

UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniu 2016 roku w Strzelcach Krajeńskich pomiędzy Przedsiębiorstwem Gospodarki Komunalnej sp. z o.o. w Strzelcach Krajeńskich przy ul. Gorzowskiej 15 NIP 281-006-20-28 REGON 080316413 reprezentowanym przez Pana Grzegorza Tomasza Rakieja – Prezesa Zarządu zwanego dalej Wydzierżawiającym

a

.....

zwanego dalej Dzierżawcą

§ 1.

Wydzierżawiający oświadcza, że zgodnie z Zarządzeniem Burmistrza Strzelec Krajeńskich nr 0151-1/2004 z dnia 01.03.2004 roku jest administratorem położonej w Strzelcach Krajeńskich przy ul. Sportowej 1 działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 614/2 o powierzchni 3,9450 ha, która wpisana jest do księgi wieczystej GW1K/00008473/0. Nieruchomość zabudowana jest budynkiem hotelowo-gastronomicznym, budynkiem mieszkalnym, płytą główną stadionu miejskiego wraz z trybunami i infrastrukturą, płytą treningową (B) dla piłkarzy wraz z bieżnią szutrową, drogami dojazdowymi oraz ogrodzeniem obiektu.

§ 2.

Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę opisaną w § 1. nieruchomość na czas określony od 09.11.2016 roku do 08.11.2021 roku (5 lat) w celu prowadzenia działalności hotelowo-gastronomicznej, organizacji zawodów sportowych i przedsięwzięć kulturalnych itp.

§ 3.

W ramach umowy Dzierżawca zobowiązany jest do nieodpłatnego wykonywania następujących prac:

1. umożliwienie MKS Łucznic:

- organizowania zawodów sportowych w terminach wskazanych przez klub;
- prowadzenie treningów na płycie treningowej we wszystkich klasach rozgrywkowych w terminach wskazanych przez klub;
- prowadzenie minimum jednego w tygodniu treningu na płycie głównej dla pierwszego (głównego, wybranego) zespołu w terminie wskazanym przez klub;
- korzystania z szatni i natrysków (z zabezpieczeniem ciepłej wody w natryskach) dla zawodników w okresie trwania zawodów, treningów i rozgrywek;

2. przygotowanie płyt boiska do rozgrywek ligowych zgodnie z obowiązującymi przepisami;

3. przygotowanie płyt boiska do weryfikacji prowadzonej przez OZPN;

4. utrzymanie pomieszczeń socjalnych (szatnie, toalety, natryski zlokalizowane w budynku hotelowo-gastronomicznym w stanie co najmniej nie pogorszonym w stosunku do stanu obecnego);
5. konserwacja, naprawy bieżące oświetlenia zewnętrznego stadionu;
6. zabezpieczenie potrzeb c.o. i c.w.u. dla najemcy lokalu mieszkalnego zlokalizowanego w budynku mieszkalnym;
7. utrzymanie płyty boiska, płyt treningowych, trybun i infrastruktury stadionu miejskiego m.in.
 - utrzymanie porządku i czystości na działce,
 - pielęgnacja i konserwacja płyty głównej i płyt treningowych stadionu,
 - utrzymanie i pielęgnacja bieżni,
 - sprzątanie, konserwacja i naprawy bieżące trybun,
 - remont, naprawa i konserwacja ogrodzenia obiektu,
 - konserwacja infrastruktury stadionu;
8. utrzymanie dróg wewnętrznych i placów manewrowych stadionu, ich odśnieżanie i naprawy bieżące (m.in. usuwanie roślinności z dróg, uzupełnianie ubytków w drogach i placach manewrowych);
9. odśnieżanie zjazdów do nieruchomości z ulicy Sportowej i Cmentarnej zlokalizowanych na działkach oznaczonych numerami ewidencyjnymi 682/1 i 593;
10. przygotowanie i udostępnienie (4 razy w roku, w terminie wcześniej wskazanym przez Urząd Miejski) boisk na imprezy miejskie.

§ 4.

1. Ustalony w wyniku pisemnego przetargu ograniczonego miesięczny czynsz dzierżawny wynosi netto zł/miesiąc płatny do 10. dnia każdego miesiąca na podstawie faktury wystawionej przez Wdzierżawiającego.
2. W przypadku inflacji równej lub wyższej niż 1% w skali roku (ogłoszonej przez GUS), wynegocjowana w przetargu stawka czynszu będzie aktualizowana. Zmiana wysokości czynszu nastąpi na piśmie w formie aneksu do umowy.
3. Zapłata następować będzie z góry do dnia 10 każdego miesiąca, na podstawie faktury wystawionej przez Wdzierżawiającego, na jego rachunek bankowy lub inny wskazany na fakturze.
4. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień wpływu należności na wskazany rachunek Wdzierżawiającego. W przypadku wpłaty po terminie zostaną naliczone odsetki ustawowe.
5. Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy (podatki itp.) oraz ubezpieczeniem obiektu.
6. Wpłacone przez Dzierżawcę wadium w kwocie 5.000,00 zł zostaje zaliczone na poczet kaucji gwarancyjnej, która ma na celu zabezpieczenie prawidłowej realizacji umowy dzierżawy. Kaucja gwarancyjna przechowywana będzie na lokacie bankowej i zwrócona zostanie Dzierżawcy wraz z naliczonymi przez bank odsetkami po

zakończeniu umowy w terminie do 30 dni od dnia sporządzenia protokołu zdawczo-odbiorczego potwierdzającego prawidłowe wykonanie umowy przez Dzierżawcę. Z kaucji gwarancyjnej Wyzierżawiający będzie miał prawo potrącić następujące należności zaległy czynsz i inne opłaty oraz należności do ponoszenia, których będzie Dzierżawca zobowiązany.

§ 5.

1. Za pisemną zgodą Wyzierżawiającego dopuszcza się wykonanie na koszt Dzierżawcy, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, przebudowy lub remontu budynku.
2. Dzierżawcy nie przysługuje prawo zwrotu nakładów poniesionych na urządzenie nieruchomości.
3. Wyjątki od określonej w pkt 2 zasady wymagają odrębnej umowy, sporządzonej w formie pisemnej.

§ 6.

Wywiązywanie się z określonych w § 3. Obowiązków będzie kontrolowane raz do roku, przez upoważnione przez Wyzierżawiającego osoby. O terminie kontroli Dzierżawca zostanie poinformowany pisemnie z co najmniej tygodniowym wyprzedzeniem.

§ 7.

1. W przypadku niewywiązywania się przez Dzierżawcę z określonych w § 3. obowiązków skutkować będzie naliczeniem kar umownych w wysokości miesięcznego czynszu.
2. W przypadku niewywiązywania się przez Dzierżawcę z określonych w § 3. obowiązków pomimo naliczenia określonych w ust. 1 kar lub zwłoka z zapłatą czynszu najmniej za dwa pełne okresy płatności skutkować będzie wypowiedzeniem umowy z trzymiesięcznym wypowiedzeniem.

§ 8.

Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić nieruchomość w stanie niepogorszonym.

§ 9.

Bez zgody Wyzierżawiającego Dzierżawca nie może oddawać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać.

§ 10.

Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów bhp i ppoż.

§ 11.

Do obowiązków Dzierżawcy należy zapewnienie niezbędnego sprzętu technicznego i możliwości kadrowych do wykonania określonych w § 3 obowiązków.

§ 12.

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej.

§ 13.

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.

§ 14.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Dzierżawcy, dwa dla Wyzierżawiającego.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

.....

.....