjna z altaną, pomieszczenie kuchenne i sanitarne, klatka schodowa. Budynek jest podpiwniczony (pomieszczenia sanitarne, kotłownia, część magazynowa z możliwością adaptacji na cele usługowe).

§ 2.

1. Dzierżawca zobowiązuje się, że będzie używał przedmiotu dzierżawy do prowadzenia działalności gospodarczej o charakterze gastronomiczno-hotelowym i że nie będzie zmieniał charakteru tej działalności bez pisemnej zgody Wydierżawiającego.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do wyposażenia części gastronomicznej i trzech pokoi hotelowych. Wyposażenie pozostaje własnością Dzierżawcy.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do tego, że lokal gastronomiczny będzie czynny nie dłużej niż do 22:00 godziny. W uzasadnionych przypadkach Dyrektor Muzeum-Zamek Górków może wyrazić zgodę na otwarcie lokalu do późniejszej godziny.
4. Organizacja wszelkich imprez artystyczno-muzycznych, zarówno w lokalu jak i na tarasie, może odbywać się wyłącznie po uzyskaniu zgody Dyrektora Muzeum-Zamek Górków.

§ 3.

Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony 6 lat, od dnia do dnia

§ 4.

1. **Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty Wydierżawiającemu czynszu w wysokości PLN brutto (słownie:) miesięcznie.**
2. Stawka czynszu będzie corocznie waloryzowana o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług (tzw. wskaźnik inflacji) ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, począwszy od 1 lutego 2024 roku.
3. Czynsz będzie płatny miesięcznie z góry w ciągu 14 dni od momentu wystawienia faktury VAT. Faktura VAT wystawiona będzie do 10-go każdego miesiąca.
4. Oprócz czynszu, Dzierżawca zobowiązuje się do terminowego opłacania kosztów związanych z korzystaniem z nieruchomości. Strony ustalają, że obowiązek ten dotyczy w szczególności opłat za: zużycie wody, odprowadzania ścieków, zużycie energii elektrycznej i gazu oraz opłat za korzystanie z mediów. Dzierżawca ponosi koszty wywozu nieczystości.
5. W przypadku zainstalowania w przedmiotowym lokalu użytkowym urządzeń ułatwiających korzystanie, Dzierżawca zobowiązuje się opłacać wszelkie koszty wynikające z ich instalacji, funkcjonowania oraz ewentualnej deinstalacji.
6. Dzierżawcę obciążają także świadczenia podatkowe dotyczące przedmiotu dzierżawy.



MUZEUM ZAMEK GÓRKÓW W SZAMOTUŁACH

POWIATOWA INSTYTUCJA KULTURY • MUZEUM REJESTROWE MKISZ 27/98

§ 5.

W okresie trwania umowy Dzierżawca zobowiązany jest do bieżącej konserwacji i napraw przedmiotu dzierżawy.

§ 6.

Dzierżawcy nie wolno bez pisemnej zgody Wydierżawiającego oddawać przedmiotu dzierżawy innej osobie do używania, ani też poddzierżawiać.

§ 7.

Ewentualne planowane przez Dzierżawcę adaptacje budowlane czy przebudowa pomieszczeń, zamieszczenie i rodzaj reklam czy tablic informacyjnych na budynku oraz na terenie Muzeum – Zamek Górków w Szamotułach muszą być każdorazowo uzgadniane z Wydierżawiającym i wymagają jego pisemnej zgody.

§ 8.

W okresie obowiązywania umowy każda ze stron może ją wypowiedzieć z zachowaniem trzy miesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 9.

Wydierżawiającemu służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:

- zalegania przez dzierżawcę z zapłatą czynszu za dwa kolejne okresy płatności,
- oddania przedmiotu dzierżawy do bezpłatnego używania albo poddzierżawę osobie trzeciej bez zgody Wydierżawiającego,
- używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem,
- dokonania przeróbek adaptacyjnych bez pisemnej zgody Wydierżawiającego.

§ 10.

1. Stan techniczny oraz wyposażenie lokalu zostanie stwierdzony w protokole przekazania sporządzonym przez strony w terminie trzech dni od podpisania niniejszej umowy.
2. Po ustaniu stosunku dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy Wydierżawiającemu w stanie niepogorszonym.

§ 11.

Wszelkie koszty i opłaty związane z zawarciem umowy ponosi Dzierżawca.

§ 12.

Wszelkie zmiany umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu.

§ 13.

Spory mogące wyniknąć w związku z realizacją niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd miejsca położenia dzierżawionej nieruchomości.

§ 14.

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy, a dotyczących jej przedmiotu zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.

§ 15.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednej dla każdej ze stron.

Wydierżawiający:

--

Dzierżawca:

--