

UMOWA DZIERŻAWY NR.....

zawarta w dniu 6 kwietnia 2023 roku w Zakopanem pomiędzy:

Gminą Miasto Zakopane reprezentowaną przez Dyrektora Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji z siedzibą w Zakopanem, ul. Orkana 2, NIP 736-171-76-74 Leszka Behounka zwaną w dalszej części „Wydzierżawiającym”

a

.....
zwanym w dalszej części umowy „Dzierżawcą”.

§ 1

Przedmiotem niniejszej umowy jest dzierżawa kompleksu kortów tenisowych usytuowanych w Parku Miejskim im. Marszałka Józefa Piłsudskiego w Zakopanem

§ 2

Strony zawierają umowę dzierżawy kortów zgodnie z ich przeznaczeniem.

§ 3

Ustala się datę rozpoczęcia działalności kortów na dzień 06.04.2023 r.

§ 4

Wydzierżawiający przekaze dzierżawcy korty na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, który będzie stanowił załącznik nr 1 do umowy.

§ 5

1. Dzierżawca zapłaci Wydzierżawiającemu czynsz dzierżawny ustalony w wyniku przetargu w dniu 5 kwietnia 2023 roku w wysokości zł (słownie złotych.....brutto) w następujący sposób: do dnia 30 kwietnia 2023 roku 50% kwoty czynszu oraz do 31 lipca 2023 pozostałe 50% kwoty czynszu. Dzierżawca jest także zobowiązany do opłacenia podatku od nieruchomości za powierzchnię dzierżawioną – 1651 m².

2. Czynsz płatny w sposób określony w § 5 pkt 1 przelewem na konto Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji z siedzibą w Zakopanem, ul. Orkana 2 w Banku Pekao S.A. O/Zakopane 44 1240 5136 1111 0010 5600 9502 na podstawie faktury vat wystawionej przez Wydzierżawiającego

§ 6

Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo czasowego wyłączenia kortów lub ich części z użytkowania

- do 3 dni w miesiącu - bez zwolnienia Dzierżawcy z należnej opłaty miesięcznej,
- powyżej 3 dni wyłączenia - stawka opłaty miesięcznej zostanie pomniejszona proporcjonalnie do okresu wyłączenia.

§ 7

1. Dzierżawca ponosi pełne koszty utrzymania i prowadzenia kompleksu kortów takich jak: materiały niezbędne do utrzymania kortów w dobrym stanie technicznym (mączka, kreda, środki czystości, itp.)

2. Dzierżawca jest zobowiązany do dołożenia wszelkiej staranności w utrzymaniu kortów i zaplecza sanitarnego w należytych stanie technicznym, zapewnienia porządku i właściwego stanu sanitarnego na obiekcie, ma obowiązek utrzymywania kortów w stałej gotowości do gry i udostępniania ich do użytkowania.

3. Dzierżawca jest zobowiązany do przeprowadzenia wiosennej renowacji kortów w roku 2023, zgodnie z instrukcją wykonawcy.

4. Korty przy sprzyjających warunkach atmosferycznych powinny być czynne codziennie.

§ 8

1. Dzierżawca prowadzi działalność usługową polegającą na użytkowaniu kortów na własny rachunek i ponosi odpowiedzialność za mienie oddane do jego dyspozycji
2. Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów prawa

§ 9

1. Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania Zarządzenia 136/2015 Burmistrza Miasta Zakopane dotyczącego wysokości opłat za korzystanie z kompleksu kortów /załącznik nr 1/
2. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za szkody spowodowane złym stanem technicznym urządzeń na dzierżawionym terenie

§ 10

1. Umowa zostaje zawarta na okres 06.04.2023 – 31.10.2023 r.
2. Rozwiązanie umowy może nastąpić w każdym czasie za zgodą obu stron.
3. Dzierżawca może rozwiązać umowę z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, przypadającego na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli zaistniały nadzwyczajne okoliczności istotne dla stanu majątkowego Dzierżawcy, które uniemożliwiają mu dzierżawę obiektu. Wcześniejsze wypowiedzenie umowy skutkuje zakazem uczestnictwa w kolejnym postępowaniu przetargowym dotyczącym obiektów MOSiR Zakopane.
4. Wyzierżawiający może wypowiedzieć umowę z zachowaniem 30-dniowego okresu wypowiedzenia przypadającego na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku:
 - 1) budowy, przebudowy lub remontu przedmiotu umowy.
 - 2) prowadzenia, remontu lub napraw zlokalizowanych na obiekcie wskazanym w § 1,
 - 3) zmiany przepisów prawa uniemożliwiających dzierżawę obiektu wskazanego w § 1.
 - 4) gdy przedmiot dzierżawy stanie mu się niezbędny dla realizacji jego zadań własnych lub ujawnią się okoliczności uniemożliwiające dalszą dzierżawę.
 - 5) innych nieprzewidzianych okoliczności mających wpływ na w/w umowę.
5. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Dzierżawca narusza warunki umowy, a w szczególności zmieni przeznaczenie przedmiotu dzierżawy, będzie poddzierżawiał, podnajmował, użyczał obiekt w celu prowadzenia działalności gospodarczej lub zalegać będzie z płatnościami z tytułu czynszu dzierżawnego więcej niż 30 dni od terminu płatności. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy na wypadek zaistnienia okoliczności od niego niezależnych, których nie mógł przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Prawo to wykonuje się przez złożenie drugiej stronie oświadczenia na piśmie.
6. Strony nie przewidują możliwość zmiany warunków umowy w trakcie jej trwania.

§ 11

1. Wyzierżawiający zastrzega prawo do naliczenia Dzierżawcy kar umownych w przypadku: korzystania z nieruchomości bez tytułu prawnego po wygaśnięciu niniejszej umowy W takim przypadku korzystający zobowiązuje się do zapłaty odszkodowania w wysokości 200% opłaty miesięcznej określonej niniejszą umową.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 13

Wszelkie spory wynikłe z niniejszej umowy rozstrzygają sądy powszechne właściwe dla siedziby Wyzierżawiającego.

§ 14

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach. Po jednym dla Wyzierżawiającego i Dzierżawcy.

Wyzierżawiający:

Dzierżawca: