

PUMOWA UŻYCZENIA
NR ...33.../OWN/2020

zawarta w Warszawie, w dniu ...21-02-2020...r., zwana dalej Umową, pomiędzy:
Agencją Mienia Wojskowego z siedzibą przy ul. Nowowiejskiej 26A, 00-911 Warszawa, Oddziałem Regionalnym w Warszawie z siedzibą przy ul. Chełmżyńskiej 9, 04-247 Warszawa, NIP: 5261038122, REGON: 011263946, którą reprezentuje:

· Zastępca Dyrektora Oddziału Regionalnego w Warszawie - Pani Helena Pietrzyk, zwaną w treści Umowy **Użyczającym**,

a

Skarbem Państwa - Instytutem Pamięci Narodowej - Komisją Ścigania Zbrodni przeciwko Narodowi Polskiemu z siedzibą w Warszawie przy ul. Wołoskiej 7, 02-675 Warszawa, posługującym się numerami NIP: 5252180487 i REGON: 016365090, którego reprezentuje:

· Dyrektor Generalny IPN - Pani Magdalena Głowa, zwanym w treści Umowy **Biorącym do użytkowania**, (**Użyczający i Biorący do użytkowania** łącznie zwani Stronami), o następującej treści:

§ 1

1. **Użyczający** oświadcza, że na podstawie art. 6 ustawy z dnia 10 lipca 2015 r. o Agencji Mienia Wojskowego (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2308 ze zm.) wykonuje w imieniu Skarbu Państwa prawo własności w stosunku do nieruchomości położonej w Pomiechówku przy ul. Warszawskiej, ujętej w KW nr WA1N/00057718/5, w skład której wchodzi działka ewidencyjna nr 275/2 z obrębu Pomiechówek o powierzchni 15,0699 ha.
2. Nieruchomość wskazana w ust. 1 decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 480/2009 z dnia 11 maja 2009 roku wpisana została do rejestru zabytków.

§ 2

1. **Użyczający** oświadcza, że użycza **Biorącemu do użytkowania** nieruchomość określoną w § 1 ust. 1 Umowy.
2. Integralną część Umowy stanowi załącznik graficzny, przedstawiający granice użyczonej nieruchomości (załącznik nr 1).

§ 3

Użyczający oddaje **Biorącemu do użytkowania** w użyczenie nieruchomość, o której mowa w § 1 ust. 1 Umowy, z przeznaczeniem na prowadzenie prac poszukiwawczych szczątków ofiar II Wojny Światowej, polegających w szczególności na zdjęciu wierzchniej warstwy ziemi, określeniu miejsc pochówków, a także ich przebadaniu metodami archeologicznymi, ekshumowaniu wszystkich szczątków i ponownym pochówku w miejscu uzgodnionym z **Użyczającym**, przebadaniu terenu detektorami metali, przeprowadzeniu dokumentacji fotograficznej obiektu z uwzględnieniem zabytkowych zapisów w dawnych celach, zakonserwowaniu znalezionych zabytków i przekazaniu ich do placówki muzealnej.

§ 4

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony i obowiązuje od dnia 04.05.2020 r. do dnia 25.09.2020 r.
2. Umowa wchodzi w życie z dniem zawarcia.

§ 5

1. Nieruchomość zostanie wydana **Biorącemu do używania** protokołem zdawczo - odbiorczym w dniu 04.05.2020 r. Powyższy protokół zawierać będzie opis stanu technicznego nieruchomości. Stan techniczny nieruchomości opisany w ww. protokole stanowił będzie podstawę do rozliczeń stron po zakończeniu Umowy i po zwrocie nieruchomości przez **Biorącego do używania**.
2. **Biorący do używania** zobowiązuje się zwrócić **Użyczającemu** przedmiot użyczenia w terminie 7 dni od daty zakończenia Umowy na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego w stanie niepogorszonym, wynikającym z zasad prawidłowej gospodarki, bez obowiązku zwrotu przez **Użyczającego** równowartości jakichkolwiek nakładów poczynionych przez **Biorącego do używania**.
3. Protokoły zdawczo - odbiorcze, o których mowa w ust. 1 i 2, sporządzone będą w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. **Biorący do używania** oświadcza, że stan techniczny, faktyczny i prawny przedmiotu Umowy jest mu znany i nie wnosi on z tego tytułu oraz ewentualnych wad ukrytych żadnych uwag ani zastrzeżeń.

§ 6

1. **Biorący do używania** zobowiązuje się do:
 - 1) używania nieruchomości z należytą starannością, zgodnie z jej przeznaczeniem oraz do wykorzystania na cele prowadzenia na niej wyłącznie czynności określonych w § 3 Umowy,
 - 2) utrzymywania nieruchomości w należytym stanie technicznym, utrzymania na nieruchomości porządku i czystości, ponoszenia związanych z tym nakładów koniecznych, jak również do ponoszenia pełnej odpowiedzialności za wszelkie czynności wykonywane na terenie przedmiotu Umowy,
 - 3) nieoddawania nieruchomości w poddzierżawę, podnajem lub do bezpłatnego używania w całości lub w części bez uprzedniej zgody **Użyczającego**, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności,
 - 4) zapewnienia właściwej ochrony przedmiotu Umowy, w tym ochrony przeciwpożarowej,
 - 5) powiadomienia **Użyczającego**, w formie pisemnej pod rygorem nieważności, o każdej zmianie formy prawnej prowadzonej działalności w terminie 7 dni od dnia jej dokonania oraz przekazania **Użyczającemu** właściwej dokumentacji potwierdzającej zmianę.
2. W przypadku nie realizowania obowiązków wynikających z ust. 1 pkt 2, **Użyczający** może wykonać prace mające na celu uporządkowanie nieruchomości, a następnie kosztami może obciążyć **Biorącego do używania**.

§ 7

Biorący do używania oświadcza, że znane są mu ograniczenia w używaniu przedmiotu Umowy wynikające z przepisów prawa, a w szczególności z przepisów o ochronie przyrody, o ochronie przeciwpożarowej, przepisów o ochronie i kształtowaniu środowiska, przepisów



sanitarnych, przepisów BHP, przepisów prawa budowlanego, przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i będzie używał przedmiotu Umowy zgodnie z przepisami prawa i stosownie do tych ograniczeń.

§ 8

1. Wszelkie prace poszukiwawcze, o których mowa w § 3 Umowy, będą prowadzone przez **Biorącego do użytkowania**, po uprzednim uzyskaniu zgody Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
2. Zakres i sposób prowadzenia prac poszukiwawczych będzie przez **Biorącego do użytkowania** uzgadniany z **Użyczającym**.
3. **Użyczający** zezwala na wykorzystanie części przedmiotu Umowy z przeznaczeniem na usadowienie 3 kontenerów w celach socjalno-bytowych, magazynowych i w celu zabezpieczenia czasowego szczątków ofiar.
4. **Użyczający** zezwala na korzystanie przez **Biorącego do użytkowania** z pomieszczenia znajdującego się w budynku ochrony obiektu, na zasadach nie kolidujących z przebywaniem w budynku pracowników ochrony i wykonywaniem przez nich obowiązków służbowych.
5. **Biorący do użytkowania** ponosi pełną odpowiedzialność za skutki zdarzeń mogących wystąpić na terenie przedmiotu Umowy przez cały okres korzystania z nieruchomości.
6. **Użyczający** i pracownicy ochrony obiektu nie ponoszą odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody, a przede wszystkim za utratę mienia **Biorącego do użytkowania**, osób trzecich lub podmiotów prowadzących czynności na terenie przedmiotu Umowy.
7. W przypadku powstania szkód na terenie nieruchomości, **Biorący do użytkowania** zobowiązany jest do ich naprawy, a w przypadku niewykonania tych czynności, **Użyczający** ma prawo do obciążenia **Biorącego do użytkowania** odszkodowaniem z tego tytułu, którego wysokość zostanie określona przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 9

1. **Biorący do użytkowania** ponosi wyłączną odpowiedzialność prawną i materialną z tytułu ewentualnych szkód wynikłych wobec **Użyczającego** i osób trzecich, powstałych w skutek nieprzestrzegania przepisów prawa, w szczególności przepisów, o których mowa w § 7 Umowy oraz w wyniku prowadzonych na terenie przedmiotu użyczenia czynności.
2. **Biorący do użytkowania** oświadcza, że w przypadku zaistnienia jakiegokolwiek wypadku w związku z prowadzoną przez niego działalnością na nieruchomości, nie będzie dochodził od **Użyczającego** jakichkolwiek roszczeń, w tym w szczególności roszczeń odszkodowawczych.

§ 10

1. **Użyczający** zastrzega sobie lub upoważnionym przez siebie osobom prawo wstępu na teren przedmiotu użyczenia i dokonania oględzin poszczególnych jego składników w celu skontrolowania przestrzegania przez **Biorącego do użytkowania** postanowień Umowy.
2. Z prawa, o którym mowa w ust. 1, **Użyczający** będzie korzystać w obecności **Biorącego do użytkowania** lub w obecności osoby przez niego upoważnionej.
3. W razie stwierdzenia naruszenia postanowień niniejszej Umowy, **Użyczający** przedstawi **Biorącemu do użytkowania**, w ciągu 7 dni od ostatniego dnia oględzin przedmiotu Umowy, sporządzone w formie pisemnej uwagi, do których **Biorący do użytkowania** zobowiązany będzie zastosować się niezwłocznie w ciągu 3 dni roboczych od dnia ich doręczenia.

§ 11

1. **Biorący do używania**, w przypadku zaistnienia takiej potrzeby, zapewni sobie własnym staraniem i na własny koszt dostawę wszelkich niezbędnych mediów i zapewni wywóz nieczystości stałych i płynnych, w porozumieniu z **Użyczającym** oraz poniesie wszelkie ewentualne koszty z tytułu dostawy i zużycia zapewnionych przez siebie mediów.
2. **Biorący do używania** oświadcza, iż przez cały okres korzystania z nieruchomości, ponosi koszty ochrony obiektu, które wynoszą 522,00 zł netto za każdy dzień. Koszty, o których mowa, będą refakturowane na **Biorącego do używania**.
3. **Biorący do używania** zobowiązuje się do regulowania wszelkich należności na rachunek bankowy wskazany na fakturach w terminie 21 dni od dnia wystawienia faktury.
4. Za datę dokonania opłaty uważać się będzie datę uznania rachunku bankowego **Użyczającego**.
5. **Biorący do używania** upoważnia **Użyczającego** do przesyłania wystawionych faktur VAT listem zwykłym.

§ 12

1. **Użyczający** może wypowiedzieć Umowę w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku, gdy **Biorący do używania**:
 - 1) używa nieruchomości w sposób, który skutkuje powstaniem szkód, zaniedbuje nieruchomość do tego stopnia, że narażona zostaje na zniszczenie i mimo upomnienia **Użyczającego** nie przestaje używać nieruchomości w taki sposób,
 - 2) korzysta z nieruchomości niezgodnie z zapisami Umowy i przeznaczeniem, określonym w § 3 Umowy,
 - 3) dopuszcza się wykonania prac remontowych, jakichkolwiek zmian lub ulepszeń oraz innych działań, bez wymaganych prawem zgód i pozwoleń oraz bez uzyskania pisemnej zgody **Użyczającego**,
 - 4) dwukrotnie uchyła się od protokolarnego przejścia nieruchomości, o którym mowa w § 5 ust. 1, z przyczyn nie leżących pod stronie **Użyczającego**,
 - 5) nie zastosuje się do uwag **Użyczającego**, utworzonych w przypadku naruszenia postanowień Umowy, stwierdzonych przez **Użyczającego** po oględzinach przedmiotu Umowy, do czego jest zobowiązany zgodnie z § 10 ust. 3 Umowy,
 - 6) oddał nieruchomość w poddzierżawę, podnajem, do bezpłatnego używania lub pod innym tytułem prawnym w całości lub części bez wymaganej uprzedniej pisemnej zgody **Użyczającego**.
2. **Użyczający** może wypowiedzieć Umowę z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku, gdy **Biorący do używania**:
 - 1) nie stosuje się do przepisów prawa, do czego zobowiązany jest zgodnie z zapisami § 7 Umowy,
 - 2) utrudnia lub uniemożliwia **Użyczającemu** dokonanie oględzin przedmiotu Umowy, o których mowa w § 10 ust. 1 Umowy.
3. Wypowiedzenie Umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

4. W przypadku realizacji przez **Biorącego do używania** celu wskazanego w § 3 Umowy przed terminem określonym w § 4 ust. 1 Umowy, Umowa może zostać rozwiązana za porozumieniem Stron.
5. **Biorący do używania** zrzeka się wszelkich roszczeń z tytułu wcześniejszego rozwiązania Umowy.

§ 13

1. Wszelką korespondencję do **Użyczającego, Biorący do używania** będzie doręczał na adres: ul. Chełmżyńska 9, 04-247 Warszawa, natomiast korespondencję do **Biorącego do używania, Użyczający** będzie doręczał na adres: ul. Wołoska 7, 02-675 Warszawa.
2. **Użyczający** oraz **Biorący do używania** mają obowiązek wzajemnego powiadamiania się na piśmie o każdej zmianie adresu do korespondencji oraz każdej zmianie danych, w terminie 14 dni od daty zaistnienia zmiany. Niedopełnienie powyższego obowiązku powoduje, iż pisma wysłane na adres wskazany w ust. 1, awizowane dwukrotnie, uznaje się za skutecznie doręczone.
3. Zmiana adresu do korespondencji nie stanowi zmiany warunków Umowy i nie wymaga sporządzenia aneksu.

§ 14

Za realizację Umowy ze strony **Biorącego do używania** odpowiedzialni są Pan Piotr Kędziora-Babiński, tel. 22 581 89 43, Pan Adam Siwek, dyrektor BUWiM IPN, Pani Joanna Piskorz, p.o. zastępcy dyrektora BUWiM IPN.

§ 15

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami Umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego oraz inne przepisy prawa powszechnie obowiązującego.

§ 16

Wszelkie zmiany postanowień Umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu chyba, że zapisy Umowy stanowią inaczej.

§ 17

Spory, mogące wynikać w związku z realizowaniem treści Umowy, Strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie, a w przypadku braku porozumienia, oddać spór pod rozstrzygnięcie sądowni powszechnemu miejscowo właściwemu dla siedziby **Użyczającego**.

§ 18

Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Użyczający

ZASTĘPCA DYREKTORA
ds. Zarobku
Oddziału Regionalnego
W Międzyzdrojach
Agencji Inicjatyw Wojskowego
Helena PIETRZYK

Biorący do używania

Z upoważnienia Prezesa
Dyrektor Biura
Administracyjno - Gospodarczego
02.03.20
Wiesław Misior

