

UMOWA DZIERŻAWY

Zawarta w dniu pomiędzy:

Gminą Miastem Ustka - Szkołą Podstawową nr 1 w Ustce reprezentowaną przez:

Dyrektora szkoły - mgr Bogumiłę Lenard, działającą na podstawie pełnomocnictwa Burmistrza Miasta Ustki z dnia 17.08.2009r.

przy kontrasygnacie Głównego Księgowego - mgr Anny Skowron
zwanym dalej „WYDZIERŻAWIAJĄCYM”,

a:

....., reprezentowanym przez zwanym dalej „DZIERŻAWCĄ”.

§ 1

1. WYDZIERŻAWIAJĄCY oddaje w dzierżawę na okres od dnia 30 czerwca 2014 roku do 24 sierpnia 2014 roku część budynku Szkoły Podstawowej nr 1 położonej w Ustce przy ul.Darłowskiej 18, z przeznaczeniem na kolonie.

2. Przedmiotem dzierżawy są n/w pomieszczenia:

- 12 sal lekcyjnych bez zapleczy, tj.sale nr 8,10,12,13,15,16,28,29,31,33,43,45;
- gabinet lekarski;
- pokój nauczycielski;
- świetlica szkolna;
- aula;
- blok sportowy;
- boisko, teren zielony.

3. DZIERŻAWCA oświadcza, że lokalizacja budynku szkolnego oraz ilość i rozkład pomieszczeń wymienionych §1 pkt 2 jest mu znana.

4. Przedmiot dzierżawy przeznaczony jest do zorganizowania kolonii dla 80 osób podczas trwania jednego turnusu.

5. Dzierżawą nie jest objęta stołówka szkolna.

§2

1. Czynsz za dzierżawę nieruchomości od dnia 30 czerwca 2013 roku do dnia 24 sierpnia 2014 roku wynosi: należność netto: zł + VAT.

2. Strony ustalają, że czynsz dzierżawny płatny jest w następujących terminach:

- 20% - do 30 czerwca 2014 roku

należność netto:zł

podatek VAT 23%: zł

należność brutto:zł

(słownie złotych.....)

Wpłacone wadium podlega zaliczeniu na poczet I raty należności za czynsz dzierżawny.

- 40% - do 20 lipca 2014 roku

należność netto: zł

podatek VAT 23%: zł

należność brutto: zł

(słownie złotych:)

- 40% - do 15 sierpnia 2014 roku

należność netto: zł

podatek VAT 23%: zł

należność brutto: zł

(słownie złotych:)

3. Stawki czynszu dzierżawnego nie obejmują opłat za usługi komunalne, dostarczanie energii elektrycznej, energii ciepłej i wody.

4. Czynsz płatny jest przelewem na konto szkoły w BS-Ustka nr 92 9315 0004 0000 6709 2000 0090.

§3

1. W okresie koloni letnich trwających od dnia 30 czerwca 2014 roku do dnia 24 sierpnia 2014 roku koszty mediów w postaci energii elektrycznej, energii ciepłej i wody oraz usługi odprowadzenia ścieków i nieczystości stałych ponosić będzie DZIERŻAWCA.

2. Zasady rozliczania kosztów mediów:

- **energia elektryczna** - wg odczytu podlicznika szkolnego; koszt zostanie pomniejszony o naliczone zużycie energii przez sklepik szkolny /kopia rozliczenia zostanie dołączona do faktury/. DZIERŻAWCA zostanie obciążony wg ceny 1 kWh wynikającej z faktur wystawionych przez dostawców energii.
- **energia ciepła:**

- a) w przypadku, gdy DZIERŻAWCA zawrze z osobą prowadzącą stołówkę szkolną w SP1 umowę na żywienie grup kolonijnych, DZIERŻAWCA jest zobowiązany w umowie tej zawrzeć stosowne postanowienia co do sposobu podziału kosztów energii cieplnej pomiędzy DZIERŻAWCĘ i stołówkę (z uwagi na jeden wspólny licznik energii cieplnej) i o sposobie tym poinformować WYDZIERŻAWIAJACEGO na piśmie. Wówczas zafakturowane przez EMPEC Ustka koszty zużycia energii cieplnej za lipiec i sierpień zostaną podzielone pomiędzy DZIERŻAWCĘ i Stołówkę według tych zasad.
 - b) w przypadku gdy DZIERŻAWCA nie zawrze z osobą prowadzącą stołówkę szkolną w SP1 umowy na żywienie grup kolonijnych, DZIERŻAWCA zostanie obciążony zafakturowanymi przez EMPEC Ustka kosztami zużycia energii cieplnej za lipiec i sierpień, po pomniejszeniu o obciążenie Stołówki, którego kserokopia zostanie załączona do refaktury.
 - **woda i ścieki** - wg odczytu licznika:
 - a) w przypadku gdy DZIERŻAWCA zawrze z osobą prowadzącą stołówkę szkolną w SP1 umowę na żywienie grup kolonijnych, DZIERŻAWCA jest zobowiązany w umowie tej zawrzeć stosowne postanowienia co do sposobu podziału kosztów zużycia wody i ścieków pomiędzy DZIERŻAWCĘ i stołówkę (z uwagi na jeden wspólny licznik) i o sposobie tym poinformować WYDZIERŻAWIAJACEGO na piśmie. Wówczas koszty zużycia wody i ścieków za lipiec i sierpień zostaną podzielone pomiędzy DZIERŻAWCĘ i Stołówkę według tych zasad.
 - b) w przypadku, gdy DZIERŻAWCA nie zawrze z osobą prowadzącą stołówkę szkolną w SP1 umowy na żywienie grup kolonijnych, DZIERŻAWCA zostanie obciążony kosztami zużycia energii cieplnej za lipiec i sierpień po pomniejszeniu o obciążenie Stołówki, którego kserokopia zostanie załączona do refaktury.
 - **wywóz nieczystości** – DZIERŻAWCA jest zobowiązany zawrzeć umowę na wywóz nieczystości we własnym zakresie i przedłożyć jej kserokopie przy podpisywaniu niniejszej umowy.
2. Odczytu liczników dokonają przedstawiciele obu stron i sporządzają w tym zakresie protokoły z odczytów, które będą stanowiły integralne części niniejszej umowy. Liczniki zostaną odczytane także w trakcie trwania umowy, tj. rano w dniu 01.08, w celu dokonania obciążenia za lipiec.
 3. Należności za media płatne będą w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktur przez WYDZIERŻAWIAJACEGO.
 4. DZIERŻAWCA upoważnia WYDZIERŻAWIAJACEGO do wystawiania faktur VAT bez konieczności potwierdzenia ich odbioru.
 5. Ponadto DZIERŻAWCA jest zobowiązany do dbałości o teren zielony wokół szkoły, w tym do koszenia trawy na całych terenach zielonych przynależnych do szkoły łącznie z parkingiem, na własny koszt i zabezpieczonym we własnym zakresie sprzętem, przynajmniej raz w miesiącu.

§4

1. WYDZIERŻAWIAJĄCY może wypowiedzieć umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia jeżeli: DZIERŻAWCA dopuści się zwłoki w zapłacie czynszu lub opłat za media, powyżej 7 dni oraz w przypadku prowadzenia działalności uciążliwej dla otoczenia lub nie wywiązania się z pozostałych warunków umowy.
2. W przypadku zwłoki w uiszczeniu czynszu, opłat za media DZIERŻAWCA zapłaci ustawowe odsetki.

§5

1. DZIERŻAWCA zobowiązuje się do wykonywania swego prawa zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki i zobowiązany jest używać przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem oraz zobowiązany jest do jego utrzymania w odpowiednim stanie technicznym i estetycznym.
2. DZIERŻAWCA zobowiązuje się do utrzymania czystości na wydzierżawianej nieruchomości.
3. DZIERŻAWCA ponosi odpowiedzialność za przestrzeganie przepisów w zakresie ochrony środowiska i p/pożarowych.
4. W przypadku stwierdzenia pogorszenia stanu technicznego obiektów niebędącego następstwem zwykłego użytkowania (dewastacja, brak troski o stan techniczny), DZIERŻAWCA pokryje rzeczywiste szkody, jakie poniesie WYDZIERŻAWIAJĄCY. Wszystkie szkody zostaną ujęte w protokole zdawczo-odbiorczym, zostaną naprawione przez Wydzierżawiającego i refakturowane na Dzierżawcę. Kopie faktur za naprawy zostaną dołączone do refaktur.
5. DZIERŻAWCA przyjmuje na siebie całkowitą materialną odpowiedzialność za przedmiot dzierżawy, za jego zabezpieczenie (w tym przeciwpożarowe i przeciwwłamaniowe) i nie może z tego tytułu wnosić roszczeń w stosunku do WYDZIERŻAWIAJACEGO.

§6

1. Nakłady poniesione przez DZIERŻAWCĘ na zagospodarowanie wydzierżawanego terenu oraz przygotowanie do kolonii leżą po stronie DZIERŻAWCY i nie podlegają zwrotowi przez

WYDZIERŻAWIAJĄCEGO po wygaśnięciu niniejszej umowy.

2. DZIERŻAWCA zobowiązany jest do prowadzenia działalności określonej w umowie zgodnie z przepisami obowiązującymi przy organizacji wypoczynku dzieci i młodzieży.
3. Uzyskanie wszelkich opinii i uzgodnień dotyczących dzierżawionej nieruchomości np.: opinii sanitarnej, przyłączy energetycznych, ppoż. DZIERŻAWCA zobowiązany jest zabezpieczyć we własnym zakresie i na własny koszt.

§7

DZIERŻAWCA nie może oddawać w dzierżawę, najem, użyczać lub poddzierżawiać przedmiotu dzierżawy osobom trzecim pod rygorem wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym.

§8

WYDZIERŻAWIAJĄCEMU służy w każdym czasie prawo przeprowadzenia kontroli przedmiotu dzierżawy.

§9

DZIERŻAWCA odpowiada za wyrządzone z jego winy szkody i straty wynikłe w trakcie dzierżawy, poniesione przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.

§10

W przypadku stwierdzenia przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO niedotrzymania przez DZIERŻAWCĘ warunków niniejszej umowy, umowa ulega rozwiązaniu bez zachowania terminu wypowiedzenia.

§11

W przypadku rozwiązania umowy z winy DZIERŻAWCY i zwłoki w wydaniu nieruchomości, WYDZIERŻAWIAJĄCY dokona opróżnienia nieruchomości na koszt i ryzyko DZIERŻAWCY.

§12

1. Po zakończeniu umowy DZIERŻAWCA jest zobowiązany zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym wynikającym z zasad prawidłowej gospodarki.
2. DZIERŻAWCA zobowiązany jest wydać WYDZIERŻAWIAJĄCEMU przedmiot dzierżawy w terminie określonym w §12 pkt 4 .
3. Potwierdzeniem dokonania przekazania i zwrotu przedmiotu dzierżawy jest protokół zdawczo - odbiorczy, podpisany przez obie strony.
4. Przekazanie szkoły DZIERŻAWCY zostanie dokonane 30 czerwca 2014r., a oddanie WYDZIERŻAWIAJĄCEMU w dniu 24 sierpnia 2014r.

§13

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej w postaci aneksu.

§14

Rozstrzyganie ewentualnych sporów wynikłych w trakcie trwania niniejszej umowy, a nieuregulowanych postanowieniami tej umowy, nastąpi przed sądem właściwym według siedziby WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.

§15

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§16

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

.....
DZIERŻAWCA

.....
WYDZIERŻAWIAJĄCY