

## UMOWA DZIERŻAWY

Nr ...../...../.....

zawarta w dniu ..... r. w Szczecinie, pomiędzy:

Gminą Miasto Szczecin - Miejski Ośrodek Sportu, Rekreacji i Rehabilitacji z siedzibą w Szczecinie przy ul. Wł. Szafera 7, 71-245 Szczecin, którą reprezentuje Bożena Kowalewska – Dyrektor, zwaną dalej WYDZIERŻAWIAJĄCYM,

a

.....  
ul. .... zarejestrowan..... -.....,  
numer NIP: ....., numer REGON:.....,  
reprezentowan..... przez:

1) .....

2) .....

zwan..... dalej DZIERŻAWCĄ.

Niniejsza umowa zostaje zawarta na podstawie ...../

### §1

1. Wyzierżawiający oświadcza, że jest podmiotem mającym prawo do dysponowania nieruchomością gruntową zabudowaną, położoną w Szczecinie przy al. Wojska Polskiego 246 (dz. nr 2028.4/1), posiadającą urzędową księgę wieczystą nr SZ1S/00154002/0, stanowiącą obiekt sportowy „Tor Kolarski” zwaną dalej obiektem sportowym.
2. Na podstawie niniejszej umowy Wyzierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków teren o powierzchni 1012m<sup>2</sup>, oznaczony kolorem czerwonym na załączniku graficznym do niniejszej umowy, położony na gminnym obiekcie sportowym, o którym mowa w ust. 1, a Dzierżawca przyjmuje nieruchomość w dzierżawę z przeznaczeniem na cele sportowe oraz w celu wykonania inwestycji polegającej na budowie boiska o sztucznej nawierzchni, do gry w piłkę nożną wraz z infrastrukturą towarzyszącą.
3. Prowadzenie w przedmiocie dzierżawy działalności innej niż określona w ust. 2, wymaga pisemnej zgody Wyzierżawiającego.
4. W przypadku wyrażenia zgody przez Wyzierżawiającego na przeznaczenie części przedmiotu dzierżawy na cele handlowe, usługowe, gastronomiczne, wytwórcze itp., wysokość czynszu począwszy od dnia rozpoczęcia wykorzystywania części przedmiotu dzierżawy na inny cel niż określony w ust. 2 ulegnie zmianie odpowiednio do powierzchni wykorzystywanej na inne cele. Nowa wysokość czynszu zostanie ustalona w oparciu o stawki opłat wynikające z zarządzenia nr 87/15 Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 4 marca 2015r. (zm. Zarządzenie Nr 345/15 Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 9 września 2015r., Zarządzenie Nr 193/16 Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 30 maja 2016r., Zarządzenie 100/18 Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 2 marca 2018r.). O nowej wysokości czynszu Wyzierżawiający powiadomi Dzierżawcę na piśmie, co nie stanowi zmiany niniejszej umowy.
5. Wyzierżawiający oświadcza, że przedmiot dzierżawy nie jest obciążony prawami osób trzecich i nie posiada innych wad prawnych.
6. Dzierżawca oświadcza, że przedmiot dzierżawy, jego granice oraz stan obecny jest mu dokładnie znany i zrzeka się wszelkich roszczeń z tytułu wad fizycznych przedmiotu dzierżawy istniejących w dniu podpisania umowy lub mogących ujawnić się w przyszłości.

7. W dacie wydania przedmiotu dzierżawy Strony sporządzą protokół zdawczo – odbiorczy, dokumentujący stan przedmiotu dzierżawy. Wydierżawiający poinformuje Dzierżawcę o terminie wydania przedmiotu dzierżawy, poprzez wskazanie tego terminu w protokole z przetargu. Jeżeli Dzierżawca nie stawi się w wyznaczonym terminie to przedmiot dzierżawy uważać się będzie za wydany z tą datą, a jego stan techniczny wynikać będzie z protokołu sporządzonego jednostronnie przez Wydierżawiającego. Protokół zdawczo – odbiorczy stanowi integralną część umowy (załącznik nr 2).
8. Wydanie przedmiotu dzierżawy w posiadanie Dzierżawcy nastąpi w terminie do dnia ....., po uprzednim przedstawieniu kierownikowi obiektu dowodu wpłaty kaucji w wysokości ..... złotych (słownie: ..... złotych) brutto, jednakże nie mniej niż 3 krotność wysokości czynszu dzierżawnego. Kaucję należy wpłacić na wyodrębnione konto Wydierżawiającego: **27 1020 4795 0000 9702 0278 6382**.
9. Kaucja stanowi zabezpieczenie wiarygodności Wydierżawiającego wynikających z nienależytego wykonania przez Dzierżawcę postanowień niniejszej Umowy, w szczególności w zakresie obowiązku zapłaty czynszu, pozostałych opłat, kar umownych i obowiązuje przez cały czas zajmowania przedmiotu dzierżawy. Kaucja może zostać zaliczona przez Wydierżawiającego na poczet przysługujących mu wobec Dzierżawcy wiarygodności z tytułu nienależytego wykonania umowy, w tym na odsetki a także na poczet poniesionych przez Wydierżawiającego kosztów usunięcia stwierdzonych podczas kontroli, o której mowa w §4 ust. 5 nieprawidłowości. Wówczas Wydierżawiający wezwie Dzierżawcę do uzupełnienia kaucji do pierwotnej wysokości, w terminie 21 dni od daty otrzymania wezwania. Jeżeli Dzierżawca nie uzupełni kaucji do pierwotnej wysokości w terminie 21 dni od daty otrzymania wezwania, uiszczony przez Dzierżawcę czynsz w pierwszej kolejności zostanie zaliczony na poczet uzupełnienia kaucji.
10. Po rozwiązaniu umowy i rozliczeniu się Dzierżawcy z zobowiązań finansowych oraz przekazaniu przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym w stosunku do stanu wynikającego z protokołu, o którym mowa w ust. 7, z uwzględnieniem zużycia będącego następstwem prawidłowego używania, kaucja wraz z oprocentowaniem wynikającym z umowy rachunku bankowego podlega zwrotowi w terminie 30 dni od daty rozwiązania umowy, na wskazany przez Dzierżawcę rachunek bankowy.

## § 2

1. Z tytułu dzierżawy - określonego w § 1 przedmiotu dzierżawy - Dzierżawca będzie płacił miesięcznie czynsz w kwocie netto .....zł (słownie: dw..... złotych 00/100).
2. Dzierżawca uiszczać będzie również podatek od nieruchomości obliczony wg aktualnych stawek określonych stosowną uchwałą Rady Miasta Szczecin. W 2018r. roczna stawka podatku od nieruchomości od gruntów związanych z ..... wynosi .....zł od 1m<sup>2</sup> powierzchni. W związku z powyższym roczna wysokość podatku wynosi .....zł (słownie: ..... złotych) – pow. ....m<sup>2</sup> x .....zł/m<sup>2</sup> = .....00zł. Miesięczna wysokość podatku wynosi w miesiącach styczeń-listopad .....zł, natomiast w miesiącu grudniu ..... zł.
3. W przypadku posadowienia przez Dzierżawcę na przedmiocie dzierżawy obiektów budowlanych, Dzierżawca zobowiązuje się do oceny prawno-podatkowej powstałego stanu faktycznego i w sytuacji powstania obowiązku podatkowego związanego z posadowieniem obiektów budowlanych – zobowiązany będzie zgłosić obowiązek podatkowy do Urzędu Miasta w Szczecinie Wydziału Podatków i Opłat Lokalnych.
4. Wpłacone przez Dzierżawcę przed przystąpieniem do przetargu wadium w wysokości **2 000,00zł** (słownie: dwa tysiące złotych 00/100) zostanie zaliczone w poczet należnej kaucji.

5. Wylicytowany czynsz ulegać będzie corocznie podwyższeniu z dniem 01 stycznia każdego roku kalendarzowego, w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi wzrostu cen detalicznych towarów i usług konsumpcyjnych w okresie trzech pierwszych kwartałów roku poprzedzającego podwyższenie stawki, w stosunku analogicznego okresu roku ubiegłego lub o sumę tych wskaźników, jeśli w kolejnych po sobie latach opłaty nie zostały zwaloryzowane. Podstawę ustalenia wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych stanowi komunikat prezesa GUS ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” w terminie 15 dni po upływie trzeciego kwartału. Wyzierżawiający zawiadomi Dzierżawcę na piśmie o zmianie wysokości czynszu i podatku od nieruchomości.
6. W terminie jednego miesiąca od daty otrzymania zawiadomienia o nowej wysokości czynszu, Dzierżawca może umowę wypowiedzieć z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na ostatni dzień miesiąca kalendarzowego. Dzierżawca w okresie wypowiedzenia obowiązany jest płacić czynsz w dotychczasowej wysokości.
7. Dzierżawca ponosić będzie także koszt opłat za usługi komunalne (wywóz odpadów stałych i organicznych, dostarczanie wody i korzystanie z kanalizacji, pobór energii elektrycznej) na podstawie odrębnych umów zawartych we własnym zakresie z podmiotami świadczącymi ww. usługi. Dzierżawca przedłoży Wyzierżawiającemu kopie zawartych umów.
8. Do należności określonych w ust. 1 dolicza się podatek VAT wg obowiązującej stawki.
9. Wystawiane faktury zawierać będą następujące dane:  

<u>Sprzedawca:</u>	<u>Wystawca:</u>
Gmina Miasto Szczecin	Miejski Ośrodek Sportu Rekreacji i Rehabilitacji
pl. Armii Krajowej 1	ul. Władysława Szafera 7
70-456 Szczecin	71-245 Szczecin
NIP: 851-030-94-10	

### § 3

1. Należności określone w §2 ust. 1 Dzierżawca ma obowiązek opłacać przelewem na konto Wyzierżawiającego wskazane w fakturze, w terminie do 21-go dnia każdego miesiąca.
2. Za zachowanie terminu zapłaty rozumie się datę wpływu należności na rachunek bankowy Wyzierżawiającego.
3. Za opóźnienie w zapłacie należności określonych umową Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie.
4. W przypadku nieterminowego regulowania należności przez Dzierżawcę wszelkie dokonywane przez niego wpłaty w pierwszej kolejności zaliczane będą na poczet należnych odsetek, a w dalszej kolejności na poczet najdawniej wymaganej faktury związanej z umową, bez względu na wskazaną należność.
5. Wyzierżawiający będzie przekazywał Dzierżawcy fakturę VAT obejmującą należne mu kwoty. Sposób fakturowania określony został w §2 ust.9.

### § 4

1. Dzierżawca nie może bez zgody Wyzierżawiającego oddać przedmiotu dzierżawy w całości lub w części osobie trzeciej w poddzierżawę, najem do użytkowania lub korzystania w dowolnej formie, tytułem darmym lub odpłatnie.
2. Wyrażenie zgody na oddanie przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej w poddzierżawę najem do użytkowania lub korzystania w dowolnej formie, tytułem darmym lub odpłatnie wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wyzierżawiający może uzależnić zgodę od podwyższenia wysokości czynszu.
4. Dzierżawcy nie wolno bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego umieszczać reklam na dzierżawionym terenie oraz na znajdujących się na nim obiektach.

5. Wyzierżawiającemu przysługuje prawo kontrolowania wykonywania niniejszej umowy. Z czynności przebiegu kontroli strony spiszą protokół określający stwierdzone w jej toku nieprawidłowości oraz termin ich usunięcia.
6. Z tytułu działalności prowadzonej na przedmiocie dzierżawy Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za działalność swoją, swoich współpracowników, pracowników, kooperantów, osób którymi się posługuje, a także klientów i gości mogących wyrządzić szkodę Wyzierżawiającemu oraz osobom trzecim.
7. Dzierżawca zobowiązany jest ubezpieczyć się od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności z rozszerzeniem o odpowiedzialność cywilną Dzierżawcy przedmiotu dzierżawy.
8. Dzierżawca, w terminie trzydziestu dni po podpisaniu niniejszej umowy zobowiązany jest przedłożyć Wyzierżawiającemu ważną i opłaconą kopię polisy, o której mowa w ust.7.
9. Dzierżawca zobowiązuje się utrzymywać ubezpieczenie przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy i na każde żądanie niezwłocznie okazywać aktualną polisę ubezpieczeniową Wyzierżawiającemu.

## § 5

1. W celu realizacji niniejszej umowy Dzierżawca zobowiązuje się do:
  - a) przestrzegania przepisów administracyjnych i porządkowych obowiązujących na obiekcie sportowym, zgodnie z regulaminem dostępnym w biurze obiektu sportowego,
  - b) wykonania inwestycji, o której mowa w §1 ust. 2 w terminie nie przekraczającym 24 miesięcy, od dnia zawarcia niniejszej umowy,
  - c) korzystania z przedmiotu dzierżawy zgodnie z zapisami i ograniczeniami wynikającymi z niniejszej Umowy,
  - d) przestrzegania obowiązujących przepisów bhp, ppoż., ochrony środowiska oraz o odpadach,
  - e) realizacji na własny koszt uzbrojenia technicznego niezbędnego dla zamierzonej inwestycji, o której mowa w §1 ust. 2,
  - f) zapewnienia swobodnego i bezpłatnego dostępu służbom specjalistycznym do sieci przebiegających przez działkę,
  - g) utrzymywania przedmiotu dzierżawy w należyтым stanie i porządku, a także wykonywania czynności związanych z pielęgnacją zieleni znajdującej się na przedmiocie dzierżawy zgodnie z wymogami określonymi w odrębnych przepisach,
  - h) utrzymywania wartościowego drzewostanu znajdującego się na przedmiocie dzierżawy. Ewentualna wycinka drzew i krzewów może nastąpić wyłącznie po uzyskaniu pozytywnej decyzji administracyjnej wydanej przez właściwy organ. Koszty wycinki ponosi Dzierżawca,
  - i) dokonywania niezbędnych wymaganych przepisami prawa przeglądów obiektów i budowli znajdujących się na dzierżawionym terenie oraz prowadzenia niezbędnej dokumentacji związanej z tym obiektem.
2. Dzierżawca ma obowiązek dokonywania napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym.
3. Wyzierżawiający zastrzega sobie możliwość zamknięcia, do trzech razy w każdym roku kalendarzowym, przez okres do 14 dni całego obiektu sportowego, w celu przeprowadzenia imprez sportowych (mecze, zawody). W przypadku zaistnienia sytuacji, o której mowa w zdaniu pierwszym, Dzierżawca obowiązany będzie powstrzymać się w tym okresie od korzystania z przedmiotu dzierżawy. Obowiązek, o którym mowa w zdaniu poprzednim ciążyć będzie również na podmiotach, którym Dzierżawca odda w poddzierżawę, najem do używania lub korzystania w dowolnej formie, tytułem darmym lub odpłatnie część przedmiotu dzierżawy.

Dzierżawca przyjmuje powyższy fakt do wiadomości oraz zobowiązuje się wprowadzić powyższy obowiązek do umów zawartych z podmiotami, którym odda w poddzierżawę, najem do używania lub korzystania w dowolnej formie, tytułem darmym lub odpłatnie część przedmiotu dzierżawy, a także oświadcza, że nie będzie wysuwał wobec Wydierżawiającego z tego tytułu żadnych roszczeń, w tym w szczególności roszczeń odszkodowawczych, w związku z niemożliwością korzystania z przedmiotu dzierżawy, czy też częściową utratą bądź nie osiągnięciem planowanego zysku w związku z niemożliwością korzystania w powyższym okresie z przedmiotu dzierżawy.

4. O planowanym terminie imprezy oraz czasie jej trwania Wydierżawiający powiadomi Dzierżawcę na piśmie co najmniej z miesięcznym uprzedzeniem.
5. W związku z treścią postanowień ust. 3 niniejszego paragrafu należy Dzierżawca czynsz o którym mowa w §2 ust. 1, ulegnie pomniejszeniu odpowiednio do okresu w jakim Dzierżawca nie będzie mógł korzystać z przedmiotu dzierżawy z przyczyn wskazanych w ust. 3.
6. W przypadku nie usunięcia przez Dzierżawcę stwierdzonych nieprawidłowości w wyznaczonym terminie, podczas kontroli, o której mowa w §4 ust. 5, Wydierżawiający uprawniony będzie do ich usunięcia we własnym zakresie, na koszt i ryzyko Dzierżawcy. Dzierżawca zobowiązany będzie do zwrotu Wydierżawiającemu poniesionych przez niego kosztów usunięcia przedmiotowych nieprawidłowości, w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty. Brak zapłaty we wskazanym terminie, uprawniał będzie Wydierżawiającego do potrącenia należnej mu kwoty z kaucji, o której mowa w § 1 ust. 8 niniejszej Umowy.
7. W przypadku naruszenia przez Dzierżawcę postanowień ust. 1 niniejszej umowy Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty Wydierżawiającemu kary umownej w wysokości **500,00 zł** (słownie: pięćset złotych), za każdy stwierdzony przypadek naruszenia, w terminie 20 dni od daty otrzymania od Wydierżawiającego wezwania do zapłaty. Przy czym wezwanie wysłane na adres Dzierżawcy wskazany w nagłówku niniejszej umowy uznaje się za skutecznie doręczone.
8. W przypadku powstania szkody przewyższającej wysokość kary umownej, o której mowa w §5 ust.7, Wydierżawiający będzie uprawniony do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.

## § 6

1. Wszelkie prace na nieruchomości będącej przedmiotem umowy, w czasie jej obowiązywania, związane z realizacją inwestycji, o której mowa w §1 ust. 2, Dzierżawca będzie wykonywał we własnym zakresie i na własny koszt. Dzierżawcy nie będą przysługiwały wobec Wydierżawiającego żadne roszczenia o zwrot poczynionych na przedmiocie dzierżawy nakładów i ulepszeń. Dzierżawca zrzeka się jakichkolwiek roszczeń z tytułu poczynionych na przedmiocie dzierżawy nakładów i ulepszeń.
2. Dzierżawca we własnym zakresie i na własny koszt przygotowuje i wykona (jeżeli okaże się to konieczne), niezbędną infrastrukturę, a także uzyska zgody i opinie niezbędne do realizacji inwestycji, o której mowa w §1 ust. 2.
3. Dzierżawca bez pisemnej zgody Wydierżawiającego nie ma prawa dokonywać nakładów innych niż określone w §1 ust. 2.

## § 7

1. Wydierżawiający informuje, iż w okresie trwania umowy dzierżawy, planuje na terenie obiektu sportowego, w sąsiedztwie przedmiotu dzierżawy wykonanie prac remontowych, naprawczych, rozbiórki, łącznie z wykonaniem nowego dachu, co może w pewnym stopniu wpływać na możliwość swobodnego korzystania z przedmiotu dzierżawy. Dzierżawca przyjmuje powyższy fakt do wiadomości oraz oświadcza, że nie będzie wysuwał wobec Wydierżawiającego z tego tytułu żadnych roszczeń, w tym w szczególności roszczeń odszkodowawczych z tytułu

częściowej utraty bądź nie osiągnięcia planowanego zysku w związku z ograniczoną możliwością korzystania przez Dzierżawcę z przedmiotu dzierżawy, z uwzględnieniem postanowień ust. 2.

2. W przypadku gdy realizacja prac, o których mowa w ust. 1 skutkować będzie znacznym ograniczeniem lub utrudnieniem dostępu do przedmiotu dzierżawy, lub koniecznością powstrzymania się w tym okresie od korzystania z przedmiotu dzierżawy, wysokość czynszu, o którym mowa w §2 ust. 1, zostanie skorygowana proporcjonalnie do okresu, w którym dostęp ten będzie znacznie utrudniony bądź ograniczony.
3. Wyzierżawiający poinformuje Dzierżawcę o planowanym terminie rozpoczęcia prac mogących wpłynąć na możliwość swobodnego korzystania z przedmiotu dzierżawy, pisemnie z 1 miesięcznym wyprzedzeniem.

## § 8

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony, z mocą obowiązującą od dnia .....
2. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze Stron z ważnych powodów, z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na ostatni dzień miesiąca, za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w §2 ust. 6.
3. Wyzierżawiającemu przysługuje prawo do rozwiązania niniejszej umowy z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku:
  - a) podjęcia przez Radę Miasta Szczecin uchwały powierzającej obiekt sportowy inwestorowi strategicznemu,
  - b) zmiany planu zagospodarowania przestrzennego,
  - c) konieczności wykorzystania terenu jako zaplecza pod inwestycję Gminy Miasto Szczecin,
  - d) przejęcia terenu przez innego właściciela,
  - e) w przypadku postawienia Dzierżawcy w stan likwidacji,
  - f) w przypadku wszczęcia wobec Dzierżawcy postępowania upadłościowego.

