

## Umowa dzierżawy nr.....

Zawarta w dniu ....., w Legnicy, pomiędzy Gminą Legnica, z siedzibą w Legnicy, Plac Słowiański 8, 59-220 Legnica, zwaną w dalszej treści **Wydierżawiającym** reprezentowanym przez Jolantę Skrzypczak - dyrektora Ośrodka Sportu i Rekreacji, ul. Najświętszej Marii Panny 7 w Legnicy

a

....., ul. ...., NIP .....  
zwanym dalej **Dzierżawcą**.

### § 1 .

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest zarządcą nieruchomości położonej w Legnicy przy ul. Sejmowej 3 A oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 221 o powierzchni 6817 m<sup>2</sup>, uzbrojonej w energię elektryczną, wodociąg i kanalizację.
2. Wydierżawiający oddaje w dzierżawę a Dzierżawca przyjmuje 4 korty tenisowe o powierzchni 2 250 m<sup>2</sup> oraz pomieszczenie socjalne i toalety zewnętrzne o powierzchni 44 m<sup>2</sup>.
3. Nieruchomość określona w ust. 1 przeznaczona jest w miejscowym planie zagospodarowania na cele rekreacyjne -sportowe.

### § 2

Przeznaczeniem przedmiotu dzierżawy jest prowadzenie kortów tenisowych, położonych na nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 1.

### § 3

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

### § 4

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony **od ..... do..... r.**
2. Dzierżawca zobowiązuje się do wykonania następujących prac na terenie kortów:
  - a. renowacji nawierzchni kortów z nawożeniem nowej mączki,
  - b. uruchomienia instalacji wodnej,
  - c. poprawę montażu ogrodzenia wewnętrznego kortów
  - d. poprawę montażu linii na poszczególnych kortach

### § 5

1. W dniu podpisania umowy Dzierżawca wpłaca jednorazowo kaucję będącą zabezpieczeniem spełnienia warunków umowy w wysokości **3.000,00zł brutto** (słownie: trzy tysiące złotych) na rachunek 24 1240 3464 1111 0010 8412 7902 w Banku PEKAO SA.
2. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo dokonania potrąceń zaległych należności z kaucji zabezpieczenia a dzierżawca zobowiązuje się w ciągu 10 dni do uzupełnienia kaucji, w przypadku wystąpienia takich zdarzeń, 3.
3. Wydierżawiający ma prawo do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, z winy Dzierżawcy.
4. Kaucja zostanie zwrócona niezwłocznie po zakończeniu umowy i końcowym rozliczeniu z Wydierżawiającym na konto wskazane przez Dzierżawcę.

### § 6

1. Za przedmiot dzierżawy, Dzierżawca będzie uiszczał na rzecz Wydierżawiającego czynsz miesięczny w wysokości: .....**zł + VAT (słownie: ..... netto).**
2. Czynsz będzie płatny w okresach miesięcznych, na podstawie faktury Vat, wystawionej przez Wydierżawiającego,. Nieotrzymanie faktury nie zwalnia Dzierżawcy z obowiązku zapłaty czynszu w terminie.
3. Od nieterminowych płatności naliczane będą odsetki ustawowe za opóźnienia.
4. W przypadku gdy zwłoka w płatności czynszu dzierżawnego przekroczy okres jednego miesiąca Wydierżawiający może dzierżawę wypowiedzieć bez zachowania terminu wypowiedzenia stosownie do przepisów wynikających z Kodeksu Cywilnego bez prawa do roszczeń odszkodowawczych z jakiegokolwiek tytułu, a ponadto mogą być podjęte inne stosowne działania wynikające z Kodeksu Cywilnego.
5. W kwocie czynszu zostały ujęte koszty m. in:
  - ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych żywiołów,
  - energii elektrycznej i wody zużywanej w pomieszczeniu socjalnym i WC ( ryczałt).
6. Dzierżawca ponosi wszelkie koszty związane z bieżącą eksploatacją przedmiotu dzierżawy:
  - koszty zużycia wody do zraszania kortów naliczane będą na podstawie odczytów wodomierza (podlicznika) za które Wydierżawiający wystawi fakturę VAT.

### § 7

Dzierżawca zobowiązany jest ubezpieczyć przedmiot umowy od odpowiedzialności cywilnej i kradzieży, kserokopię polisy przedłożyć Wydierżawiającemu do 30 maja 2024r.



§ 8

Dzierżawca we własnym zakresie zawrze umowę na wywóz nieczystości stałych (wytwarzanych na kortach).

§ 9

1. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania kortów i zaplecza w należyтым stanie porządkowym i sanitarnym.
2. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za użytkowanie przedmiotu dzierżawy zgodnie z ich przeznaczeniem.
3. Dzierżawca we własnym zakresie zapewnia maszyny, urządzenia, materiały niezbędne do prowadzenia, przygotowania i obsługi kortów, które są niezbędne do ich prawidłowego funkcjonowania.

§ 10

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.
3. Korty muszą zachować charakter ogólnodostępny. Dzierżawca zobowiązany jest do stosowania cen biletów społecznie akceptowalnych.
4. Dzierżawca jest zobowiązany do utrzymania czystości i porządku na dzierżawionym terenie.
5. Dzierżawcy nie przysługuje prawo żądania zwrotu poniesionych nakładów na przedmiot dzierżawy.
6. Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania obowiązujących przepisów w zakresie BHP i bezpieczeństwa przeciwpożarowego oraz przepisów sanitarnych wynikających z przepisów prawa.
7. Wyzierżawiający ma prawo wykonania w jak najszerszej mierze kontroli przedmiotu Dzierżawy celem stwierdzenia czy Dzierżawca wykonuje przyjęte w niniejszej umowie obowiązki.
8. Dzierżawca prowadzi działalność zgodnie ze złożonym formularzem ofertowym i jego załącznikami.

§ 11

Dzierżawca zobowiązuje się nie poddzierżawiać przedmiotu dzierżawy ani nie obciążać go prawami osób trzecich bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego.

§ 12

1. Każda ze stron może wypowiedzieć niniejszą umowę z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia.
2. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Dzierżawca narusza warunki umowy, a w szczególności zmieni przeznaczenie przedmiotu dzierżawy lub zalegać będzie z płatnościami z tytułu czynszu dzierżawy.
3. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia a od umowy na wypadek zaistnienia okoliczności od niego niezależnych, których nie można przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Prawo to wykonuje się przez złożenie drugiej stronie oświadczenia na piśmie.

§ 13

Dzierżawca zobowiązuje się użytkować przedmiot umowy zgodnie z jego przeznaczeniem oraz nie dokonywać w nim zmian ani modernizacji bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego.

§ 14

Po zakończeniu umowy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić Wyzierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie nie gorszym, z uwzględnieniem stopnia normalnego zużycia.

§ 15

Dzierżawcy nie przysługuje prawo do zwrotu nakładów poniesionych na: urządzenie nieruchomości, konserwację przedmiotu dzierżawy oraz na bieżące remonty i naprawy.

§ 16

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 17

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 18

Spory wynikające z niniejszej umowy rozpatrywane będą przez sądy właściwe dla miejsca położenia dzierżawionej nieruchomości.

§ 19

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

Wyzierżawiający:

Dzierżawca: