

Kęty, dnia.....

UMOWA DZIERŻAWY - projekt

zawarta w Kętach, pomiędzy:

.....
REGON....., NIP..... reprezentowaną przez.....
zwaną w dalszej części umowy „Dzierżawcą”

a

Gminą Kęty, 32-650 Kęty, Rynek 7, NIP: 5492202969
reprezentowaną przez Pana Jakuba Grabskiego- Dyrektora Ośrodka Sportu i Rekreacji w Kętach,
na podstawie pełnomocnictwa nr 322/2016 z dnia 29 grudnia 2016r,
zwaną w dalszej części umowy „Wydzierżawiającym”.

§ 1

Przedmiotem umowy jest **dzierżawa 52 m²** powierzchni salki fitness, zlokalizowanej w nieruchomości położonej w Kętach, os. Nad Sołą 29, (budynek Hali Sportowej) oznaczonej jako dz. 2005/205 i 2005/246 obr. Nowe Miasto, objętej księgą wieczystą nr KR2E/00035830/2 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Oświęcimiu, VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Kętach, której właścicielem jest Gmina Kęty.

§ 2

Uzgodnienia dodatkowe:

1. Za dzierżawę powierzchni, o której mowa w §1 Dzierżawca zapłaci Wydzierżawiającemu czynsz w wysokościzł netto **za m² za miesiąc, tj. łączniezł netto + VAT.**
2. Dzierżawca pokryje dodatkowo następujące opłaty:
 - a) za dostawę wody i odprowadzanie ścieków według zryczałtowanej stawki w wysokości 50,00 zł brutto miesięcznie,
 - b) za energię elektryczną według zryczałtowanej stawki w wysokości 50,00 zł brutto miesięcznie.
3. W przypadku zainstalowania przez Wydzierżawiającego dodatkowych urządzeń elektrycznych, np. klimatyzatora, elektrycznych urządzeń treningowych, stawka ryczałtowa za energię elektryczną może ulec zmianie.
4. Ciężar opłat z tytułu podatku od nieruchomości ponosi Wydzierżawiający.
5. Opłaty, o których mowa w pkt 1 i pkt 2 płatne będą góry za dany miesiąc, w terminie wskazanym na dokumencie obciążeniowym (14 dni od daty wystawienia faktury) stanowiącym podstawę zapłaty, wystawionym przez Ośrodek Sportu i Rekreacji w Kętach, os. Nad Sołą 29, 32-650 Kęty.
6. Należności, o których mowa w pkt 1 i pkt 2 należy wpłacić na konto Ośrodka Sportu i Rekreacji w Kętach w banku:
ING Bank Śląski S.A w Katowicach o/Kęty nr 26 1050 1070 1000 0023 6765 9840,
na podstawie dokumentu i w terminie wskazanym w pkt 5.

§ 3

1. Dzierżawca bezpłatnie udostępni Wydierżawiającemu przedmiot umowy jeden raz w roku na czas organizacji Festiwalu Tańca (1 weekend w I kwartale roku – pomieszczenie stanowić będzie szatnie).
2. Wydierżawiający zobowiązany jest do wcześniejszego poinformowania Dzierżawcy o terminie udostępnienia przedmiotu umowy, o którym mowa w pkt.1.
3. W ramach umowy Dzierżawca będzie miał możliwość korzystania z ogólnodostępnej szatni i sanitariatów. O przydzieleniu szatni decydować będzie ich aktualna dostępność.

§ 4

1. Umowa zostanie zawarta na okres 1 roku, tj. **od dnia 01.09.2017r. do dnia 31.08.2018r.**
2. Umowa może być rozwiązana:
 - a) w każdym czasie za porozumieniem stron,
 - b) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
 - c) w trybie natychmiastowym w przypadku:
 - rażącego naruszenia postanowień niniejszej umowy,
 - w przypadku zaprzestania prowadzenia działalności gospodarczej przez Dzierżawcę,
 - w przypadku, gdy Dzierżawca bez zgody Wydierżawiającego oddał Przedmiot dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania, poddzierżawił lub podnajął,
 - Dzierżawca naruszy przepisy techniczne, przeciwpożarowe i bhp.

