

## UMOWA .....

zawarta w dniu ..... pomiędzy:

Gminą Miasto Kołobrzeg z siedzibą przy ul. Ratuszowej 13, 78-100 Kołobrzeg, NIP 6711698541, działającą przy pomocy Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji z siedzibą w Kołobrzegu, przy ul. Łopuskiego 38, reprezentowanego przez Dyrektora – Jacka Banasiaka na podstawie i w zakresie upoważnienia Prezydenta Miasta Kołobrzeg nr 40/17 z dnia 25 kwietnia 2017r ,  
zwanym dalej Wydzierżawiającym.

a

..... NIP : .....,  
zwanym dalej Dzierżawcą , reprezentowanym przez.....

### § 1.

1. Wydzierżawiający oświadcza, że posiada tytuł prawny do władania nieruchomością, której część jest przedmiotem dzierżawy i jest uprawniony do zawarcia niniejszej umowy. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym przedmiotu dzierżawy i nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń.
2. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy pomieszczenie o powierzchni 136 m<sup>2</sup>, położone na pierwszym piętrze budynku Hali Widowiskowo-Sportowej Milenium przy ulicy Łopuskiego 38 w Kołobrzegu ( osobne wejście) w celu jego zagospodarowania i używania w sposób opisany w § 2 umowy. Przekazanie przedmiotu dzierżawy Dzierżawcy nastąpi po zawarciu umowy na podstawie podpisanego przez Dzierżawcę i Wydzierżawiającego protokołu zdawczo – odbiorczego.

### § 2.

Dzierżawca użytkować będzie przedmiot umowy z należytą starannością i wykorzysta go jedynie w celu ..... zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy oraz warunkami dzierżawy określonymi w ogłoszeniu o otwartym konkursie ofert stanowiącym załącznik nr 1 do umowy oraz ofertą złożoną przez Dzierżawcę stanowiącą załącznik nr 2 do umowy, będącymi integralną częścią umowy.

### § 3.

1. Dzierżawca z tytułu zawartej umowy będzie płacił Wydzierżawiającemu czynsz w wysokości określonej w ust.2 powiększonej o obowiązującą stawkę podatku VAT.
2. Dzierżawca będzie płacił Wydzierżawiającemu czynsz miesięczny w wysokości ..... zł. netto (.....netto) . Czynsz jest płatny do dziesiątego dnia miesiąca następującego po miesiącu, za który czynsz jest należny.
3. Ponadto Dzierżawca będzie co miesiąc zwracał Wydzierżawiającemu, w terminie zapłaty czynszu:

- koszt zużytej energii elektrycznej,
- koszt energii cieplnej,
- koszty zużycia wody.

Ilość zużytej energii elektrycznej, energii cieplnej oraz wody będzie ustalana w drodze odczytu wskazań podliczników zamontowanych w przedmiocie dzierżawy.

4. Dzierżawca będzie co miesiąc zwracał Wydierżawiającemu, w terminie zapłaty czynszu, 1/12 równowartości podatku od nieruchomości w wysokości równej iloczynowi powierzchni dzierżawionego pomieszczenia wyrażonym w metrach kwadratowych i właściwej stawki podatku.

5. Ponadto Dzierżawca będzie zwracał Wydierżawiającemu:

- opłatę w wysokości 40,00 zł. brutto za wywóz nieczystości – jest to zryczałtowany koszt wywozu nieczystości.

W razie wzrostu cen w/w usługi Wydierżawiający może w drodze oświadczenia, podwyższyć ryczałt, ale nie więcej niż jednorazowo o 20 %.

#### § 4.

1. Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego wykorzystywać przedmiotu dzierżawy w sposób odmienny niż określony w § 2.

2. Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego oddawać osobie trzeciej przedmiot dzierżawy do bezpłatnego używania albo w poddzierżawę lub w podnajem.

3. Dzierżawca zobowiązany jest utrzymać przedmiot dzierżawy w należyтым porządku.

4. Dzierżawca ma obowiązek dokonywać drobnych napraw dzierżawionego pomieszczenia w celu utrzymania go w stanie niepogorszonym.

5. Dokonywanie wszelkich ulepszeń przedmiotu dzierżawy może nastąpić tylko w zakresie zagospodarowania przedmiotu dzierżawy i w sposób określony w złożonej przez Dzierżawcę ofercie a w pozostałych zakresie tylko za zgodą Wydierżawiającego. Z tytułu wykonania ulepszeń przedmiotu dzierżawy zarówno zgodnie ze złożoną ofertą jak w sposób niezgodny ze złożoną ofertą Dzierżawca nie ma prawa żądać zwrotu kosztów dokonania ulepszeń. W przypadku dokonania ulepszeń w sposób niezgodny z ofertą albo bez zgody Wydierżawiającego, na żądanie Wydierżawiającego Dzierżawca może być zobowiązany do przywrócenia stanu poprzedniego jaki był na przedmiocie dzierżawy przed wykonaniem tych ulepszeń.

6. Wydierżawiający będzie uprawniony do kontroli przedmiotu dzierżawy przez cały okres obowiązywania umowy dzierżawy w celu ustalenia czy Dzierżawca korzysta z przedmiotu dzierżawy i go zagospodarowuje w sposób zgodny z postanowieniami umowy. Dzierżawca udostępni Wydierżawiającemu przedmiot dzierżawy w celu przeprowadzenia kontroli na każde żądanie Wydierżawiającego.

7. Dzierżawca ma prawo korzystania ze śmietnika Wydierżawiającego w celu usuwania nieczystości stałych.

#### § 5.

1. Dzierżawca oświadcza, że wykupi polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej.
2. Dzierżawca oświadcza, że ponosi odpowiedzialność wobec Wydierżawiającego za nienależyte udzielanie lub zaniechanie świadczenia usług, jeżeli Wydierżawiający z tego powodu poniósł szkodę.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania ważnego ubezpieczenia i nie zmniejszania jego zakresu oraz sumy ubezpieczenia przez cały okres obowiązywania umowy.
4. Dzierżawca będzie dostarczał Wydierżawiającemu kserokopię ww. polisy na kolejny rok do 31 grudnia roku poprzedniego.
5. W przypadku, gdy umowa ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej uległaby rozwiązaniu w trakcie obowiązywania umowy, Dzierżawca zobowiązany jest dostarczyć Wydierżawiającemu kopie nowej polisy ubezpieczenia na następny okres, najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania poprzedniej umowy.

#### § 6.

1. Każda ze stron ma prawo rozwiązania umowy z ważnej przyczyny za trzymiesięcznym wypowiedzeniem nie wcześniej jednak niż po upływie okresu 12 miesięcy od dnia zawarcia umowy. Okres wypowiedzenia liczy się od ostatniego dnia miesiąca, w którym wypowiedzenie zostało prawidłowo złożone. Wypowiedzenie dla swej ważności wymaga zachowania formy pisemnej.
2. Wydierżawiający może wypowiedzieć umowę dzierżawy ze skutkiem natychmiastowym w przypadkach określonych w obowiązujących przepisach prawa w szczególności gdy Dzierżawca używa przedmiot dzierżawy w tym zagospodarowuje go w sposób sprzeczny z postanowieniami umowy lub jego przeznaczeniem a także w przypadku:
  - a/ dokonania przez Dzierżawcę ulepszeń bez zgody Wydierżawiającego albo w sposób niezgodny ze złożoną ofertą,
  - b/ dewastacji przedmiotu dzierżawy jego uszkodzenia, zniszczenia albo realnego narażenia na zniszczenie lub uszkodzenie przedmiotu dzierżawy;
  - c/ nie udostępnienia Wydierżawiającemu przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy w celu przeprowadzenia kontroli przedmiotu dzierżawy albo uniemożliwienia lub utrudniania jej przeprowadzenia przez Dzierżawcę;
  - c/ wyrządzenia szkody w mieniu Wydierżawiającego lub osób trzecich znajdującego się na nieruchomości której częścią składową jest pomieszczenie będące przedmiotem dzierżawy w tym w innych częściach składowych tej nieruchomości lub w mieniu osób trzecich znajdujących się na nieruchomościach sąsiednich przylegających do tej nieruchomości.
  - d/ nie zawarcia przez Dzierżawcę umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej ( OC) za szkody wyrządzone przez Dzierżawcę w związku z prowadzoną przez Dzierżawcę działalnością gospodarczą na przedmiocie dzierżawy

§ 7.

1. Po upływie okresu obowiązywania lub wypowiedzenia umowy albo wypowiedzeniu umowy w trybie natychmiastowym Dzierżawca zobowiązany jest do zwrotu przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym. Zwrot przedmiotu dzierżawy nastąpi w chwili podpisania przez Dzierżawcę i Wydierżawiającego protokołu zdawczo – odbiorczego.

2. W przypadku niewywiązania się z określonego wyżej obowiązku tj. nie dokonania zwrotu przedmiotu dzierżawy, Wydierżawiający będzie naliczał Dzierżawcy a Dzierżawca będzie zobowiązany do zapłaty na rzecz Wydierżawiającego odszkodowania za bezumowne korzystanie z przedmiotu najmu za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy w wysokości trzykrotności czynszu określonego w § 3 ust. 2 powiększonego o koszty zużytych mediów i wywozu nieczystości o których mowa w § 3 ust.3, 4 i 5 za okres bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy.

§ 8.

Umowa jest zawarta na okres od dnia 01 stycznia 2019 do dnia 31 grudnia 2023 roku.

§ 9.

Zmiana postanowień umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 10.

W sprawach nieuregulowanych umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 11.

Wszelkie spory związane z wykonaniem niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sądy polskie właściwe miejscowo dla siedziby Wydierżawiającego.

§ 12.

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

WYDIERŻAWIAJĄCY

DYREKTOR  
Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji  
w Kołobrzegu

*Jacek Banasiak*

DZIERŻAWCA

.....