

Umowa dzierżawy

Zawarta w dniu 23 kwietnia 2003 w Warszawie pomiędzy  
Narodowym Centrum Kultury, ul.Krakowskie Przedmieście 21/23,  
00-071 Warszawa

reprezentowanym przez:  
Dyrektora Alinę Magnuską  
Z-cę Dyrektora dr Aleksandra W. Nocunia  
zwanym dalej "Wydzierżawiającym"

a  
Stowarzyszeniem "Akademia Łucznicza", Łucznicza 10,  
08-440 Pilawa  
zarejestrowanym w Krajowym Rejestrze Sądowym pod nr 0000126484

reprezentowanym przez:  
Prezesa Justynę Gębską  
Sekretarza Zarządu Annę Borzewską  
zwanym dalej "Dzierżawcą"

o treści następującej:

§ 1

Wydzierżawiający oświadcza, że jest:

1) wieczystym użytkownikiem nieruchomości zabudowanej, położonej w Łucznicy gm.Pilawa, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 39,125,131,138 o łącznej powierzchni 6,72 ha dla której Sąd Rejonowy w Garwolinie - wydział ksiąg wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW 41172 i wpisanej do rejestru zabytków pod nr A - 335.

2) właścicielem budynków znajdujących się na nieruchomości:

- zabytkowy budynek dworu z 1840 r o powierzchni użytkowej 557,0 m kw (podlegający ochronie konserwatorskiej),
- budynek hotelowy o powierzchni użytkowej 717 m kw,
- pracownia ceramiczna z kotłownią o powierzchni użytkowej 314 m kw,
- pracownie plastyczne o powierzchni użytkowej 210 m kw,

usytuowanych na terenie parku objętego konserwatorską ochroną prawną.

Infrastruktura techniczna terenu to podziemny kanał z sieciami centralnego ogrzewania, zimnej i ciepłej wody, sieć kanalizacyjna odprowadzająca ścieki do zbiornika bezodpływowego, studnia głębinowa, sieć elektroenergetyczna, sieć telekomunikacyjna.

## § 2

Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy całą wymienioną wyżej nieruchomości wraz ze znajdującymi się na niej budynkami, urządzeniami i infrastrukturą oraz z całym znajdującym się w obiektach wyposażeniem w dzierżawę, wg sporządzonej inwentaryzacji na dzień 30.04.2003 r, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności jako placówki oświatowo-kulturalnej, zgodnie z założeniami statutowymi Dzierżawcy.

## § 3

Umowa zostaje zawarta na okres trzydziestu lat.

## § 4

1. W czasie trwania umowy każda ze stron może ją wypowiedzieć z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia przypadającego na koniec miesiąca.
2. Jeżeli Dzierżawca pozyska środki na inwestycje zmierzające do poprawienia stanu technicznego składowych nieruchomości to umowa obligatoryjnie musi być renegotjowana w punkcie dotyczącym terminu wypowiedzenia.

## § 5

Wydierżawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca zalegać będzie z należnym czynszem dzierżawnym za trzy pełne okresy płatności lub dopuści się naruszeń innych postanowień umowy .

## § 6

1. Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty wydierżawiającemu czynszu dzierżawnego, którego wysokość wynosić będzie:
  - przez sześć pierwszych miesięcy obowiązywania umowy - 1700 zł (słownie: jeden tysiąc siedemset zł) miesięcznie;
  - przez sześć następnych miesięcy obowiązywania umowy - 2200 zł (słownie dwa tysiące dwieście zł) miesięcznie;
  - po upływie roku obowiązywania umowy - 2700 zł (słownie dwa tysiące siedemset zł) miesięcznie.

2. Czynsz określany w ust.1 obejmuje podatek od towarów i usług, do zapłaty którego zobowiązany będzie Wdzierżawiający.

3. Zapłata czynszu następować będzie z dołu na podstawie faktury wystawionej przez Wdzierżawiającego na rachunek bankowy w Banku Przemysłowo Handlowym PBK S.A. Oddział w Warszawie ul. Jasna 1, Nr 20 1060 0076 0000 4010 3012 4724 do dnia 10 każdego miesiąca za miesiąc poprzedni.

4. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień wpływu czynszu na rachunek Wdzierżawiającego.

#### § 7

1. Dzierżawca ponosić będzie opłaty na podstawie podpisanych umów z dostawcami: energii elektrycznej, wody oraz telekomunikacją.

