

**1. Przedmiotem dzierżawy jest:**

1) nieruchomość zabudowana położona w Kruszwicy (obręb 2), oznaczona numerem działki **248** o powierzchni 0,7380 ha, zapisana w księdze wieczystej nr **BY11/00053184/3** prowadzonej przez V Wydział Sądu Rejonowego w Inowrocławiu. W skład nieruchomości wchodzi: tzw. Wzgórze Zamkowe z Mysią Wieżą wpisaną do księgi rejestru zabytków Województwa Kujawsko-Pomorskiego pod nr A/866 z piwnicami zamkowymi, drewniany most zwodzony. Nieruchomość sklasyfikowana jest w ewidencji gruntów i budynków jako inne tereny zabudowane Bi-0,0201 ha oraz tereny rekreacyjno-wypoczynkowe Bz-0,7179 ha;

2) statek pasażerski „Rusałka” wpisany do rejestru administracyjnego polskich statków żeglugi śródlądowej przez Urząd Żeglugi Śródlądowej w Bydgoszczy pod numerem BG-01-019 wraz z przystanią przy ul. Podzamcze w Kruszwicy.

2. Przedmiot dzierżawy wydzierżawia się w celu organizowania i obsługi ruchu turystycznego w Kruszwicy przez Dzierżawcę na warunkach określonych w umowie.

3. Przetarg odbędzie się dnia **29 grudnia 2020 o godz. 9<sup>00</sup>** w siedzibie Urzędu Miejskiego w Kruszwicy ul. Nadgoplańska 4, pokój nr 111.

**4. Warunki przetargu:**

**Okres trwania dzierżawy -3 lata, oznaczony jest od dnia 01.01.2021r. do dnia 31.12.2023r.**

**Uczestnicy przetargu zobowiązani są do zapoznania się z warunkami przetargu i projektem umowy dzierżawy.** W szczególności należy zwrócić uwagę na zapewnienie niezbędnego składu załogi dla statku A1 zgodnie z § 7 ust.1 pkt 3 oraz § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 20 listopada 2014r. w sprawie kwalifikacji zawodowych i składu załogi statków żeglugi śródlądowej (Dz. U. z 2014 r. poz. 1686 z późn. zm.) oraz uzyskania niezbędnych pozwoleń, jeżeli są wymagane przepisami prawa, w tym uzyskanie świadectwa zdolności żeglugowej wydawanego przez Urząd Żeglugi Śródlądowej w Bydgoszczy (obecne jest ważne do dnia 30.04.2022 r.).

5. **Cena wywoławcza wynosi 2.000,00 zł netto miesięcznie za przedmiot dzierżawy, minimalne postąpienie wynosi 200,00 zł netto.**

6. **Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu w wysokości 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych 00/100 ) na konto Urzędu Miejskiego w Kruszwicy Nr 11 8151 0001 0000 0909 2000 0017 Bank Spółdzielczy w Kruszwicy najpóźniej do dnia 18 grudnia 2020r. (włącznie).**

Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Urzędu Miejskiego w Kruszwicy. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu Komisji przetargowej w dniu przetargu. Wadium zwraca się po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, nie później niż przed upływem 7 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu.

Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy lub w razie nie przedłożenia niezbędnych dokumentów do zawarcia umowy dzierżawy.

7. Uczestnicy przetargu zobowiązani są do przedłożenia komisji przetargowej w dniu przetargu: dowodu tożsamości – w przypadku osób fizycznych; w przypadku osób prawnych i innych jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, a podlegającej rejestracji – aktualnego odpisu z właściwego rejestru, właściwego pełnomocnictwa oraz dowodów tożsamości osób reprezentujących podmiot.

Uczestnicy biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo wymaga formy pisemnej – aktu notarialnego lub poświadczenia własnoręczności podpisu.

Jeśli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna ona posiadać pełnomocnictwo notarialne.

8. Uczestnik przetargu, który wygrał przetarg zobowiązany jest do podpisania protokołu z przetargu i zawarcia umowy dzierżawy w terminie 7 dni od daty zamknięcia przetargu.

Uczestnik przetargu do dnia zawarcia umowy dzierżawy zobowiązany jest do przedłożenia dokumentów potwierdzających kwalifikacje zawodowe i skład załogi dla statku żeglugi śródlądowej oraz ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Dodatkowe informacje na temat warunków przetargu i umowy dzierżawy można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Kruszwicy, ul. Nadgoplańska 4, bądź pod numerem telefonu 52 3515010 wew. 40.

Ogłoszenie o przetargu wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Kruszwicy, oraz publikuje na stronie internetowej urzędu [www.gminakruszwica.pl](http://www.gminakruszwica.pl), w Biuletynie Informacji Publicznej [www.bip.kruszwica.gmina.pl](http://www.bip.kruszwica.gmina.pl), a także na łamach lokalnej Gazety Pomorskiej zamieszcza się krótką informację o przetargu.

Kruszwica, dnia 09.12.2020 r.

  
Burmistrz  
Dariusz Witczak

Wywieszono dnia: 11.12.2020 r. ....

Zdjęto dnia: .....

## U M O W A

zawarta w dniu ..... w Kruszwicy pomiędzy  
Gminą Kruszwica z siedzibą przy ul. Nadgoplańskiej 4, 88 – 150 Kruszwica  
reprezentowaną przez Burmistrza Kruszwicy – Dariusza Witczaka  
za kontrasygnatą Skarbnika Gminy – Małgorzaty Ostrowskiej  
zwaną dalej „Wydzierżawiającym”

a

.....

.....

.....

zwanym dalej „Dzierżawcą” o następującej treści:

### § 1

Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości zabudowanej położonej w Kruszwicy, oznaczonej numerem geodezyjnym jako działka 248, dla której Sąd Rejonowy w Inowrocławiu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr BY1I/00053184/3 oraz statku pasażerskiego „Rusalka”.

### § 2

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest dzierżawa:
  - 1) nieruchomości zabudowanej, w skład której wchodzi: tzw. Wzgórze Zamkowe z Mysią Wieżą wpisaną do księgi rejestru zabytków Województwa Kujawsko – Pomorskiego prowadzonego przez Kujawsko – Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pod nr A/866, z piwnicami zamkowymi, drewniany most zwodzony określanej dalej w umowie jako „Wzgórze Zamkowe”;
  - 2) statek pasażerski „Rusalka” wpisany do rejestru administracyjnego polskich statków żeglugi śródlądowej przez Urząd Żeglugi Śródlądowej w Bydgoszczy pod numerem BG-01-019 wraz z przystanią przy ul. Podzamcze w Kruszwicy określanej dalej w umowie jako „Statek”.
2. Przedmiot dzierżawy, o którym mowa w ust. 1 wydierżawia się w celu organizowania i obsługi ruchu turystycznego w Kruszwicy przez Dzierżawcę na warunkach określonych w niniejszej umowie w szczególności udostępniania Wzgórza Zamkowego oraz wykonywania pasażerskich rejsów Statkiem po Jeziorze Gopło.
3. Przekazanie przedmiotu dzierżawy a także jego zwrot strony dokonują na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.

### § 3

1. W zakresie dzierżawy Wzgórza Zamkowego Dzierżawca jest zobowiązany w szczególności do:
  - 1) udostępniania do zwiedzania turystom indywidualnym oraz grupom zorganizowanym Mysiej Wieży oraz piwnic zamkowych w okresie co najmniej od dnia 01 kwietnia do dnia 30 września każdego roku, codziennie od poniedziałku do niedzieli (włącznie) w godzinach od 8<sup>00</sup> do 18<sup>00</sup>;
  - 2) całorocznego nieodpłatnego udostępnienia zwiedzającym Wzgórza Zamkowego z wyłączeniem obiektów o których mowa w pkt 1;
  - 3) nieodpłatnego udostępniania Wydierżawiającemu Wzgórza Zamkowego w celu m.in. zorganizowania imprez plenerowych, wystaw na podstawie pisemnego wniosku złożonego 30 dni przed planowanym terminem udostępnienia;
  - 4) zapewnienia bezpiecznych warunków do przebywania na Wzgórzu Zamkowym;
  - 5) natychmiastowego podejmowania działań w sytuacjach zagrażających zdrowiu, życiu i mieniu,
  - 6) utrzymywania Wzgórza Zamkowego w stanie niepogorszonym;



- 7) wykonywania bieżących napraw i remontów obiektów znajdujących się na Wzgórzu Zamkowym, których zakres każdorazowo Dzierżawca będzie pisemnie uzgadniał z Wydierżawiającym;
  - 8) przestrzegania obowiązujących przepisów w zakresie wymogów bezpieczeństwa, bhp i ppoż, higieniczno-sanitarnych, przeglądów technicznych oraz ponoszenia odpowiedzialności przed właściwymi organami kontrolnymi;
  - 9) ponoszenia wszelkich opłat związanych z prawidłowym funkcjonowaniem Wzgórza Zamkowego a w szczególności za zużycie energii elektrycznej, wywóz nieczystości, za obowiązkowe przeglądy,
  - 10) wywieszania na szczycie Mysiej Wieży flagi Gminy Kruszwica lub flagi narodowej w dni świąt państwowych.
2. Obowiązki wymienione w ust. 1 Dzierżawca wykonuje na swój koszt.
3. W zakresie dzierżawy Wzgórza Zamkowego Dzierżawca jest uprawniony do:
- 1) ustalania wysokości opłat za wstęp na Mysią Wieżę oraz do piwnic zamkowych informując o tym pisemnie Wydierżawiającego;
  - 2) prowadzenia w odrębnym obiekcie na Wzgórzu Zamkowym sprzedaży pamiątek, na własny rachunek w sposób nieutrudniający organizacji i obsługi ruchu turystycznego.
4. Dzierżawca bez pisemnej zgody Wydierżawiającego nie może oddać Wzgórza Zamkowego lub obiektów się tam znajdujących osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani poddzierżawiać.

#### § 4

Wydierżawiający Wzgórze Zamkowe wraz ze znajdującym się tam obiektami ubezpieczy we własnym zakresie.

#### § 5

1. W zakresie dzierżawy Statku wraz z przystanią przy ul. Podzamcze w Kruszwicy Dzierżawca jest zobowiązany w szczególności do:

- 1) wykonywania pasażerskich rejsów Statkiem po Jeziorze Gopło w okresie co najmniej od 01 kwietnia do 30 września każdego roku, codziennie od poniedziałku do niedzieli (włącznie);
  - 2) wykonywania obowiązków armatora Statku określonych w ustawie z dnia 21 grudnia 2000 r. o żegludze śródlądowej (Dz. U. z 2019r. poz. 1568 z późn. zm.);
  - 3) zapewnienia niezbędnego składu załogi dla statku A1 w szczególności zgodnie z § 7 ust.1 pkt 3 oraz § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 20 listopada 2014r. w sprawie kwalifikacji zawodowych i składu załogi statków żeglugi śródlądowej (Dz. U. z 2014 r. poz. 1686 z późn. zm.);
  - 4) uzyskania niezbędnych pozwoleń, jeżeli są wymagane przepisami prawa, w tym uzyskanie świadectwa zdolności żeglugowej wydawanego przez Urząd Żeglugi Śródlądowej w Bydgoszczy (obecne jest ważne do dnia 30.04.2022 r.);
  - 5) prawidłowej eksploatacji Statku zgodnie z obowiązującymi przepisami;
  - 6) prowadzenie dziennika pokładowego Statku,
  - 7) pokrywania wszelkich bieżących kosztów obsługi i utrzymania Statku, w tym zakupu paliwa;
  - 8) wykonywania konserwacji, napraw, usuwanie awarii i uszkodzeń Statku oraz dbanie o estetyczny jego wygląd;
  - 9) przeprowadzanie badań stanu technicznego statku, sprzętu ratunkowego, aparatury nawigacyjnej oraz innych badań i rejestracji wymaganych odrębnymi przepisami;
  - 10) zapewnienie bezpiecznych warunków postoju Statku na przystani;
  - 11) utrzymania przystani we właściwym stanie technicznym i sanitarnym;
  - 12) natychmiastowe podejmowanie działań w sytuacjach zagrażających zdrowiu, życiu i mieniu.
2. Obowiązki wymienione w ust. 1 Dzierżawca wykonuje na swój koszt.

