



**Muzeum Rybołówstwa Morskiego
w Niechorzu**

Al. Bursztynowa 28, 72-350 Niechorze
Tel. 91 38 63 250
e-mail: muzeum@rewal.pl

Niechorze, 8 kwietnia 2025r.

MRMN.271.2.2025.MS

**MUZEUM RYBOŁÓWSTWA MORSKIEGO W NIECHORZU OGŁASZA
NEGOCJACJE USTNE NIEOGRANICZONENĄ DZIERŻAWĘ
POMIESZCZEŃ W SALI WYSTAWIENNICZEJ W REWALU
NA PROWADZENIE DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
od 19.06.2025 r. do 31.08.2025 r.**

Lp.	Adres Budynku	Pomieszczenia	Przeznaczenie pomieszczeń	Cena wywoławcza brutto czynszu za cały okres dzierżawy	Zaliczka
1	Ul. Słowackiego 1a, 72-344 Rewal	Duża sala, mała sala, kuchnia, toaleta, szatnia, pomieszczenie gospodarcze (powierzchnia 200m ²)	Organizacja wystawy edukacyjnej	25 000,00 zł	5 000,00 zł

Negocjacje odbędą się **6 maja 2025 roku o godz. 9:00** w Muzeum Rybołówstwa Morskiego w Niechorzu przy Alei Bursztynowej 28.

Zaliczkę należy wpłacić do **2 maja 2024 r.** na konto Muzeum Rybołówstwa Morskiego w Niechorzu: Bank Spółdzielczy Gryfice o/Rewal **12 9376 0001 2002 0019 5269 0001**. W negocjacjach mogą brać udział osoby, które wpłacą zaliczkę w wysokości i terminie wskazanym w ogłoszeniu. Wpłata zaliczki oznacza, że uczestnik negocjacji zapoznał się z ogłoszeniem o negocjacjach, załącznikiem do negocjacji określającym położenie przedmiotu dzierżawy oraz projektem umowy dzierżawy. Umowę dzierżawy należy podpisać dnia 20 maja 2025 r. Nie podpisanie umowy w dniu 20 maja 2025 r. spowoduje przepadek zaliczki. Przed negocjacjami należy okazać dowód wpłaty. Zastrzega się prawo do unieważnienia negocjacji.

Informacje udzielane są w Muzeum Rybołówstwa Morskiego w Niechorzu, tel. 91 38 63 250, <http://bip.muzeum.rewal.pl/dokumenty/menu/11> e-mail: muzeum@rewal.pl.

DYREKTOR
Muzeum Rybołówstwa Morskiego
w Niechorzu
M. Smolnik
Małgorzata Smolnik

PROJEKT UMOWY DZIERŻAWY

zawarta dnia 20.05.2025 r. w Niechorzu pomiędzy:

Muzeum Rybołówstwa Morskiego w Niechorzu z siedzibą w Niechorzu przy ulicy Aleja Bursztynowa 28, 72-350 Niechorze, NIP 857 192 32 39, reprezentowaną przez:

Dyrektora - Martynę Smolnik

- zwaną w dalszej części umowy WYDZIERŻAWIAJĄCYM

a _____, NIP _____, PESEL _____

- zwanym w dalszej części umowy DZIERŻAWCĄ

PRZEDMIOT I CEL UMOWY

§ 1

1. WYDZIERŻAWIAJĄCY oddaje, a DZIERŻAWCA przyjmuje w dzierżawę pomieszczenia o powierzchni 200m² położone w budynku Sali Wystawienniczej w Rewalu przy ulicy Słowackiego 1a, 72-344 Rewal. W skład pomieszczeń wchodzi: sala duża, sala mała, kuchnia, łazienka, szatnia, pomieszczenie gospodarcze.
2. Pomieszczenia przeznaczone zostaną na prowadzenie działalności gospodarczej, której głównym przedmiotem będzie organizacja wystawy edukacyjnej.
3. Koszty zużycia prądu, wody i śmieci obciążać będą DZIERŻAWCĘ.
4. WYDZIERŻAWIAJĄCY oświadcza, że nieruchomość jest wolna od wszelkich obciążeń, ograniczonych praw rzeczowych oraz roszczeń osób trzecich.
5. DZIERŻAWCA oświadcza, że stan faktyczny i prawny przedmiotu dzierżawy jest mu znany i nie zgłasza do niego żadnych zastrzeżeń.

§ 2

1. Jakakolwiek zmiana przez DZIERŻAWCĘ przeznaczenia przedmiotu umowy, sposobu jego wykorzystywania lub poniesienia na przedmiot umowy nakładów innych niż związane z bieżącym utrzymaniem, do których DZIERŻAWCA jest zobowiązany w celu utrzymania przedmiotu w nie pogorszonym stanie, wymagają zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. WYDZIERŻAWIAJĄCY oddaje przedmiot, określony w § 1 umowy, do używania i pobierania pożytków, a DZIERŻAWCA zobowiązuje się zagospodarować i użytkować przedmiot umowy w sposób zgodny z przepisami prawa budowlanego, a także innymi ustawami i przepisami, w tym przepisami przeciwpożarowymi, ochrony środowiska, przepisami ochrony przyrody, ustawą o odpadach oraz postanowieniami niniejszej umowy.