2. Dzierżawca ponosić będzie opłaty na podstawie podpisanych umów z odbiorcami śmieci i nieczystości.

#### § 8

1. Wdzierżawiający zastrzega sobie prawo do zmiany stawek czynszu dzierżawnego (klauzula inflacyjna).

2. W związku z faktem, że w stawkach czynszu ustalonych w § 6 umowy zawarte są koszty opłat i podatków ponoszonych przez Wdzierżawiającego, związanych z przedmiotem dzierżawy, stawki czynszu ulegać będą zmianie wraz ze zmianą tych opłat i podatków.

#### § 9

1. Bez zgody Wdzierżawiającego, Dzierżawcy nie wolno oddawać przedmiotu dzierżawy, określonego w § 2 umowy, w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania.

2. Podpisanie przez Dzierżawcę umowy dotyczącej poddzierżawy lub bezpłatnego używania wymaga uprzedniego zaakceptowania tej umowy przez Wdzierżawiającego.

3. W razie naruszenia obowiązków, o których mowa w ust.1 i 2 Wdzierżawiający może wypowiedzieć Dzierżawę bez zachowania terminów wypowiedzenia.

4. Ustalona w umowie z poddzierżawcą stawka czynszu zwiększać będzie stawkę czynszu należną Wdzierżawiającemu, ustaloną w § 6 umowy.

## § 10

1. Wyzierzawiający obowiązany jest utrzymać przedmiot dzierżawy w stanie przydatnym do umówionego użytku, w szczególności Wyzierzawiający zobowiązuje się pokrywać koszty remontów głównych.
2. Dzierżawca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego dokonywać w przedmiocie umowy remontów obciążających Wynajmującego.

## § 11

1. Dzierżawcę obciążają drobne nakłady związane z utrzymaniem przedmiotu dzierżawy, takie jak drobne naprawy i malowanie podłóg, ścian, okien, drzwi, bieżące konserwacje instalacji hydraulicznej i elektrycznej, naprawy stolarsko-ślusarskie.
2. Dzierżawcę obciążają również koszty realizacji zaleceń pokontrolnych dotyczących przedmiotu dzierżawy, takich jak na przykład zaleceń SANEPID-u.

## § 12

W celu realizacji własnych przedsięwzięć Wynajmujący zastrzega sobie prawo do bezpłatnego korzystania z przedmiotu dzierżawy, w szczególności z pomieszczeń, w ciągu 20 dni w roku kalendarzowym w terminach uzgadnianych uprzednio z Dzierżawcą.

## § 13

1. Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić Wyzierzawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym. Stan przedmiotu dzierżawy w chwili jej przekazywania Dzierżawcy oraz w chwili zwrotu określi protokół zdawczo-odbiorczy podpisany przez przedstawicieli stron.
2. Dzierżawcy nie przysługuje prawo do zwrotu nakładów poniesionych na zabudowę i urządzenia trwale z gruntem związane.
3. W przypadku niezwrócenia w terminie przedmiotu umowy, o którym mowa w ust.1 Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wyzierzawiającemu wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy w wys. 150 % stawki czynszu obowiązującej bezpośrednio przed zakończeniem dzierżawy.

§ 14

W sprawach nie uregulowanych w umowie zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.

§ 15

Zmiana umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 16

Ewentualne należności związane z zawarciem umowy obciążać będą Dzierżawcę.

§ 17

Umowę sporządzono w 2 -óch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

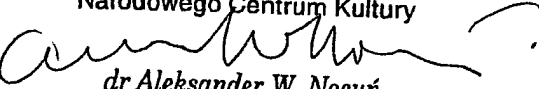
§ 18

Umowa wchodzi w życie z dniem 30 kwietnia 2003 r.

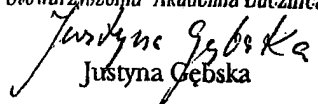
NARODOWE CENTRUM KULTURY  
00-071 Warszawa  
ul. Krakowskie Przedmieście 21/23  
tel. 826-21-17, 826-49-77, fax: 826-06-62

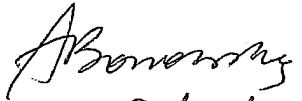
DYREKTOR  
Narodowego Centrum Kultury  
  
Alina Magnuska

ZASTĘPCA DYREKTORA  
Narodowego Centrum Kultury

  
dr Aleksander W. Nocuń

Stowarzyszenie "Akademia Łucznicza"  
Łucznicza 10, 08-440 Pilawa  
Reg 712486833

Prezes  
Stowarzyszenia "Akademia Łucznicza"  
  
Justyna Gębska

  
Sekretarz