

UMOWA DZIERŻAWY NR/2017

zawarta w dniu roku w Szczyrku pomiędzy:

Centralnym Ośrodkiem Sportu - Ośrodkiem Przygotowań Olimpijskich w Szczyrku,
43-370 Szczyrk ul. Plażowa 8, NIP 701-027-39-50, Regon 142733356-00050

który reprezentuje:

Ireneusz Furczyk – Z-ca Dyrektora Ośrodka

zwany dalej **WYDZIERŻAWIAJĄCYM**

a

.....

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Wyzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości budynkowej o pow. użytkowej 4906 m², położonej w Szczyrku przy ul. Plażowej 8 - działka nr 1770/1, dla której Sąd Rejonowy w Bielsku – Białej prowadzi księgę wieczystą KW nr BB1B/0004540/3.
2. Nieruchomość opisana w § 1 ust. 1 składa się z kompleksu sportowego, w skład którego wchodzi między innymi siłownia- górna część, wraz z szatniami i pomieszczeniami wc (lokal nr 100 zwany dalej siłownią) oraz małą salą fitness (lokal nr 039 zwany dalej małą salą fitness), położone na parterze budynku przy ul. Plażowej 8 w Szczyrku.
3. Na podstawie niniejszej umowy Wyzierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków lokale opisane w § 1 ust. 2 tj. siłownię i małą salę fitness wraz z wyposażeniem. Sprzęt sportowy stanowiący wyposażenie siłowni określa szczegółowo załącznik nr 1 do niniejszej umowy. Sprzęt stanowiący wyposażenie sali fitness określa szczegółowo załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
4. Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, zawierającego opis stanu technicznego przedmiotu dzierżawy. Strony zgodnie oświadczają, że przedmiot dzierżawy opisany w protokole, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, będzie stanowił podstawę przy rozliczeniach stron po zakończeniu stosunku dzierżawy i po wydaniu przedmiotu dzierżawy Wyzierżawiającemu.
5. Wyzierżawione lokale wykorzystywane będą przez Dzierżawcę **do prowadzenia działalności** sportowo – rekreacyjnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
6. Dzierżawcy służy z zastrzeżeniem ust. 7 prawo do używania przedmiotu dzierżawy i pobierania z niego pożytków przez czas trwania niniejszej umowy w zamian za regularne uiszczanie ustalonego umową czynszu.
7. Grupy sportowe zakwaterowane w obiektach Wyzierżawiającego, w celu realizacji celów statutowych Wyzierżawiającego, mają prawo korzystać

nieodpłatnie z przedmiotu dzierżawy określonego w ust. 2 i 3 z wyłączeniem innych osób w godzinach:

- a. siłownia: od 8.00 do 18.00 – w każdy dzień,
- b. sala fitness: od 8.00 do 17.00 – w każdy dzień.

8. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym przedmiotu dzierżawy i nie wnosi do niego zastrzeżeń.

§ 2

CZAS TRWANIA UMOWY

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony 36 miesięcy tj. od dnia 1 sierpnia 2017r. do dnia 31 lipca 2020r.

§ 3

OPŁATY

1. Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty czynszu w wysokości..... zł (słownie:00/100) brutto miesięcznie.
2. Czynsz, o którym mowa w § 3 ust. 1 nie obejmuje kosztów eksploatacyjnych z tytułu zużycia energii elektrycznej, wody i odprowadzania ścieków, centralnego ogrzewania, wywozu śmieci, za które Wydzierżawiający obciąży Dzierżawcę kwotą ryczałtu w wysokości 370 zł brutto miesięcznie.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do regularnego i w ustalonej wysokości uiszczania czynszu z góry do dnia 10-tego każdego miesiąca kalendarzowego na rachunek bankowy Wydzierżawiającego o nrlub gotówką w kasie COS.
4. Za dzień zapłaty uznaje się dzień wpływu środków na rachunek bankowy Wydzierżawiającego. Za nieterminową zapłatę naliczane będą ustawowe odsetki.
5. Wydzierżawiający jest płatnikiem podatku od towarów i usług (VAT).
6. Dzierżawca nie jest/jest płatnikiem podatku od towarów i usług (VAT).
7. Dzierżawca upoważnia Wydzierżawiającego do wystawienia faktur bez podpisu.

§ 4

SZCZEGÓLNE PRAWA I OBOWIĄZKI STRON

1. Dzierżawca jest obowiązany użytkować przedmiot dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem i wymaganiami prawidłowej eksploatacji oraz zapewnić osobom korzystającym z przedmiotu umowy stały nadzór instruktora lub innej osoby posiadającej stosowne kwalifikacje, z wyłączeniem § 1 ust. 7.
2. Dodatkowo Dzierżawca zobowiązuje się:
 - a) zawrzeć umowę ubezpieczenia od cywilnoprawnych skutków zdarzeń mogących mieć miejsce na terenie dzierżawy oraz posiadać przez cały czas obowiązywania niniejszej umowy ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej (na swój koszt) obejmującej wszelkie przypadki ryzyk mogących stanowić podstawę jego

odpowiedzialności;

- b) dokonywać na własny koszt wszelkich napraw, konserwacji i remontów niezbędnych do prawidłowego eksploataowania przedmiotu dzierżawy w szczególności sprzętu sportowego stanowiącego wyposażenie siłowni określonego szczegółowo w załączniku nr 1 do niniejszej umowy;
 - c) odnawiać lokale w okresach gwarantujących utrzymanie w należytym stanie technicznym porządku i czystości,
 - d) utrzymać we właściwym stanie technicznym przekazane wyposażenie sportowe siłowni, w szczególności bieżnie, dokonywać ich bieżących przeglądów i konserwacji, naprawy i odkażania/ zgodnie z obowiązującymi wymogami bezpieczeństwa i przepisami sanitarnymi.
 - e) sprzątać przedmiot dzierżawy i utrzymania w czystości sprzętu i wyposażenia sportowego zgodnie z obowiązującymi wymogami sanitarnymi,
 - f) nieodpłatnie umożliwić wstęp i korzystanie z przedmiotu dzierżawy osobom (firmom) którym Wydierżawiający przed zawarciem niniejszej umowy wydał, udostępnił lub sprzedał na podstawie wiążących go umów, bilety – karnety – uprawniające do korzystania z przedmiotu dzierżawy do wyczerpania lub zakończenia ich obowiązywania,
 - g) nieodpłatnie umożliwić wstęp i korzystanie z siłowni pracownikom Wydierżawiającego oraz udzielić 20% zniżki na korzystanie z zajęć fitness organizowanych przez Dzierżawcę na małej sali fitness.
3. W razie dokonywania przez Wydierżawiającego napraw, Dzierżawcy nie przysługuje prawo do odszkodowania za czas niewykonywania działalności gospodarczej w lokalach. W tym czasie Dzierżawca nie będzie obciążony czynszem.
 4. Dzierżawca nie może bez pisemnej zgody Wydierżawiającego udostępniać przedmiotu umowy do bezpłatnego używania osobie trzeciej, ani go poddzierżawić. Naruszenie niniejszego postanowienia stanowi podstawę do natychmiastowego rozwiązania umowy z winy Dzierżawcy.
 5. Z chwilą rozwiązania umowy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym ponad zużycie wynikające z normalnej jego eksploatacji.
 6. Wydierżawiający ma prawo do kontroli przedmiotu dzierżawy w każdym czasie.
 7. Dzierżawca ma prawo dokonać nakładów zwiększających wartość przedmiotu dzierżawy za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej z Wydierżawiającym.
 8. Bez zgody Wydierżawiającego Dzierżawca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy.
 9. Wydierżawiający zobowiązuje się wydać przedmiot dzierżawy określony w § 1 ust. 3 w stanie przydatnym do umówionego użytku.
 10. Wydierżawiający zobowiązuje się do niezwłocznego usunięcia na własny koszt wad przedmiotu dzierżawy (lokali), jeżeli wady te uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu dzierżawy określonego w § 1 ust. 3 zgodnie z umową.
 11. Po zakończeniu obowiązywania niniejszej umowy i chęci kontynuowania współpracy przez Dzierżawcę, Dzierżawcy będzie przysługiwało prawo pierwszeństwa zawarcia

umowy z Wydierżawiającym w razie gdy złożone zostaną oferty o tej samej wysokości.

§ 5

ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Wydierżawiającemu służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:
 - zalegania przez dzierżawcę z zapłatą czynszu za dwa kolejne okresy płatności,
 - oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wydierżawiającego,
 - używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem.
2. Każda ze stron może wypowiedzieć przedmiotową umowę na piśmie z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. W razie rozwiązania umowy dzierżawy Dzierżawca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym. Dzierżawca nie jest odpowiedzialny za zużycie rzeczy będące wynikiem prawidłowego używania.

§ 6

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy oraz jej wypowiedzenie wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa, a w szczególności Kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie spory powstałe na tle wykonywania niniejszej umowy rozstrzygać będzie właściwy sąd powszechny w Bielsku- Białej.
4. Wszystkie załączniki stanowią integralną część niniejszej umowy.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Dzierżawcy i jednym dla Wydierżawiającego.

WYDIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

Załączniki:

- 1/ Sprzęt sportowy stanowiący wyposażenie siłowni - załącznik nr 1,
- 2/ Sprzęt stanowiący wyposażenie małej sali fitness - załącznik nr 2.