

ZARZĄDZENIE Nr 91/2008
WÓJTA GMINY KURÓW
z dnia 15 grudnia 2008 r.

w sprawie ogłoszenia projektu umowy dzierżawy nieruchomości - zespołu pałacowo-parkowego w Olesinie.

Na podstawie art.30 ust.2 pkt.3 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U z 2001 r. Nr 142 poz.1591 ze zmianami) - Wójt Gminy Kurów zarządza , co następuje :

§ 1

Podaje się do publicznej wiadomości projekt umowy dzierżawy nieruchomości – zespołu pałacowo-parkowego w Olesinie zawarty w załączniku Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Zarządzenie wraz z projektem umowy podlega umieszczeniu na stronie internetowej Urzędu Gminy <http://kurowug.bip.e-zeto.com>. na okres 30 dni.

§ 3

Wykonanie zarządzenia powierza się inspektorowi ds. geodezji i gospodarki nieruchomościami.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Kurów
Stanisław Wójcicki

Projekt

Załącznik Nr 1
do Zarządzenia Nr 91/2008
Wójta Gminy Kurów
z dnia 15.12.2008 r.

UMOWA DZIERŻAWY

Dnia
przede mną notariuszem.....
w kancelarii mojej w

stawili się:

1. **Stanisław Wójcicki – Wójt Gminy Kurów**

.....

2.....

.....

Tożsamość stawiających ustaliłem na podstawie dowodów osobistych o numerach:.....

.....

UMOWA dzierżawy nieruchomości

§ 1

Przy sporządzaniu niniejszego aktu notarialnego okazano następujące dokumenty:

1.....

2.

3.

§ 2

Stanisław Wójcicki oświadcza, że **Gmina Kurów jest właścicielem:**

1. nieruchomości – działek gruntu nr nr 148/1, 148/3 i 148/4 o łącznej powierzchni 6,62 ha stanowiącej zespół pałacowo – parkowy położonych w Olesinie gm. Kurów dla których Sąd Rejonowy w Puławach Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr 42 618,

2. nieruchomości – działek gruntu nr nr 181 i 182 o łącznej powierzchni 11,34 ha stanowiącej układ wodny – stawy z gołbami położonych w Olesinie gm. Kurów, dla których Sąd Rejonowy w Puławach – Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr 42 729.

§ 3

Stanisław Wójcicki oświadcza ponadto, że:

1. na nieruchomości działkach gruntu nr nr 148/1, 148/3 i 148/4 o łącznej powierzchni 6,62 ha stanowiącej zespół pałacowo – parkowy znajdują się następujące budynki i urządzenia:
 - budynek pałacu – powierzchnia użytkowa 688,80 m²
 - figura,
 - kamienny element małej architektury ogrodowej,
 - estrada asfaltowo – betonowa,
 - kolektor kanalizacyjny,
2. na nieruchomości działkach gruntu nr nr 181 i 182 o łącznej powierzchni 11,34 ha stanowiącej układ wodny – stawy z gołbami znajdują się następujące budynki i urządzenia:
 - nieczynna oczyszczalnia ścieków,
 - kolektor kanalizacyjny,
 - przepompownia wody z rzeki Kurówki na stawy.

§ 4

Stanisław Wójcicki działając w imieniu Gminy Kurów, zwany dalej „Wydzierżawiającym” oddaje w dzierżawę.....

.....
.....
.....

zwanej /zwanemu/ dalej „Dzierżawcą” całą nieruchomość wraz z częściami składowymi i wyposażeniem opisaną w § 2 i 3 niniejszego aktu notarialnego do używania i pobierania pożytków w ramach prowadzonej działalności rekreacyjno – wypoczynkowej, szkoleniowo – konferencyjnej lub hotelarsko – gastronomicznej przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z wpisania jej do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod Nr Rej. A/789,a Dzierżawca nieruchomość tą w dzierżawę przyjmuje.

