

## UMOWA DZIERŻAWY

W dniu ..... r. pomiędzy Gminą Miejską Przemyśl - Przemyskim Ośrodkiem Sportu i Rekreacji w Przemyślu – reprezentowanym przez

1. Dyrektora – Marka Osiadacza,
  2. Gł. Księgowego – Roberta Winiarskiego
- zwanym w dalszej części umowy **Wydzierżawiającym**,

a

.....  
 .....

zwanym w dalszej części umowy **Dzierżawcą** została zawarta umowa następującej treści:

### § 1

1. **Wydzierżawiający - oddaje, a Dzierżawca - przyjmuje** w dzierżawę nieruchomość stanowiącą własność Gminy Miejskiej Przemyśl, pozostającą w trwałym zarządzie Wydierżawiającego, zabudowaną kortami tenisowymi nr 3 i 4 – dwa korty, obejmującą część działki nr 2872 w obrębie 202 miasta Przemyśla o powierzchni 2,40 ha, objętej KW Nr PR1P/00020021/9 w granicach oznaczonych na załączniku graficznym do niniejszej umowy i łącznej powierzchni 1275 m<sup>2</sup>
2. Szczegółowy opis stanu nieruchomości na dzień jej przekazania Dzierżawcy zawarty zostanie w protokole przekazania nieruchomości. W protokole zostanie także ujęty sprzęt i narzędzia przekazane do użytkowania Dzierżawcy w ramach niniejszej umowy.

### § 2

1. Dzierżawca będzie użytkował przedmiot umowy (nieruchomość) z przeznaczeniem na działalność sportowo-rekreacyjną, związaną z uprawianiem tenisa ziemnego, na kortach istniejących na terenie nieruchomości. Dzierżawca może na swój koszt i własnym staraniem dokonać tymczasowego – okresowego zadaszenia dzierżawionej nieruchomości – kortów nr 3 i 4.
2. Dzierżawca nie może oddać przedmiotu dzierżawy ani w części, ani w całości osobie trzeciej do bezpłatnego użytkowania, jak również nie może go poddzierżawiać, bez zgody Wydierżawiającego.

### § 3

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości ustalonej w drodze przetargu: ..... zł netto plus należny podatek VAT. Wysokość czynszu brutto : .....zł słownie : .....Czynsz płatny jest do 10 dnia każdego miesiąca na konto bankowe w GETIN Noble Bank SA O/Przemyśl Nr 12-15600013-2651708900000001. Czynsz dzierżawny naliczany będzie od dnia 01.11.2016.
2. Dzierżawca, oprócz czynszu dzierżawnego będzie ponosił koszty dostawy energii elektrycznej i wody (nie dotyczy wody zużytej w udostępnionych przez Wydierżawiającego toaletach).

### § 4

Obowiązki Dzierżawcy :

1. Dzierżawca zobowiązuje się na własny koszt dbać o porządek i czystość na dzierżawionym terenie oraz o stan techniczny dzierżawionej nieruchomości,
2. Dzierżawca dba o czystość i porządek także na terenie przyległym do dzierżawionej nieruchomości, szczególnie na ciągu pieszym (chodniku), prowadzącym od bramy wjazdowej przy ul. 22-Stycznia 6 do dzierżawionej nieruchomości
3. Dzierżawca zobowiązany jest uzyskać zgodę Wydierżawiającego oraz właściwych organów administracji na wykonanie wszelkich prac budowlanych na nieruchomości – w tym także prac wymagających zgłoszenia.

4. Z chwilą wygaśnięcia lub rozwiązania umowy, Dzierżawca zwróci Wydierżawiającemu przedmiot umowy w stanie nie pogorszonym, uwzględniającym normalne zużycie.
5. Dzierżawca nie będzie dochodził od Wydierżawiającego zapłat za ulepszenia i nakłady poniesione w związku z korzystaniem z przedmiotu dzierżawy i zrzeka się roszczeń w tym zakresie.
6. Dzierżawca zobowiązany jest do ubezpieczenia przedmiotu umowy, przez cały okres trwania umowy w zakresie odpowiedzialności cywilnej oraz zdarzeń losowych.
7. Dzierżawca odpowiada za bezpieczeństwo osób korzystających z kortów oraz osób trzecich przebywających na dzierżawionej nieruchomości
8. Dzierżawca odpowiada za bezpieczeństwo ewentualnie wykonanego zadania tymczasowego np. hali pneumatycznej na dzierżawionej nieruchomości i w przypadku powstania pożaru zadania, odpowiada za skutki pożaru obejmujące swym zasięgiem teren Wydierżawiającego. Dzierżawca w porozumieniu z Wydierżawiającym, wykona na swój koszt i własnym staraniem, przyłączy elektryczny do dzierżawionej nieruchomości, łącznie z montażem podlicznika energii.
9. Dzierżawca ponosi koszty energii elektrycznej zużytej dla potrzeb dzierżawionej nieruchomości, łącznie z kosztami ewentualnego przekroczenia mocy zamówionej, która dla wszystkich obiektów na terenie stadionu przy ul. 22-Stycznia 6, wynosi 55 kW. Wydierżawiający będzie wystawiał Dzierżawcy comiesięczne faktury za energię elektryczną, sporządzone na podstawie odczytu podlicznika energii i faktur PGE Zamość.
10. Dzierżawca ponosi koszty zużytej wody dla potrzeb dzierżawionej nieruchomości (np. zraszanie kortów tenisowych). Wydierżawiający będzie wystawiał Dzierżawcy comiesięczne faktury za zużytą wodę, sporządzone na podstawie odczytu wodomierza umieszczonego w studzience wodomierzowej i faktur PWiK Sp. z o.o. Przemysł.
11. Dzierżawca odpowiada za mienie będące wyposażeniem przedmiotu dzierżawy wskazane w protokole zdawczo odbiorczym.

## **§ 5**

1. Wydierżawiający nie odpowiada za sprzęt, urządzenia i inne akcesoria znajdujące się na dzierżawionej nieruchomości w trakcie trwania niniejszej umowy, jak również za bezpieczeństwo osób przebywających na przedmiocie dzierżawy w okresie trwania niniejszej umowy.
2. Wydierżawiający udostępni nieodpłatnie Dzierżawcy jedną toaletę. Dzierżawca przyjmuje na siebie obowiązek dbania o czystość i porządek w toalecie oraz zabezpieczenia w niezbędne środki higieny dla osób korzystających.
3. Dzierżawca udostępni nieodpłatnie toaletę dla użytkowników stadionu podczas organizowanych imprez sportowych

## **§ 6**

1. Wydierżawiający może rozwiązać umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku, gdy Dzierżawca:
  - a) dopuszcza się zwłoki z płatnością czynszu za dwa okresy płatności,
  - b) użytkuje przedmiot umowy z naruszeniem niniejszej umowy lub nie wykonuje obowiązków przewidzianych niniejszą umową. .
  - c) wykonuje na nieruchomości roboty budowlane bez zgody Wydierżawiającego oraz właściwych organów.

## **§ 7**

1. Po wygaśnięciu umowy lub wcześniejszym jej rozwiązaniu Dzierżawca zobowiązuje się do protokolarnego wydania przedmiotu dzierżawy w stanie uwzględniającym normalne zużycie, w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego.
2. W przypadku nie wywiązania się przez Dzierżawcę z obowiązku określonego w ust. 1, Wydierżawiający za każdy dzień opóźnienia w wydaniu nieruchomości będzie naliczał

Dzierżawcy wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości, w wysokości 200% czynszu – proporcjonalnie za każdy dzień.

3. Przed terminem wydania przedmiotu dzierżawy, Dzierżawca dokona rozbiórki hali pneumatycznej lub innego tymczasowego zadaszania (w przypadku gdy dzierżawca je zrealizuje), uporządkuje teren, doprowadzając nieruchomość do stanu pierwotnego.

#### **§ 8**

Wydzierżawiającemu przysługuje prawo przeprowadzania kontroli przedmiotu dzierżawy pod względem jego wykorzystania - zgodnie z ustaleniami niniejszej umowy.

#### **§ 9**

Postanowienia niniejszej umowy mogą być zmienione w wyniku zawarcia przez obie strony aneksu w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

#### **§ 10**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową, mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

#### **§ 11**

Rozstrzyganie sporów powstałych na tle wykonywania postanowień niniejszej umowy, leży w kompetencji Sądu właściwego według siedziby Wydzierżawiającego.

#### **§ 12**

Niniejsza umowa zostaje zawarta na okres od dnia 01.11.2016 do 30.04.2017

#### **§ 13**

Umowę niniejszą sporządzono w 3-ch jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden egzemplarz otrzymuje Dzierżawca i dwa egzemplarze - Wydzierżawiający.

W Y D Z I E R Ż A W I A J Ą C Y

D Z I E R Ż A W C A