## § 9

1. Wyzierżawiający może wypowiedzieć dzierżawę bez zachowania okresu wypowiedzenia jeżeli Dzierżawca:
  - a) prowadzi w przedmiocie dzierżawy bez zgody Wyzierżawiającego działalność inną, niż określona w §1 ust. 2 umowy,
  - b) nie wykona inwestycji, o której mowa §1 ust. 2, we wskazanym w niniejszej umowie terminie,
  - c) odda przedmiot dzierżawy w całości lub w części w poddzierżawę najem do używania lub korzystania w dowolnej formie, tytułem darmym lub odpłatnie bez zgody Wyzierżawiającego,
  - d) używa przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub jego przeznaczeniem,
  - e) zaniedbuje przedmiot dzierżawy do tego stopnia, że naraża Wyzierżawiającego na szkodę,
  - f) rażąco narusza postanowienia umowy, w szczególności §5 ust.1 umowy,
  - g) naruszy postanowienia umowy określone w §5 ust.3 umowy
  - h) naruszy postanowienia §2 ust. 7 oraz §4 ust. 9 niniejszej umowy i mimo pisemnego upomnienia przez Wyzierżawiającego i wyznaczenia Dzierżawcy dodatkowego 7 dniowego terminu na doprowadzenie do zgodności z umową, nie zaniecha lub nie naprawi tego naruszenia,

- i) opóźni się z zapłatą czynszu dzierżawnego za dwa pełne okresy płatności i pomimo pisemnego wezwania do zapłaty przez Wyzierżawiającego i wyznaczenia dodatkowego miesięcznego terminu zapłaty, nie ureguluje zaległości,
- j) Dzierżawca nie przedłoży Wyzierżawiającemu aktu notarialnego, zgodnie z §10 ust. 12 i 13 w terminie, o którym mowa w §10 ust. 14.

## § 10

1. Strony postanawiają, że po zakończeniu dzierżawy (niezależnie od formy jej zakończenia) Dzierżawca zobowiązany jest przywrócić nieruchomości do stanu pierwotnego, tj. usunąć poczynione w tym okresie na nieruchomości nakłady i ulepszenia, w tym rozebrać wzniesione na nieruchomości obiekty budowlane, oraz wydać go Wyzierżawiającemu w stanie wolnym od osób i rzeczy, w terminie 30 dni od dnia rozwiązania umowy, z uwzględnieniem postanowień poniższych ustępów.
2. Dzierżawca w terminie 7 dni od rozwiązania umowy dzierżawy może zwrócić się pisemnie lub drogą mailową na adres [mosrir@mosrir.szczecin.pl](mailto:mosrir@mosrir.szczecin.pl) do Wyzierżawiającego z propozycją pozostawienia całości lub części poczynionych przez siebie nakładów i ulepszeń na przedmiocie dzierżawy. Wyzierżawiający w terminie 14 dni od daty otrzymania propozycji, poinformuje pisemnie lub drogą mailową Dzierżawcę, o zajęтым przez siebie stanowisku w przedmiocie ww. propozycji. Nie zajęcie przez Wyzierżawiającego stanowiska w terminie wskazanym w zdaniu poprzednim, oznaczać będzie odmowę przyjęcia propozycji Dzierżawcy.
3. W przypadku przyjęcia przez Wyzierżawiającego propozycji, o której mowa w ust. 2, Dzierżawca zobowiązany będzie opuścić i uprzątnąć na własny koszt przedmiot dzierżawy, w tym wzniesione na niej w tym okresie obiekty budowlane i wydać ją Wyzierżawiającemu, w stanie wolnym od osób i rzeczy, terminie 30 dni od dnia przyjęcia propozycji. Za datę przyjęcia propozycji, rozumie się dzień doręczenia Dzierżawcy stanowiska Wyzierżawiającego, na adres do korespondencji lub na adres e-mail przez niego wskazany.
4. W przypadku nie przyjęcia przez Wyzierżawiającego propozycji, o której mowa w ust. 2, bądź nie zajęcia przez Wyzierżawiającego stanowiska w terminie wskazanym w ust.2, Dzierżawca zobowiązany będzie przywrócić nieruchomości do stanu pierwotnego, tj. usunąć poczynione w tym okresie na nieruchomości nakłady i ulepszenia, w tym rozebrać wzniesione na nieruchomości obiekty budowlane, oraz wydać go Wyzierżawiającemu w stanie wolnym od osób i rzeczy, w terminie 30 dni liczonych od dnia uzyskania od Wyzierżawiającego informacji o nie przyjęciu propozycji, o której mowa w ust.2 (przesłanej na wskazany przez Dzierżawcę adres e-mail lub adres korespondencyjny), bądź od upływu terminu, o którym mowa w ust. 2.
5. Dzierżawca zobowiązuje się informować Wyzierżawiającego o każdej zmianie adresu do korespondencji i adresu e-mail, w przeciwnym wypadku informacja wysłana na ostatni wskazany przez Dzierżawcę adres do korespondencji oraz adres e-mailowy będzie uznana za skutecznie doręczoną.
6. Strony ustalają, iż w przypadku podjęcia przez Wyzierżawiającego decyzji, o zatrzymaniu nakładów i ulepszeń, Dzierżawcy nie będą przysługiwały wobec Wyzierżawiającego żadne roszczenia z tytułu poczynionych na przedmiocie dzierżawy nakładów i ulepszeń.
7. W przypadku, gdy w terminie wskazanym w ust. 1, bądź w terminach wskazanych w ust. 3 i 4 (w sytuacji podjęcia przez Wyzierżawiającego decyzji w przedmiocie zatrzymania poczynionych przez Dzierżawcę nakładów i ulepszeń) Dzierżawca nie wyda nieruchomości i nadal ją zajmuje, będzie zobowiązany zapłacić Wyzierżawiającemu za każdy miesiąc karę umowną w wysokości dwukrotnej stawki czynszu dzierżawnego z ostatniego pełnego miesiąca obowiązywania Umowy (wraz z podatkiem od towarów i usług). Powyższe postanowienie (zdanie pierwsze) nie będzie miało zastosowania jeżeli uchybienie terminom, o których mowa w zdaniu poprzednim nastąpiło z przyczyn niezawinionych przez Dzierżawcę, w tym z powodu zwłoki organu w zakresie

wydania pozwolenia na rozbiórkę lub z powodu warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonanie czynności rozbiórkowych w terminach wskazanych w zdaniu pierwszym, chyba że Dzierżawca nadal będzie korzystał z nieruchomości.

8. W przypadku nie wykonania przez Dzierżawcę obowiązków, o których mowa w ust.1 oraz w ust. 4 w terminach w nich wskazanych Wydzierżawiający będzie miał prawo dokonać rozbiórki pozostawionych przez Dzierżawcę na nieruchomości obiektów budowlanych, we własnym zakresie oraz obciążyć Dzierżawcę poniesionymi z tego tytułu kosztami, które Dzierżawca zobowiązany będzie pokryć w terminie wskazanym w wezwaniu Wydzierżawiającego, nie krótszym jednak niż 30 dni.
9. W przypadku poniesienia przez Wydzierżawiającego szkody przekraczającej wysokość kary umownej, o którym mowa w ust. 7 ma on prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.
10. Kara umowna oraz opłaty za świadczenia dodatkowe należna jest Wydzierżawiającemu w terminach płatności czynszu dzierżawy, za okres od dnia następnego po dniu rozwiązania umowy do dnia wydania przedmiotu dzierżawy Wydzierżawiającemu, zgodnie z notą księgową wystawioną przez Wydzierżawiającego.
11. W przypadku pozostawienia w Przedmiocie dzierżawy rzeczy Dzierżawcy lub osób jego prawa reprezentujących, Dzierżawca upoważnia Wydzierżawiającego do przechowania tych rzeczy przez okres jednego miesiąca na koszt i ryzyko Dzierżawcy. Po tym okresie Dzierżawca upoważnia Wydzierżawiającego do zadysponowania rzeczami Dzierżawcy według swojego uznania. Koszty związane z takim postępowaniem i wszelkie ryzyka z tym związane poniesie Dzierżawca.
12. W celu zabezpieczenia realizacji postanowień umowy Dzierżawca podda się dobrowolnej egzekucji w formie aktu notarialnego stosownie do treści art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c. do kwoty (*do kwoty w wysokości rocznego czynszu brutto oraz rocznych opłat za media*) .....zł (słownie: .....). Akt notarialny, o którym mowa w zdaniu poprzednim, powinien obejmować oświadczenie Dzierżawcy o poddaniu się rygorowi egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c. oraz zgodę na prowadzenie przez Wydzierżawiającego egzekucji na podstawie tego aktu o całość lub część roszczenia, przy czym zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie obowiązku zapłaty jest niewykonanie zobowiązań wynikających z **§2, §5 ust. 6 i §10 ust. 7, 8, 9 i 11** umowy oraz bezskuteczny upływ, co najmniej trzydziestodniowego terminu wyznaczonego Dzierżawcy na dobrowolne spełnienia świadczenia, przy czym Wydzierżawiający może wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności do dnia ..... (*trzydzieści lat od dnia zawarcia umowy*).
13. Dzierżawca podda się dobrowolnej egzekucji w formie aktu notarialnego stosownie do treści art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c. co do wydania przedmiotu dzierżawy. Akt notarialny, o którym mowa w zdaniu poprzednim powinien obejmować oświadczenie Dzierżawcy o poddaniu się egzekucji co do wydania przedmiotu dzierżawy na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c., przy czym zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie powyższego obowiązku jest wygaśnięcie lub wypowiedzenie umowy dzierżawy przez którąkolwiek ze stron, jej rozwiązanie przez strony oraz bezskuteczny upływ co najmniej trzydziestodniowego terminu od otrzymania przez Dzierżawcę pisemnego wezwania do dobrowolnego wydania przedmiotu dzierżawy.
14. Akty notarialne, o których mowa w ust. 12. i 13 winny być przedłożone Wydzierżawiającemu najpóźniej do 14 dnia od dnia zawarcia niniejszej umowy.

## § 11

1. Dzierżawca nie ma prawa potrącenia wierzytelności przysługujących mu w stosunku do Wydzierżawiającego z wynikającymi z umowy wierzytelnościami Wydzierżawiającego w stosunku do Dzierżawcy.



2. Dzierżawca nie ma prawa do przeniesienia na osobę trzecią, bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego, pod rygorem nieważności, wierzytelności przysługujących mu w stosunku do Wyzierżawiającego.

#### § 12

1. Strony ustalają następujące adresy do korespondencji:
  - 1) **Wyzierżawiający:** Miejski Ośrodek Sportu, Rekreacji i Rehabilitacji, ul. Wł. Szafera 7, 71 –245 Szczecin;
  - 2) **Dzierżawca:**.....
2. Strony zobowiązują się wzajemnie informować o zmianie adresu, na piśmie, pod rygorem uznania doręczenia pod ostatni wskazany adres za skuteczne.
3. Ponadto Strony zobowiązują się wzajemnie natychmiast informować na piśmie o każdej zmianie siedziby, rachunku bankowego oraz numerów NIP i REGON.

#### § 13

1. Niniejsza umowa oraz dane osobowe w zakresie imienia i nazwiska Strony stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ustawy z dnia 06 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t.j.: Dz. U. z 2019 r., poz. 1429) i podlegają udostępnieniu na zasadach i w trybie określonych w ustawie.
2. Wyzierżawiający oświadcza, iż jest administratorem danych osobowych przekazanych w celu zawarcia i realizacji niniejszej umowy. Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych przez Ośrodek stanowi załącznik nr ..... do niniejszej Umowy (*zapis stosuje się w przypadku, gdy Dzierżawcą jest osoba fizyczna*).

#### § 14

Zmiana umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 15

W sprawach nieuregulowanych w umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### § 16

Ewentualne spory wynikłe z umowy rozstrzygać będzie właściwy rzeczowo Sąd w Szczecinie.

#### § 17

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

**WYDZIERŻAWIAJĄCY**

**DZIERŻAWCA**