

WZÓR UMOWY
UMOWA DZIERŻAWY Nr
zawarta w dniu
 pomiędzy:

Miejskim Ośrodkiem Sportu i Rekreacji z siedzibą przy ul. Gen. J. Bema 23/29 w Toruniu zwanym dalej Wydzierżawiającym reprezentowanym przez:

- | | |
|----------------------------------|---------------------------------|
| 1. Aleksandra Dybińskiego | - Dyrektora |
| 2. Iwonę Wiercińską | - p.o. Głównej księgowej |
- a

..... zwanym w dalszym ciągu Dzierżawcą reprezentowanym przez:

- 1.**

zawarto umowę o następującej treści:

§ 1.

1. Wydzierżawiający oświadcza, że zarządza terenem położonym w Toruniu przy ul. Armii Ludowej 47/61.
2. Wydzierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze w dzierżawę Centrum Sportu i Rekreacji Dzieci i Młodzieży przy ul. Armii Ludowej 47/61 w Toruniu w skład którego wchodzi:
 - a) Zespół boisk piłkarskich wraz z infrastrukturą;
 - b) Korty tenisowe;
 - c) Boisko do siatkówki plażowej;
 - d) Budynki szatniowo – administracyjnez przeznaczeniem na prowadzenie działalności w zakresie szkolenia sportowego ze szczególnym uwzględnieniem dyscypliny – piłka nożna.

§ 2.

1. Dzierżawca płacić będzie Wydzierżawiającemu począwszy od dnia 01.07.2014r.,
 - czynsz w wysokości = zł + 23% VAT (słownie:) + VAT miesięcznie.
2. Ustalony czynsz Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu z dołu przelewem na konto w Banku Millenium S.A. Oddział w Toruniu Nr 09 1160 2202 0000 0000 6172 1063 w terminie 14 dni od wystawienia faktury.

§ 3.

Dzierżawca zobowiązany jest do:

1. Prowadzenia działalności sportowej, polegającej na szkoleniu dzieci i młodzieży ze szczególnym uwzględnieniem dyscypliny – piłka nożna.
2. Udostępniania boisk i kortów tenisowych innym podmiotom prowadzącym działalność sportową (w tym odpłatną) oraz mieszkańcom Torunia.
3. Utrzymanie boisk i kortów w należyłym stanie. Wykaz zabiegów pielęgnacyjnych stanowi załącznik nr 1 do umowy.
4. Utrzymania w należyłym stanie budynków szatniowo – administracyjnych.
5. Zawarcia umów od 01.07.2014r. z dostawcami mediów (gaz – Pomorska S-ka Gazownicza; energia elektryczna – ENERGA – TAURON; woda – Toruńskie Wodociągi, wywóz śmieci – MPO Sp. z o.o.).

6. Zawarcia umów z serwisantami urządzeń (system nawadniania, kotłownia gazowa z systemem centralnego ogrzewania oraz ciepłej wody użytkowej).
 7. Prowadzenia książki obiektu zgodnie z prawem budowlanym.
 8. Prowadzenia okresowych przeglądów budowlanych, sanitarnych i urządzeń elektrycznych zgodnie z obowiązującym prawem.
 9. Ubezpieczenia mienia od wszystkich ryzyk oraz ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
 10. Przejęcia dwóch pracowników (1 i ½ etatu) w trybie art. 23¹ Kodeksu Pracy.
- Ponadto Dzierżawca będzie respektował przyjęte do tej pory przez MOSiR rezerwacje boisk, które stanowią załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

§ 4.

1. Dzierżawca zobowiązuje się do korzystania z dzierżawionego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Zmiana przeznaczenia terenu bez pisemnego uzgodnienia z Wydierżawiającym, używanie w sposób naruszający przepisy sanitarne, p.poż. i ochrony środowiska, skutkuje natychmiastowym rozwiązaniem umowy bez konieczności wyznaczenia dodatkowego terminu do usunięcia uchybień.
3. Dzierżawca jest zobowiązany do utrzymania terenu i otoczenia w odpowiednim stanie, technicznym, p.poż., sanitarnym i porządkowym na koszt własny. Dzierżawca jest ponadto zobowiązany do przestrzegania przepisów bhp, porządkowych, sanitarnych oraz wyznaczenia osoby, która odpowiedzialna będzie za respektowanie tych przepisów.

§ 5.

1. Za szkody materialne powstałe na w/w terenie z winy użytkownika – odpowiada materialnie Dzierżawca do pełnej wysokości powstałej szkody.
2. Odpowiedzialność za straty materialne w mieniu Wydierżawiającego, spowodowane kradzieżą lub wypadkiem losowym ponosi Dzierżawca.
3. Za bezpieczeństwo osób korzystających z przedmiotu dzierżawy pełną odpowiedzialność ponosi Dzierżawca.

§ 6.

1. Dla zabezpieczenia zapłaty czynszu i wszelkich innych roszczeń Wydierżawiającego w stosunku do Dzierżawcy, mogących wyniknąć z realizacji niniejszej umowy Dzierżawca jest zobowiązany w terminie 7 dni licząc od dnia podpisania umowy wpłacić na rachunek bankowy Wydierżawiającego kaucję w wysokości 1.000 zł. Na poczet kaucji może być zaliczone wadium.
2. Kaucja nie jest oprocentowana i podlega zwrotowi Dzierżawcy w dniu ustania umowy po potrąceniu przez Wydierżawiającego sum pokrywających poniesione straty, będące następstwem szkód dokonanych przez Dzierżawcę, bądź wynikłych z naruszenia przez Dzierżawcę warunków niniejszej umowy.

§ 7.

Umowę zawarto na okres 3 lat od dnia 01.07.2014r., – 30.06.2017r.,

§ 8.

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 9.

1. Każdej ze stron przysługuje uprawnienie do rozwiązania umowy za 1 miesięcznym okresem wypowiedzenia.

2. Jeżeli Dzierżawca dopuści się zwłoki z zapłatą czynszu lub opłat na bieżąco albo nie dopełni warunków szczegółowo opisanych w umowie - Wyzierżawiający ma prawo rozwiązać umowę dzierżawy bez zachowania terminu wypowiedzenia i bez konieczności wyznaczenia dodatkowego terminu do zapłaty zaległego czynszu i powstałych kosztów.
3. Przekazanie i zwrot terenu następuje w formie protokołu zdawczo-odbiorczego najpóźniej w dniu przejścia oraz zakończenia dzierżawy po uprzednim jego sprzątnięciu. Dzierżawca zostanie poinformowany pisemnie o dniu i godzinie zdania obiektu po zakończeniu umowy. Nieobecność Dzierżawcy nie powoduje zwłoki w przejściu obiektu.

§ 10.

W sprawach nie unormowanych umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 11.

Ewentualne spory strony poddają rozstrzygnięciu sądu właściwego dla siedziby Wyzierżawiającego.

§ 12.

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Wyzierżawiający

Dzierżawca

Załączniki do umowy stanowiące integralną jej część :

1. Oferta z dnia
2. Aktualne zaświadczenie o prowadzeniu danego rodzaju działalności.
3. Warunki pielęgnacji, konserwacji i utrzymania boisk – załącznik nr 1.
4. Plany rezerwacji boisk – załącznik nr 2.