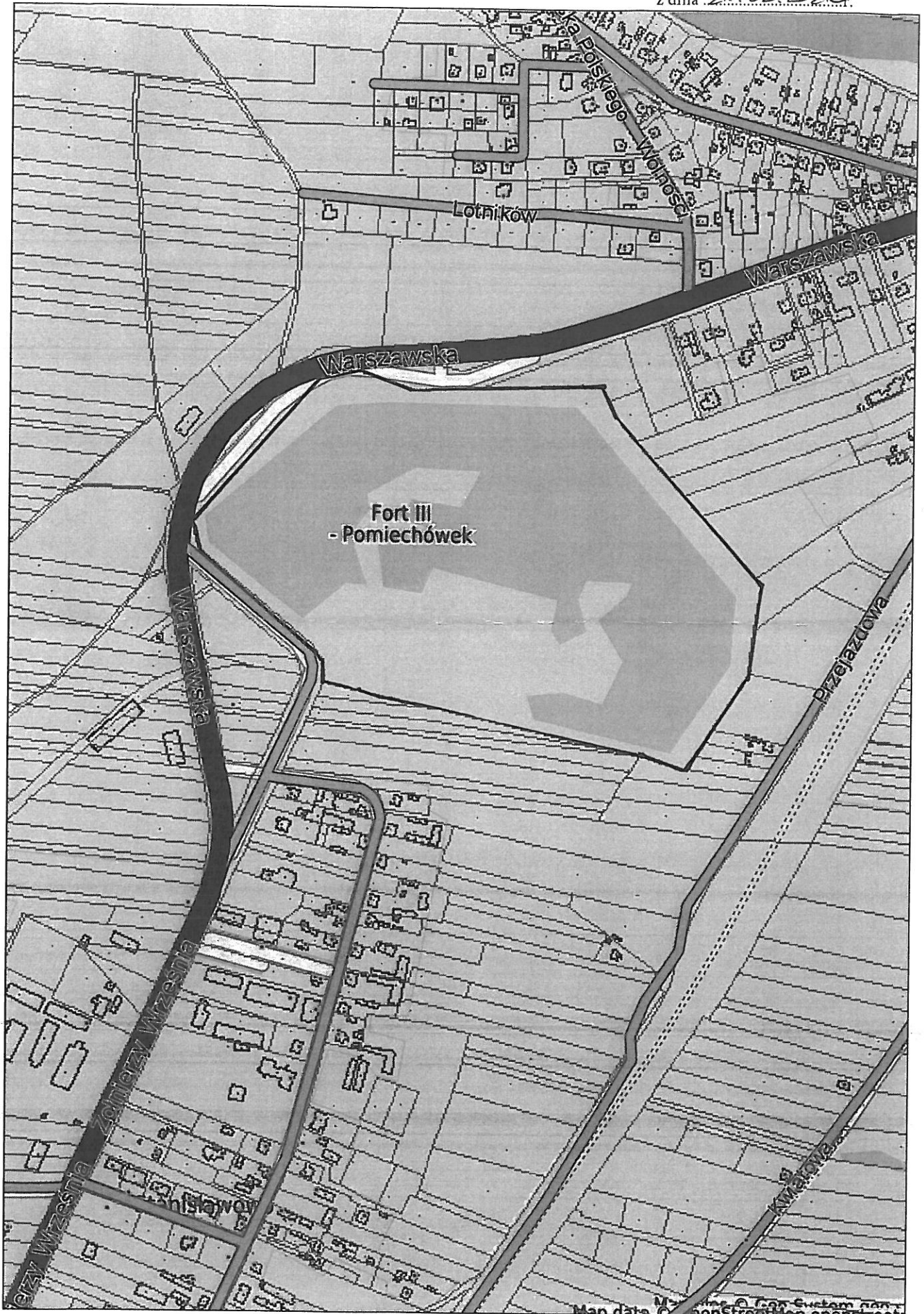
Biuro Budżetu, Finansów i Kadr
Główny Księgowy

Katarzyna Materska
04.03.20

Strona 5 z 5
Zastępcy Dyrektora
Biura Upamiętniania Walk i Męczeństwa
2020
Joanna Piskorz

Naczelnik
Wydziału Administracyjnego
Biura Upamiętniania Walk i Męczeństwa
Marta Ponaczewna

he





re