§ 5

1. Dzierżawca ma prawo swobodnego dostępu do przedmiotu dzierżawy w godzinach funkcjonowania Hali Sportowej, a w sytuacjach szczególnych za pośrednictwem dyżurnego pracownika Wydierżawiającego.
2. Montaż wyposażenia technicznego może zostać wykonany wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Wydierżawiającego oraz po spełnieniu wszelkich wymogów formalnych określonych dla montażu danego typu urządzeń lub instalacji.
3. Wszelkie urządzenia i instalacje Dzierżawca może zainstalować na własny koszt bez możliwości zwrotu poniesionych nakładów przez Wydierżawiającego. W przypadku zainstalowania przez Dzierżawcę w budynku urządzeń technicznych wymagających odbiorów technicznych, okresowych przeglądów i kontroli technicznych, kominiarskich, gazowych, elektrycznych, p. pożarowych, UDT, Dzierżawca zobowiązuje się do terminowego ich wykonywania przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia i przekazania kopii protokołów z ww. odbiorów i przeglądów Wydierżawiającemu.
4. Dzierżawca jest zobowiązany zapewnić Wydierżawiającemu na jego żądanie dostęp do Przedmiotu dzierżawy, w celu dokonania okresowego oraz w uzasadnionych przypadkach również doraźnego przeglądu stanu i wyposażenia technicznego Przedmiotu dzierżawy oraz oceny wykonywania przez Dzierżawcę obowiązków wynikających z niniejszej umowy. Udostępnienie Przedmiotu dzierżawy nastąpić może w godzinach pracy Dzierżawcy i obecności przedstawiciela Dzierżawcy, po wcześniejszym powiadomieniu przez Wydierżawiającego.
5. W przypadku wystąpienia realnego zagrożenia życia, zdrowia, mienia lub środowiska, Wydierżawiający ma prawo wstępu do Przedmiotu dzierżawy bez zgody Dzierżawcy. O zdarzeniu takim Wydierżawiający zawiadomi niezwłocznie Dzierżawcę.
6. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność pracowniczą, cywilną i wszelką odpowiedzialność odszkodowawczą względem zatrudnionych pracowników i innych osób, którymi się posługuje z tytułu zaistniałych wypadków przy pracy i chorób zawodowych.
7. Niezależnie od odpowiedzialności za niewykonanie bądź nienależyte wykonanie umowy, którą ponosi Dzierżawca względem Wydierżawiającego, ponosi on także odpowiedzialność w takim samym zakresie, w jakim odpowiedzialność ponosi Wydierżawiający względem innych osób, jednostek organizacyjnych, organów administracji publicznej w sytuacji, gdy

odpowiedzialność Wydierżawiającego względem tych osób, instytucji powstała z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy.

8. W przypadku skierowania przez osoby trzecie jakichkolwiek roszczeń wobec Wydierżawiającego związanych z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem niniejszej umowy przez Dzierżawcę, Dzierżawca na żądanie Wydierżawiającego zobowiązany jest niezwłocznie przystąpić do sporu lub wstąpić w miejsce Wydierżawiającego w takim sporze, chyba, że roszczenia uznane zostały za bezzasadne prawomocnym orzeczeniem Sądu.

§ 6

1. Wszelkie zmiany do niniejszej Umowy wymagają zgody obu stron i zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych w Umowie będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
4. Osobami wyznaczonymi do kontaktu są:

a) Ze strony Dzierżawcy:

Imię i nazwisko	
telefon	
e-mail	

b) Ze strony Wydierżawiającego:

Imię i nazwisko	Jakub Grabski- Dyrektor Ośrodka Sportu i Rekreacji w Kętach
telefon	603 799 749
e-mail	dyrektor@osir.kety.pl

Wydierżawiający

Dzierżawca