3. Miejscem postoju statku jest wyłącznie przystań przy ul. Podzamcze w Kruszwicy.
4. W zakresie dzierżawy Statku Dzierżawca jest uprawniony do:
  - 1) ustalania wysokości opłat za rejsy informując o tym pisemnie Wydierżawiającego;
  - 2) prowadzenia na Statku sprzedaży artykułów spożywczych na własny rachunek w sposób niezagrażający bezpieczeństwu pasażerom.
5. Dzierżawca bez pisemnej zgody Wydierżawiającego nie może oddać Statku osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani poddzierżawiać.

## **§ 6**

Wydierżawiający Statek wraz z jego wyposażeniem ubezpieczy we własnym zakresie.

## **§ 7**

1. Dzierżawca na czas obowiązywania umowy dzierżawy zobowiązany jest do ubezpieczenia się na swój koszt od odpowiedzialności cywilnej za szkody w mieniu lub osobie powstałe w związku wykonywaną działalnością o wysokości sumy ubezpieczenia nie niższej niż 200.000,00 zł.
2. W przypadku posiadania przez Dzierżawcę ubezpieczenia zawartego na okres krótszy niż przewiduje umowa jest on zobowiązany do zawierania kolejnych umów ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej i przedstawienia jej Wydierżawiającemu w terminie 3 dni roboczych przed upływem ważności kolejnej polisy.
3. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w przedmiocie dzierżawy.

## **§ 8**

1. Wydierżawiającemu służy prawo do kontroli przedmiotu dzierżawy w zakresie prawidłowości jego wykorzystania.
2. W celu umożliwienia kontroli, o której mowa w ust. 1 Dzierżawca zobowiązany jest udostępnić Wydierżawiającemu przedmiot dzierżawy na każde jego wezwanie.

## **§ 9**

1. Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości ..... zł netto ( ..... ). Do czynszu dzierżawnego zostanie doliczony podatek VAT w obowiązującej stawce.
2. Czynsz dzierżawny Dzierżawca będzie uiszczał w okresach miesięcznych na podstawie wystawionej faktury VAT, na rachunek bankowy Wydierżawiającego – Bank Spółdzielczy w Kruszwicy nr 17 8151 0001 0000 0273 2000 0015, płatny w terminie do ostatniego dnia roboczego miesiąca.
3. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu Dzierżawcy naliczane będą odsetki ustawowe za opóźnienie (art. 481 k.c.).
4. Za opóźnienie w zapłacie Wydierżawiający pobierać będzie rekompensatę w kwocie ..... euro zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt ..... ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 935 z późn. zm.).

## **§ 10**

1. Umowa obowiązuje od dnia 01.01.2021 r. do dnia 31.12.2023 r.
2. Wydierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy za 7 dniowym okresem wypowiedzenia w przypadku:
  - 1) naruszenia warunków umowy,
  - 2) opóźnienia w opłacie czynszu dzierżawnego za dwa pełne okresy płatności.
3. Umowę można rozwiązać w każdym czasie na mocy porozumienia stron.
4. Po zakończeniu dzierżawy lub wcześniejszego rozwiązania umowy Dzierżawca zobowiązany jest do wydania Wydierżawiającemu przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszym w terminie 7 dni roboczych.



## § 11

1. Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu kary umowne w wysokości:
  - 1) 500,00 złotych za każdy przypadek nie wykonania obowiązków określonych w § 3 ust. 1 oraz w § 5 ust. 1 pkt 1-3, 5-12;
  - 2) 500,00 złotych za każdy dzień opóźnienia w uzyskaniu świadectwa zdolności żeglugowej o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt. 4;
  - 3) 500,00 złotych za każdy dzień postoju Statku w okresie o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 1, w przypadku utraty zdolności żeglugowej Statku z winy Dzierżawcy, do czasu jej przywrócenia;
  - 4) 500,00 zł za każdy dzień opóźnienia w przypadku braku aktualnej polisy ubezpieczeniowej w przypadku, o którym mowa w § 7 ust.2;
  - 5) 10.000,00 zł za rozwiązanie umowy z przyczyn, o których mowa w § 10 ust.2;
  - 6) 1.000,00 zł za każdy dzień opóźnienia w przypadku, o których mowa w § 10 ust.4.
2. W przypadku, gdy wartość naliczonej kary umownej nie pokrywa faktycznie poniesionej szkody Wydierżawiającemu przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego karę umowną.
3. Dzierżawca karę umowną zobowiązany jest zapłacić Wydierżawiającemu na podstawie pisemnego wezwania do zapłaty i noty księgowej w terminie 14 dni od ich wystawienia.

## § 12

1. Dzierżawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10.000,00 zł (dziesięć tysięcy złotych). Zabezpieczenie wnosi się na okres obowiązywania umowy.
2. Wniesione zabezpieczenie przeznaczone jest na zabezpieczenie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. Wydierżawiający zabezpieczenie należytego wykonania umowy zwróci Dzierżawcy w terminie 3 dni roboczych od dnia protokolarnego zwrotu przedmiotu dzierżawy i rozliczenia ewentualnych roszczeń, o których mowa w ust. 2.
4. Kwota wniesionego zabezpieczenia jest oprocentowana w wysokości równej oprocentowaniu wkładów oszczędnościowych na rachunku a'vista w banku obsługującym Wydierżawiającego.

## § 13

Zmiana umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## § 14

Wydierżawiającego w sprawach związanych z realizacją niniejszej umowy będzie reprezentował ..... a Dzierżawcę .....

## § 15

1. Wszelkie oświadczenia, uzgodnienia, powiadomienia, żądania stron będą doręczane listem poleconym, kurierem lub osobiście na adresy podane niżej:
  - 1) dla Dzierżawcy:  
.....  
.....
  - 2) dla Wydierżawiającego: Urząd Miejski w Kruszwicy, ul. Nadgoplańska 4, 88-150 Kruszwica

z zastrzeżeniem możliwości ich doręczania także na adres e-mail Wydierżawiającego um@kruszwica.um.gov.pl oraz adres e-mail Dzierżawcy ..... ze skutkiem na dzień wysłania e-mail do godziny 15<sup>00</sup> w dniu roboczym.

2. W przypadku zmiany adresu Strona jest zobowiązana w terminie 14 dni powiadomić pisemnie drugą Stronę o nowym adresie. Zawiadomienie staje się skuteczne następnego dnia po jego doręczeniu. W przypadku braku zawiadomienia korespondencja wysłana na poprzedni adres uznana jest za doręczoną.

## **§ 16**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy:

- 1) Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020r. poz. 1740);
- 2) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990);
- 3) ustawy z dnia 21 grudnia 2000r. o żegludze śródlądowej (Dz. U. z 2020 r. poz. 1863).

## **§ 17**

Mogące wynikać ze stosunku objętego umową spory, strony podają pod rozstrzygnięcie właściwemu sądowi dla siedziby Wydierżawiającego.

## **§ 18**

Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po 1 dla każdej ze stron.

Dzierżawca

Wydierżawiający

.....

.....

