

Załącznik nr 5  
Do ogłoszenia nr 2/05/2022  
z dnia 19.05.2022r.  
o oddaniu w dzierżawę  
obiektu sportowego – kortów  
tenisowych

**UMOWA NR .....**  
**DZIERŻAWY OBIEKTU SPORTOWEGO – KORTÓW TENISOWYCH**

zawarta dnia ..... w Zielonce pomiędzy:

**Ośrodkiem Kultury i Sportu w Zielonce** z siedzibą przy ul. Łukasińskiego 1/3, 05-220 Zielonka

zwanym dalej „Wydzierżawiającym”,

reprezentowanym przez .....

a:

.....

zwanym dalej „Dzierżawcą”,

reprezentowanym przez .....

**§1**

1. Wydierżawiający oświadcza, że ma prawo do wydierżawienia obiektu sportowego – kortów tenisowych o łącznej powierzchni 1546 m<sup>2</sup> położonego przy ul. Dziennikarskiej na działce ew. 81/2 z obrębem 5-40-2, zwanym dalej „Obiektem”.
2. Obiekt określony w ust. 1 składa się z:
  - 1) dwóch pełnowymiarowych kortów 1296 m<sup>2</sup> z trybunami
  - 2) budynku zaplecza kortów o powierzchni użytkowej 52,3 m<sup>2</sup>.
3. Szczegółowy opis obiektu określonego w ust. 1 stanowi załącznik nr 1 do umowy.

**§2**

1. Obiekt określony w § 1 umowy Wydierżawiający wydierżawia Dzierżawcy z przeznaczeniem na prowadzenie działalności sportowej, rekreacyjnej i szkoleniowej w zakresie upowszechniania tenisa ziemnego.
2. Dzierżawca nie może zmienić przeznaczenia dzierżawionego Obiektu.
3. Integralną część umowy stanowi instrukcja użytkowania kortów (załącznik nr 2 do niniejszej umowy).
4. Dzierżawca nie może poddzierżawiać, bezpłatnie użyczać ani oddawać w najem przedmiotu dzierżawy ani nie może obciążać go prawami osób trzecich, bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego.

**§3**

1. Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu stan techniczny Obiektu, który przyjmuje w dzierżawę z dniem zawarcia umowy.

Załącznik nr 5  
Do ogłoszenia nr 2/05/2022  
z dnia 19.05.2022r.  
o oddaniu w dzierżawę  
obiektu sportowego – kortów  
tenisowych

2. Dzierżawca może dokonać zmian w Obiekcie polegających na zmianie aranżacji wewnątrz zaplecza wyłącznie za uprzednią, pisemną zgodą Wyzierżawiającego na podstawie pisemnego wniosku.
3. Dzierżawca przygotowuje Obiekt do sezonu na własny koszt.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do dbania o należyty stan Obiektu przez cały okres trwania umowy, w szczególności zobowiązany jest do ponoszenia kosztów bieżącej eksploatacji Obiektu, w tym kosztów zakupu i uzupełniania mączki, maszyn do jej ubijania oraz obsługi Obiektu.
5. Dzierżawca może zainstalować na własny koszt wiatę do przechowywania sprzętu niezbędnego w celu pielęgnacji i obsługi Obiektu (maszyny do ubijania kortu, osprzęt do podlewania kortu, siatki, mączkę itp.), w miejscu uzgodnionym z Wyzierżawiającym.
6. Dzierżawca ponosi wszelkie koszty bieżących napraw i prac konserwacyjnych Obiektu oraz zakupu wszelkich materiałów eksploatacyjnych potrzebnych do należytego funkcjonowania Obiektu oraz infrastruktury towarzyszącej.
7. Dzierżawcy nie przysługuje prawo zwrotu nakładów po zakończeniu umowy dzierżawy.
8. Obiekt objęty jest gwarancją wykonania robót budowlanych i dostarczonych sprzętów. Dzierżawca jest zobowiązany do pisemnego powiadomienia Wyzierżawiającego o wystąpieniu wad lub usterek w Obiekcie w terminie nie dłuższym niż 2 dni kalendarzowych od daty stwierdzenia wady lub usterki. W przypadku niezrealizowania tego obowiązku lub zrealizowania go niewłaściwie bądź z opóźnieniem, Dzierżawca odpowiedzialny jest za wszelkie szkody powstałe z tego tytułu.
9. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody nieobjęte gwarancją, o której mowa w ust. 8.

#### §4

1. Tytułem czynszu Dzierżawca zapłaci Wyzierżawiającemu czynsz dzierżawny za każdy miesiąc:
  - 1) w okresie od 15.04. do 15.10. w wysokości ..... złote netto (słownie: ..... złotych) wraz z obowiązującym podatkiem od towarów i usług.
  - 2) w okresie od 16.10 do 14.04 w wysokości 5% kwoty wykazanej w pkt. 1) wraz z obowiązującym podatkiem od towarów i usług.
  - 3) czynsz za miesiące kwiecień i październik obliczany będzie proporcjonalnie zgodnie z wysokością czynszu wskazaną w ust.1 pkt. 1) i 2).
2. Wyzierżawiający wystawi Dzierżawcy fakturę do 10-tego dnia każdego miesiąca płatną z góry przelewem w ciągu 14 dni od daty wystawienia.
3. W przypadku nie dotrzymania terminów płatności czynszu naliczane będą Dzierżawcy odsetki ustawowe za zwłokę.
4. Dodatkowo przez cały okres trwania umowy Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia opłat za energię elektryczną, wodę i ścieki na podstawie refaktur wystawianych przez Wyzierżawiającego.
5. Koszty zużycia energii elektrycznej oraz wody i ścieków rozliczone na podstawie urządzeń pomiarowych znajdujących się na terenie Obiektu.

Załącznik nr 5  
Do ogłoszenia nr 2/05/2022  
z dnia 19.05.2022r.  
o oddaniu w dzierżawę  
obiektu sportowego – kortów  
tenisowych

6. Dzierżawca zobowiązany jest do zawarcia umowy na odbiór odpadów komunalnych na czas trwania umowy.
7. Czynsz będzie podlegać corocznej waloryzacji wg wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, publikowanego przez Prezesa G.U.S. - ze skutkiem od dnia 15 kwietnia danego roku. Podstawą waloryzacji będzie czynsz obowiązujący w dniu 15 października roku poprzedzającego. W wyniku waloryzacji stawka czynszu nie może być niższa niż obowiązująca w dniu 15 października roku poprzedzającego.

#### **§5**

Dzierżawca ponosi ryzyko prowadzenia działalności uzależnionej od warunków atmosferycznych, które nie mogą być przyczyną pomniejszenia czynszu dzierżawnego.

#### **§6**

1. Na Dzierżawcy spoczywa pełna i wyłączna odpowiedzialność za zabezpieczenie Obiektu i osób w nim przebywających oraz za ewentualne szkody z tego tytułu.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do ubezpieczenia Obiektu zakresie o którym mowa w ust. 1 oraz w § 3 ust. 9.

#### **§7**

1. Dzierżawca zobowiązany jest zapewnić wstęp na teren Obiektu pracownikom Wydzierżawiającego lub pracownikom Urzędu Miasta Zielonka oraz osobom przez nich wskazanym w celu kontroli przedmiotu dzierżawy oraz wykonywania przeglądów serwisowych lub gwarancyjnych.
2. Dzierżawca zobowiązany jest udzielić mieszkańcom Miasta Zielonka posiadającym kartę mieszkańca zniżki w wysokości 20 % na prowadzone zajęcia lub wynajem poszczególnych kortów względem cen przez niego stosowanych. Dzierżawca nie jest uprawniony do różnicowania tych cen ze względu na bycie mieszkańcem Miasta Zielonka lub na posiadanie karty mieszkańca Miasta Zielonka.
3. Dzierżawca zobowiązany jest udostępnić Obiekt do bezpłatnego korzystania w ramach imprez organizowanych przez Wydzierżawiającego lub Miasto Zielonka nie częściej jednak niż trzy razy w danym roku w trakcie sezonu i nie częściej niż raz w danym miesiącu. Terminy poszczególnych imprez zostanie Dzierżawcy wskazany z 30 dniowym wyprzedzeniem.

#### **§8**

1. Dzierżawca wpłaci Wydzierżawiającemu kaucję zwrotną wysokości 2.500,00 złotych (słownie: dwa tysiące pięćset złotych zero groszy) tytułem zabezpieczenia ewentualnych roszczeń wynikających z niniejszej umowy.
2. Kaucja zostanie zwrócona Dzierżawcy po potrąceniu ewentualnych należności Wydzierżawiającego, nie później niż jeden miesiąc po ustaniu obowiązywania umowy.

Załącznik nr 5  
Do ogłoszenia nr 2/05/2022  
z dnia 19.05.2022r.  
o oddaniu w dzierżawę  
obiektu sportowego – kortów  
tenisowych

### **§9**

1. Umowa zostaje zawarta na okres od 01.07.2022 r. do 30.06.2025 r.
2. Okres wypowiedzenia umowy wynosi 3 miesiące dla każdej ze stron.

### **§10**

Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania określonych ograniczeń, nakazów i zakazów w przypadku wystąpieniem stanu epidemii, na własny koszt.

### **§11**

Wydzierżawiający może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym bez wypowiedzenia w przypadku:

- 1) naruszenia któregokolwiek z postanowień określonych w § 7,
- 2) prowadzenia innej działalności niż określona w § 2,
- 3) nie uregulowania zobowiązań czynszowych,
- 4) poddzierżawienia, użyczenia lub najmu obiektu bez zgody Wydzierżawiającego.

### **§12**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

### **§13**

Ewentualne spory wynikłe na tle stosowania niniejszej umowy strony poddają rozstrzygnięciu Sądu właściwego dla siedziby Wynajmującego.

### **§14**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

### **§ 15**

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

.....  
**WYDZIERŻAWIAJĄCY**

.....  
**DZIERŻAWCA**