§ 5

Umowa dzierżawy zawarta jest na czas oznaczony – 30 lat to jest od dnia do dnia

§ 6

Dzierżawca płacić będzie Wydierżawiającemu czynsz dzierżawny miesięczny netto plus należny podatek VAT

1. W okresie 7 lat od daty zawarcia umowy dzierżawy czynsz dzierżawny ustala się w kwocie zł. netto plus VAT
2. Przez kolejne 23 lata po upływie 7 lat od daty zawarcia umowy dzierżawy - stawka czynszu dzierżawnego wynosić będzie tys. zł netto plus VAT.
3. Czynsz za przedmiot dzierżawy będzie corocznie waloryzowany o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni /publikowany przez GUS/ począwszy od daty podpisania umowy dzierżawy i dotyczyć będzie kwot czynszów określonych w § 6 ust 1 i 2.
4. Na potrzeby niniejszej umowy strony określają, że czynsz za jeden dzień trwania dzierżawy wynosi 1/30 część czynszu miesięcznego.
5. Najemca płacić będzie czynsz łącznie z należnym podatkiem VAT /czynsz brutto/ na konto nr:
6. Czynsz brutto płatny będzie do dnia 5 każdego miesiąca z góry za dany miesiąc.
7. Wydierżawiający zobowiązany jest wystawić Dzierżawcy każdorazowo fakturę VAT, celem zapłaty czynszu za dany miesiąc.

§ 7

Dzierżawca oprócz czynszu obowiązany jest ponosić wszelkie inne koszty związane z utrzymaniem i korzystaniem z nieruchomości. Wysokość opłat związanych z utrzymaniem i korzystaniem z nieruchomości ustalona będzie na podstawie faktur wystawionych przez dostawców mediów i usług.

§ 8

Z datą rozpoczęcia działalności gospodarczej Dzierżawca płacić będzie należny podatek od nieruchomości oraz inne podatki.

§ 9

Stan nieruchomości: stan techniczny budynków, budowli, urządzeń oraz ich wyposażenie określony został w protokole zdawczo – odbiorczym sporządzonym przez strony umowy w dniu

§ 10

Wydanie nieruchomości w posiadanie Dzierżawcy nastąpi w dniu podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego i umowy dzierżawy nieruchomości.

§ 11

Wydzierżawiający zobowiązuje się do dokonania zmian w studium i planie zagospodarowania przestrzennego gminy Kurów umożliwiających przeznaczenie dzierżawionego terenu pod działalność określoną w § 4 umowy w ciągu roku od dnia podpisania umowy dzierżawy nieruchomości.

§ 12

Dzierżawca zobowiązuje się do:

1. Uzyskania na własny koszt dokumentacji budowlanej techniczno – wykonawczej oraz pozwolenia na budowę w przedmiocie odbudowy pałacu i najbliższego otoczenia w ciągu 2 lat od daty podpisania umowy dzierżawy.
2. Odbudowy na własny koszt budynku pałacu i najbliższego otoczenia łącznie z drogą dojazdową w ciągu 5 lat od daty podpisania umowy dzierżawy.
3. Uzyskania na własny koszt pozwolenia wodnoprawnego, dokumentacji budowlanej techniczno – wykonawczej, pozwolenia na budowę w przedmiocie odbudowy układu wodnego – stawów z groblami oraz urządzenia na własny koszt układu wodnego – stawów z groblami z przeznaczeniem ich na działalność rekreacyjno – wypoczynkową w tym wędkowanie – w ciągu 7 lat od daty podpisania umowy dzierżawy.
4. Uzyskania na własny koszt dokumentacji budowlanej techniczno – wykonawczej, pozwolenia na budowę w przedmiocie renowacji parku oraz realizacji tej inwestycji na własny koszt w ciągu 7 lat od daty podpisania umowy dzierżawy.

§ 13

Dzierżawca będzie mógł wykorzystać stanowiącą własność Wydzierżawiającego dokumentację budowlaną techniczno – wykonawczą – budynku pałacu – wraz z przyłączami.

§ 14

Dzierżawca może realizować budowę budynku obok pałacu poprzez jego lokalizację na północny wschód od tej budowli, prostopadle do jej osi podłużnej z zachowaniem warunków określonych przez wojewódzkiego konserwatora zabytków.

§ 15

Dzierżawca uzyska dokumentację budowlaną techniczno – wykonawczą i pozwolenie na budowę oraz będzie realizował inwestycję zgodnie z warunkami określonymi przez konserwatora zabytków.

§ 16

Rozpoczęcie działalności gospodarczej w budynku pałacu oraz na poszczególnych częściach nieruchomości będącej przedmiotem przetargu nastąpi niezwłocznie po zakończeniu inwestycji i oddaniu ich do użytku, nie później jednak niż w ciągu 3 miesięcy od upływu terminów określonych w § 12 umowy.

§ 17

Nie podlegają zwrotowi wszelkie nakłady – poniesione na dzierżawioną nieruchomość przez Dzierżawcę w okresie obowiązywania umowy.

§ 18

Zwrot rzeczywiście poniesionych przez Dzierżawcę nakładów na dzierżawioną nieruchomość będzie możliwy jedynie w przypadku rozwiązania umowy przez Wydierżawiającego z przyczyn innych niż określone w niniejszej umowie.

§ 19

Dzierżawca przez okres dzierżawy zobowiązuje się do :

1. Udostępnienia parku oraz stawów z groblami mieszkańcom i gościom gminy do bezpłatnego korzystania poprzez możliwość spacerów.
2. Udostępnienia stawów do bezpłatnego wędkowania oraz ich zarybiania przez członków struktur organizacyjnych Polskiego Związku Wędkarskiego.
3. Umożliwienia bezpłatnego organizowania przez gminę na nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy: festynów widowisk plenerowych czy też innych wydarzeń społeczno – kulturalnych.

4. Umożliwienia przejazdu i przechodu od drogi publicznej oznaczonej w ewidencji gruntów nr 202 do drogi publicznej nr 204, na rzecz każdorazowych właścicieli działek /łak/ oznaczonych nr nr 153 – 172, 173/1, 173/2, 174 – 176.

§ 20

Dzierżawca zapłaci kary umowne:

1. W kwocie 100 zł – za każdy dzień uniemożliwienia korzystania przez mieszkańców i gości gminy ze spacerów w parku i na groblach oraz wędkowania na stawach.
2. W kwocie 5 tys. zł za niewyrażenie zgody na organizowanie przez gminę festynów, widowisk plenerowych czy innych wydarzeń społeczno – kulturalnych.
3. W kwocie 100 zł – za każdy dzień uniemożliwienia przejazdu lub przechodu do działek określonych w § 19 ust. 4 umowy.

§ 21

Wydzierżawiającemu służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym bez obowiązku zwrotu nakładów w przypadkach:

1. zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu za okres 3 miesięcy,
2. niewypełnienia postanowień § 12, § 16 i § 19 umowy,
3. używania dzierżawionej nieruchomości w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem
4. oddania przedmiotu dzierżawy lub jego części w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wydzierżawiającego,
5. istotnego naruszenia innych postanowień umowy w tym określonych w § 22 umowy.

§ 22

Dzierżawca zobowiązuje się:

1. Utrzymywać dzierżawioną nieruchomość w należyтым stanie.
2. Używać dzierżawioną nieruchomość zgodnie z umową i jej przeznaczeniem.
3. W przypadku zakończenia dzierżawy zwrócić Wydzierżawiającemu dzierżawioną nieruchomość w stanie niepogorszonym z poniesionymi nakładami.
4. Do uzyskania pisemnej zgody Wydzierżawiającego na zmianę przeznaczenia przedmiotu dzierżawy.
5. Do uzyskania pisemnej zgody Wydzierżawiającego na poddzierżawienie lub przekazanie do bezpłatnego używania osobom trzecim przedmiotu dzierżawy.
6. Do ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy od zdarzeń losowych.
7. Do dokonywania wszelkich napraw przedmiotu dzierżawy na swój koszt.

§ 23

Wydzierżawiający ma prawo kontroli przedmiotu dzierżawy.

§ 24

W przypadku stwierdzenia, że przedmiot dzierżawy został uszkodzony Dzierżawca zobowiązany jest do naprawienia szkody. Nie uznaje się za uszkodzenie przedmiotu dzierżawy jego zużycie, wynikające z normalnego i zgodnego z przeznaczeniem używania.

§ 25

Po ustaniu dzierżawy strony sporządzają protokół zdawczo – odbiorczy, w którym określony zostanie stan nieruchomości w dniu przekazania jej w posiadanie Wydzierżawiającemu.

§ 26

Koszty związane z zawarciem umowy dzierżawy ponosi Dzierżawca.

§ 27

Wszelkie zmiany umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej w postaci obustronnie podpisanego aneksu.

§ 28

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 29

Wszelkie sprawy związane z funkcjonowaniem umowy będzie rozstrzygał sąd powszechny właściwy dla Wydzierżawiającego.

§ 30

Wszelkie protokoły i załączniki stanowią integralną część umowy.

§ 31

Umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Dzierżawca

Wydzierżawiający

Kontrasygnata Skarbnika Gminy