

UMOWA dzierżawy nieruchomości

Zawarta w dniu w Przemyślu pomiędzy:

1. Gminą Miejską Przemyśl - Przemyskim Ośrodkiem Sportu i Rekreacji w Przemyślu, reprezentowanym przez :
 - Dyrektora : Marka Osiadacza
 - Gł. Księgowego: Roberta Winiarskiegozwanym w dalszej części umowy **wydzierżawiającym**,

a

2.
.....

zwanymi w dalszej części umowy **dzierżawcą**
o następującej treści:

§1

Wynajmujący oświadcza, że teren – nieruchomość, będąca przedmiotem umowy, położona przy ul. Pasteura w Przemyślu, stanowiąca część działki nr 981/2 obr. 212, jest własnością Gminy Miejskiej Przemyśl – w trwałym zarządzie Przemyskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Przemyślu.

§2

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest dzierżawa nieruchomości – miejsca, usytuowanego na betonowej balustradzie wiaduktu nad ulicą Pasteura w Przemyślu - górna stacja stoku narciarskiego, stanowiącego część działki nr 981/2 obr. 212
2. Przedmiot dzierżawy będzie wykorzystany przez Dzierżawcę do budowy i użytkowania masztu telekomunikacyjnego o konstrukcji stalowej. Maszt będzie użytkowany przez dzierżawcę do potrzeb przesyłu internetu.
3. Dokumentacja techniczna masztu, stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
4. Koszty budowy i ewentualnej rozbiórki masztu ponosi dzierżawca

§3

1. Dzierżawca będzie płacił Wydzierżawiającemu miesięczny czynsz dzierżawny w kwocie : netto, słownie:, plus podatek VAT w wys. 23% w kwocie zł łącznie brutto, słownie :
2. Dzierżawca jest obowiązany uiszczać czynsz, w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury VAT wystawionej przez wydzierżawiającego - przelewem na numer konta bankowego wydzierżawiającego podany na fakturze. Za dzień wpłaty uznaje się dzień uznania rachunku wydzierżawiającego. Od zaległości naliczane będą ustawowe odsetki.

§ 4

1. Wydzierżawiający umożliwi na życzenie dzierżawcy korzystanie z punktu poboru energii elektrycznej dla potrzeb prowadzonej działalności. Podłączenie energii elektrycznej wraz z montażem podlicznika, nastąpi na koszt i staraniem dzierżawcy. Rozliczenie za energię na podstawie re-faktur wystawionych przez wydzierżawiającego sporządzonych w oparciu o faktury PGE Zamość za energię zużytą przez górna stacje stoku narciarskiego –do rozliczeń przyjmuje się średnią cenę za kWh.

§ 5

Dzierżawca zobowiązuje się:

1. zwrócić przedmiot dzierżawy wydzierżawiającemu po wygaśnięciu lub rozwiązaniu niniejszej umowy w stanie niepogorszonym,
2. przestrzegać regulaminu porządku publicznego i zasad BHP obowiązujących na terenie górnej stacji stoku narciarskiego,
3. ponosić odpowiedzialność za bezpieczeństwo p. poż. i inne, postawionej konstrukcji

- masztu, względem użytkowników stoku narciarskiego i osób trzecich.
4. Uzyskać stosowne, prawem przewidziane pozwolenie na budowę masztu na dzierżawionym miejscu.
Kopie decyzji o pozwoleniu na budowę oraz protokołu końcowego odbioru robót, dzierżawca przedłoży wydzierżawiającemu w terminie 80 dni od daty podpisania niniejszej umowy.
 5. prowadzić prace budowlane związane z budową masztu w sposób bezpieczny, zgodny z przepisami prawa budowlanego i pod nadzorem uprawnionych osób.
 6. posiadać ważną polisę OC prowadzonej działalności.
 7. rozebrać maszt w terminie 14 dni od daty wygaśnięcia lub rozwiązania umowy oraz uprzątnąć teren i doprowadzić go do stanu pierwotnego

§ 6

1. Zwrot przedmiotu niniejszej umowy zostanie poprzedzony weryfikacją przez wspólną komisję (złożoną z przedstawicieli wydzierżawiającego i dzierżawcy), stanu technicznego przedmiotu dzierżawy.
2. W przypadku stwierdzenia uszkodzeń przedmiotu dzierżawy (balustrady mostu) związanych z montażem masztu, wydzierżawiający obciąży dzierżawcę kwotą stanowiącą równowartość stwierdzonych usterek lub zniszczeń.

§ 7

1. Wydzierżawiający nie odpowiada za maszt, urządzenia, sprzęt i inne akcesoria znajdujące się na maszcie, będące własnością dzierżawcy lub mające związek z prowadzoną przez niego działalnością .
2. Dzierżawca w szczególności odpowiada za spowodowanie pożaru lub wybuchu, w związku z masztem i prowadzoną przez siebie działalnością

§ 8

1. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym przedmiotu dzierżawy- i nie wnosi zastrzeżeń.
2. Przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi za protokołem przekazania – odbioru.

§ 9

Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo kontroli przedmiotu dzierżawy pod kątem przestrzegania zapisów niniejszej umowy.

§ 10

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na okres od 01.08.2016 do 31.07.2019 (3 lata)
2. W przypadku nie wywiązywania się dzierżawcy z obowiązków określonych w umowie – w tym za nieterminowe regulowanie czynszu i inne, wydzierżawiający może jednostronnie rozwiązać umowę za 7 dniowym terminem wypowiedzenia – po uprzednim pisemnym wezwaniu do wywiązywania się przez dzierżawcę z obowiązków i zaprzestania naruszeń postanowień niniejszej umowy – które okazało się bezskuteczne.
3. Niniejsza umowa w innych wypadkach może zostać rozwiązana przed okresem na który została zawarta wyłącznie za pisemną zgodą wydzierżawiającego – na zasadzie porozumienia między stronami umowy.
4. W przypadku zerwania umowy przez jedną ze stron bez zgody drugiej strony, rozwiązujący umowę zapłaci drugiej stronie karę umowną w wysokości 2000 zł
5. W przypadku nadmiernej uciążliwości prowadzonej działalności dla nieruchomości przyległych, której nie dało się przewidzieć w chwili zawarcia umowy, wydzierżawiający ma prawo zażądać, ograniczenia uciążliwości lub wypowiedzenia umowy za 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia.

§ 11

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 12

Przedmiot dzierżawy nie może zostać podnajęty podmiotowi trzeciemu, bez pisemnej zgody

wydierżawiającego

§ 13

Wszelkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§14

Spory wynikłe pomiędzy stronami niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy ze względu na siedzibę wydierżawiającego.

§16

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 1 egz. dla dzierżawcy i 2 egz. dla wydierżawiającego.

Dzierżawca

Wydierżawiający