OBOWIĄZKI DZIERŻAWCY

§ 3

1. DZIERŻAWCA nie może przekazywać w całości lub w części uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, w szczególności nie może oddać dzierżawionej nieruchomości do bezpłatnego używania albo w poddzierżawę.
2. DZIERŻAWCA, niezależnie od obowiązku zapłaty czynszu dzierżawy określonego w § 4, obowiązany jest do ponoszenia wszelkich świadczeń publicznych związanych z wydzierżawieniem przedmiotu umowy, jak też wszelkich ciężarów związanych z eksploatacją nieruchomości.
3. DZIERŻAWCA ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim wynikające z prowadzonej działalności, a nadto ponosi odpowiedzialność cywilną za szkody powstałe na skutek niewłaściwego wykonywania niniejszej umowy.
4. DZIERŻAWCA jest zobowiązany utrzymywać przedmiot umowy w należyтым stanie porządkowym oraz dbać o jego należyty stan techniczny.
5. DZIERŻAWCA ma obowiązek zawarcia umowy na odbiór odpadów i dostarczenia kserokopii WYDZIERŻAWIAJĄCEMU.

ZASADY PŁATNOŚCI

§ 4

1. Tytułem czynszu dzierżawnego DZIERŻAWCA zapłaci WYDZIERŻAWIAJĄCEMU czynsz dzierżawny ustalony w drodze negocjacji, tj. zł brutto.
2. Na poczet czynszu dzierżawnego o którym mowa w ust. 1 WYDZIERŻAWIAJĄCY zaliczy zaliczkę wpłaconą przez DZIERŻAWCĘ w negocjacjach ustnych nieograniczonych w wysokości 5 000,00 zł (słownie: pięć tysięcy zł 0/100).
3. Czynsz dzierżawy w wysokości zł brutto DZIERŻAWCA uiści najpóźniej w dniu podpisania umowy dzierżawy na konto BS Gryfice o/Rewal 12 9376 0001 2002 0019 5269 0001. Przed podpisaniem umowy należy okazać dowód wpłaty.
4. Dzierżawca wyraża zgodę na wystawianie faktury bez jego podpisu.

CZAS TRWANIA UMOWY

§ 5

Umowa dzierżawy zostaje zawarta na okres od dnia od 19.06.2025 r. do 31.08.2025 r.

WARUNKI ROZWIĄZANIA UMOWY I ZWROT PRZEDMIOTU DZIERŻAWY

§ 6

1. Umowa dzierżawy może zostać rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.
2. Umowa dzierżawy może zostać wypowiedziana:

1. przez DZIERŻAWCĘ z zachowaniem 14-dniowego okresu wypowiedzenia, w sytuacji, gdy przedmiot umowy stanie się zbędny dla DZIERŻAWCY, z punktu widzenia celu jakiego przedmiot dzierżawy miał służyć,
2. przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO z zachowaniem 14-dniowego okresu wypowiedzenia w przypadku konieczności przeznaczenia nieruchomości na cele publiczne,
3. przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO ze skutkiem natychmiastowym w sytuacji niedotrzymania przez DZIERŻAWCĘ któregośkolwiek z warunków umowy, w szczególności:
 1. nie wywiązywanie się z obowiązków określonych w § 3,
 2. dokonania nakładów na przedmiot umowy, bez uzyskania uprzedniej zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO, o której mowa w § 2 ust. 1,
 3. korzystania z przedmiotu umowy niezgodnie z jej przeznaczeniem,
 4. zagospodarowania nieruchomości w sposób odmienny od przewidzianego umową,
 5. oddania przedmiotu umowy do korzystania osobom trzecim lub w poddzierżawę.
3. W przypadku rozwiązania lub wypowiedzenia umowy – DZIERŻAWCA jest zobowiązany do opuszczenia przedmiotu dzierżawy, jego przekazania oraz usunięcia wszelkich znajdujących się urządzeń i rzeczy stanowiących jego własność w terminie 3 dni bez odrębnego wezwania, bez żądania zwrotu poniesionych nakładów.
4. W przypadku, gdy DZIERŻAWCA nie zwolni terenu zgodnie z postanowieniem ust. 3, DZIERŻAWCA zobowiązuje się zapłacić WYDZIERŻAWIAJĄCEMU karę umowną za bezumowne zajmowanie przedmiotu umowy w wysokości 500 zł za każdy dzień opóźnienia w którym zajmował nieruchomość bez tytułu prawnego.
5. Postanowienie to nie ogranicza prawa WYDZIERŻAWIAJĄCEGO do eksmisji DZIERŻAWCY z nieruchomości oraz dochodzenia od niego odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 7

Z chwilą wygaśnięcia umowy DZIERŻAWCA zobowiązany jest przekazać przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym i wolnym od rzeczy będących własnością DZIERŻAWCY, a nakłady poniesione przez DZIERŻAWCĘ na przedmiot dzierżawy nie podlegają zwrotowi.

POSTANOWIENIA DODATKOWE

§ 8

1. WYDZIERŻAWIAJACEMU służy prawo kontroli wykonywania umowy, a w szczególności kontroli sposobu korzystania z dzierżawionych pomieszczeń, ich prawidłowego zagospodarowania i zgodności z celem umowy.
2. WYDZIERŻAWIAJACEMU przysługuje prawo wejścia na przedmiot dzierżawy w celu wykonania prawa określonego w ust. 1 .

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 9

1. W sprawach nieuregulowanych w umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie zmiany w umowie wymagają formy pisemnej w postaci aneksu do umowy pod rygorem nieważności.

§ 10

Rozstrzyganie sporów powstałych przy wykonywaniu niniejszej umowy należy do właściwego dla WYDZIERŻAWIAJĄCEGO sądu powszechnego.

§ 11

Umowa niniejsza została przez strony odczytana, przyjęta i podpisana.

§ 12

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

Strony umowy:

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY