

**Projektowane postanowienia umowy
UMOWA DZIERŻAWY NR2024**

zawarta w dniu

pomiędzy Gminą Olsztyn, Plac Jana Pawła II 1, 10-101 Olsztyn, NIP 739-38-47-026 w imieniu, której działa na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta Olsztyna Jerzy Litwiński – Dyrektor Ośrodka Sportu i Rekreacji w Olsztynie, 10-558 Olsztyn, ul. Żołnierska 13a, adres do korespondencji: ul. Kapitańska 23, 10-153 Olsztyn, zwany dalej **Wydzierżawiającym**

a

....., wpisaną do Centrali Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej posiadającą nr NIP....., Regon, zwaną w dalszej treści umowy **Dzierżawcą**

o treści następującej:

§ 1

1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę część pomostu o łącznej powierzchni 18 m² z przeznaczeniem na cumowanie jednostek pływających z możliwością prowadzenia działalności usługowej (z zastrzeżeniem ust. 5) w Centrum Rekreacyjno - Sportowym Ukiel w Olsztynie, przy ul. Kapitańskiej 23 (rzut powierzchni stanowi *załącznik nr 1 do niniejszej umowy*).
2. Umowę zawiera się na czas określony, na czas określony od.....2024 r. do 31.05.2026 r.
3. Szczegółową charakterystykę pomostu zawarto w protokole zdawczo-odbiorczym, którego wzór stanowi *załącznik nr 2 do niniejszej umowy*.
4. Dzierżawca na wymienionej w ust.1 części pomostu będzie miał możliwość prowadzenia działalności usługowej polegającej na wypożyczaniu jednostek pływających.
5. Rodzaj prowadzonej działalności przez Dzierżawcę wymaga każdorazowo pisemnej zgody Wydierżawiającego. W razie zmiany sposobu wykorzystywania dzierżawionej części pomostu bez zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie, Wydierżawiający może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia.
6. Uprawnienia Dzierżawcy powstałe w wyniku zawarcia niniejszej umowy, nie mogą, bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego, stanowić zabezpieczenia innych zobowiązań Dzierżawcy pod rygorem wypowiedzenia umowy.
7. Dzierżawca zapewnia, że wydierżawione powierzchnie będą ogólnodostępne dla osób korzystających z CRS Ukiel.

§ 2

1. Przedmiot umowy zostanie wydany Dzierżawcy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego wymienionego w § 1 ust. 3 powyżej, stanowiącego *załącznik nr 2 do umowy* jako jej integralna część.
2. Zgodnie z § 1 ust. 2 umowy, strony ustalają następujący termin wydania przedmiotu dzierżawy: 3 dni robocze od dnia zawarcia umowy.
3. Wydierżawiający i osoby go reprezentujące lub stosownie upoważnione mają prawo do dokonywania w każdym czasie wizji powierzchni, w szczególności w celu kontroli wykonania umowy, w tym w szczególności właściwej eksploatacji przedmiotu dzierżawy.

§ 3

1. Dzierżawca będzie wykorzystywał wydierżawioną powierzchnię do cumowania jednostek pływających z możliwością prowadzenia działalności usługowej. Przedmiot dzierżawy może być wykorzystywany 7 dni w tygodniu.
2. Prowadzona przez Dzierżawcę działalność nie powinna zakłócać ładu, porządku i normalnej działalności innych użytkowników CRS Ukiel, w tym OSIR.

§ 4

1. Dzierżawca we własnym zakresie i na własny koszt przystosuje własnym staraniem dla swoich potrzeb przedmiot dzierżawy oraz wyposaży go w zakresie niezbędnym do podjęcia i prowadzenia działalności, zapewniający odpowiedni standard świadczonych usług w nowoczesnym CRS Ukiel. Wydierżawiający nie jest zobowiązany do zwrotu Dzierżawcy tych nakładów.
2. W przypadku wygaśnięcia, rozwiązania lub wypowiedzenia umowy według wyboru Wydierżawiającego, Dzierżawca, pozostawi nakłady poniesione na przedmiot dzierżawy, bez prawa do żądania zwrotu poniesionych kosztów lub obniżki czynszu, a jeżeli Wydierżawiający nie wyrazi zgody na przejęcie poniesionych nakładów to Dzierżawca zobowiązuje się do przywrócenia przedmiotu dzierżawy do stanu poprzedniego, bez prawa do żądania zwrotu poniesionych kosztów lub obniżki czynszu.
3. Wszelkie planowane w okresie dzierżawy prace, w tym m. in. adaptacyjne modernizacje pod rygorem nieważności i rygorem rozwiązania umowy bez wypowiedzenia, wymagają uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do zachowania należytej staranności i dbałości o przedmiot dzierżawy przy uwzględnieniu zawodowego charakteru prowadzonej działalności. Wyrządzone przez Dzierżawcę, a także osoby wykonujące pracę na jego zlecenie lub jego klientów szkody w czasie trwania niniejszej umowy, Dzierżawca pokrywa w pełnej wysokości na podstawie protokołu szkód sporządzonego przez Strony. W przypadku niezgodnienia wysokości odszkodowania sprawę rozstrzygać będzie sąd właściwy miejscowo dla siedziby Wydierżawiającego.

§ 5

1. Dzierżawca nie może dokonać cesji w całości lub w części praw lub obowiązków wynikających z niniejszej umowy bez uprzedniej, pisemnej zgody Wydierżawiającego niezależnie od formy cesji.
2. Wydierżawiający ma prawo dokonania cesji swych praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy.

§ 6

1. Poza innymi obowiązkami określonymi w niniejszej umowie i przepisami prawa Dzierżawca zobowiązuje się do:
 - a) używania przedmiotu dzierżawy z należyłą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem i warunkami określonymi umową, do prowadzenia w nim działalności określonej w § 3 ust. 1 niniejszej umowy, zgodnie z przepisami prawa;
 - b) używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z przepisami bhp i ppoż., a także w sposób niezakłócający działalności Wydierżawiającego i innych podmiotów;
 - c) niedokonywania bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego jakichkolwiek prac i zmian naruszających substancję przedmiotu dzierżawy pod rygorem rozwiązania umowy bez wypowiedzenia;
 - d) nieoddawania przedmiotu umowy w najem, dzierżawę lub do bezpłatnego używania w całości lub w części bez uprzedniej, pisemnej zgody Wydierżawiającego;
 - e) powiadomienia Wydierżawiającego o każdej zmianie osób reprezentujących Dzierżawcę, danych teleadresowych Dzierżawcy, w terminie 7 dni od daty dokonania tej zmiany,
 - f) przestrzegania przepisów prawa oraz regulaminu CRS Ukiel,
 - g) posiadania wymaganych prawem i umową uprawnień, wpisów, pozwoleń, uzgodnień i opinii.
2. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za utratę lub uszkodzenie rzeczy Dzierżawcy oraz osób trzecich, znajdujących się na dzierżawionych powierzchniach, zaistniałych w wyniku zdarzeń przez niego niezawinionych. Zabezpieczenie mienia Dzierżawcy oraz ewentualne ubezpieczenie jego majątku od wszelkich ewentualnych szkód spoczywa wyłącznie na Dzierżawcy i jego też obciążają wszelkie koszty z tym związane.
3. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie mogące zaistnieć wypadki i szkody powstałe w związku z prowadzoną działalnością.

4. Wyzierżawiający nie odpowiada za kradzieże, zniszczenie mienia i inne straty poniesione przez Dzierżawcę. Dzierżawca na swój koszt i odpowiedzialność zapewnia ochronę swojego mienia oraz przekazanego mu mienia OSiR pozostawionego na terenie CRS Ukiel.
5. Wyzierżawiający zastrzega, że w czasie organizacji (trwania) imprez sportowo-rekreacyjnych i oświatowo-kulturalnych, kulturalnych wykluczających prowadzenie działalności Dzierżawcy z wykorzystaniem przedmiotu umowy, Dzierżawca nie może prowadzić działalności w oparciu o przedmiot umowy i zobowiązany jest do usunięcia wyposażenia znajdującego się na pomoście w wyznaczonym terminie. W tym przypadku Dzierżawcy pomniejszona zostanie opłata czynszu za miesiąc, w którym odbywać się będzie przedmiotowa impreza, wysokość czynszu pomniejszona zostanie proporcjonalnie do liczby dni miesiąca, w którym będzie obowiązywać niniejszy zakaz jako iloczyn 1/30 czynszu miesięcznego i ilości dni trwania imprezy. Wyzierżawiający z wyprzedzeniem 14 dni zawiadomi Dzierżawcę o terminie zakazu prowadzenia działalności w oparciu o przedmiot umowy, jeżeli w danym roku będzie organizowana taka impreza.
6. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za dzierżawiony pomost, stan estetyczny, sanitarny oraz utrzymanie czystości.
7. Dzierżawca zobowiązany jest do zawarcia umowy OC w zakresie prowadzenia działalności, w tym OC Dzierżawcy na kwotę nie mniejszą niż 50 000,00 zł. Dowód zawarcia umowy ubezpieczenia oraz dowód opłacenia składki Dzierżawca okaże Wyzierżawiającemu na jego wezwanie.
8. Dzierżawca jest zobowiązany do utrzymania ubezpieczenia, przez cały czas trwania umowy dzierżawy. W przypadku wygaśnięcia umów ubezpieczenia OC w trakcie trwania umowy, Dzierżawca zobowiązany jest do przedłożenia Wyzierżawiającemu dokumentów stanowiących kontynuację ubezpieczenia, niezwłocznie nie później jednak niż 3 dni po wygaśnięciu poprzedniej umowy ubezpieczenia, lub w terminie 3 dni od dnia otrzymania wezwania w tym przedmiocie, pod rygorem wypowiedzenia umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.
9. W czasie trwania umowy Dzierżawca własnym staraniem i na własny koszt będzie dokonywał wszelkich napraw przedmiotu dzierżawy niezbędnych do utrzymania przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym bez prawa do zwrotu poniesionych nakładów lub obniżki czynszu z tego tytułu.
10. Umieszczanie wszelkich oznakowań, szyldów i reklam prowadzonej przez Dzierżawcę działalności wymaga uprzedniej zgody OSiR i akceptacji Gminy Olsztyn.
11. Dzierżawca zobowiązany jest przez czas trwania umowy do płacenia należnych Urzędowi Miasta podatków i opłat, w tym podatku od nieruchomości.

§ 7

1. Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia kosztów związanych z wywozem odpadów komunalnych oraz opłat eksploatacyjnych, w tym w szczególności: energii elektrycznej, o ile będzie z nich korzystał, na warunkach odrębnego uzgodnienia, a w przypadku zainstalowania urządzeń pomiarowych wg faktycznego zużycia określonego na podstawie odczytów z tych urządzeń i cen wynikających z faktur dla Wyzierżawiającego dla tego obiektu w terminie 14 dni od dnia ich doręczenia.

§ 8

1. W przypadku konieczności dokonywania napraw obciążających Wyzierżawiającego, Dzierżawca zobowiązany jest, po powiadomieniu go przez Wyzierżawiającego umożliwić swobodny dostęp do przedmiotu dzierżawy.
2. Wyzierżawiającemu służy prawo przeprowadzenia kontroli stanu przedmiotu dzierżawy oraz sposobu wykonywania umowy w każdym czasie i każdym zakresie.

§ 9

1. W okresie obowiązywania umowy, tj. od dnia 2024 r. do 31.05.2026 r., Dzierżawca będzie płacił Wyzierżawiającemu **miesięczny czynsz w wysokości**: ogółem czynsz miesięczny netto zł (słownie:.....) + podatek od towarów i usług (VAT) według stawki obowiązującej w dniu fakturowania.
2. Opłaty eksploatacyjne (jeśli występują) będą uiszczane za każdy miesiąc, w którym Dzierżawca zobowiązany jest do uiszczenia czynszu w pełnej kwocie, zaś w przypadkach określonych

w § 6 ust.5 umowy oraz w przypadkach rozpoczęcia lub rozwiązania/wygaśnięcia umowy w trakcie danego miesiąca kalendarzowego, proporcjonalnie do okresu korzystania w danym miesiącu z przedmiotu dzierżawy.

3. Jeśli obowiązek uiszczenia czynszu rozpoczyna się lub kończy później niż pierwszego dnia danego miesiąca kalendarzowego, to czynsz należny za ten miesiąc zostanie obliczony proporcjonalnie do ilości dni w miesiącu, za który Dzierżawca miał obowiązek płacić czynsz.
4. Czynsz płatny jest z góry do 10 dnia każdego miesiąca przelewem na rachunek nr wskazany w fakturze. Jeżeli faktura zostanie wystawiona po tym terminie, wówczas termin płatności wynosi 7 dni od dnia jej wystawienia.
5. Opłaty eksploatacyjne będą uiszczane za każdy miesiąc, w którym Dzierżawca zobowiązany jest do uiszczenia czynszu w pełnej kwocie, zaś w przypadkach określonych w § 6 ust.5 umowy oraz w przypadkach rozpoczęcia lub rozwiązania/wygaśnięcia umowy w trakcie danego miesiąca kalendarzowego, proporcjonalnie do okresu korzystania w danym miesiącu z przedmiotu dzierżawy.
6. Datą zapłaty jest data uznania na rachunku Wydzierżawiającego.
7. Opóźnienie w zapłacie czynszu lub opłat eksploatacyjnych za co najmniej dwa pełne okresy płatności stanowi podstawę do rozwiązania umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia, po uprzednim udzieleniu Dzierżawcy na piśmie jednomiesięcznego terminu do zapłaty zaległości.
8. Dzierżawca upoważnia Wydzierżawiającego do wystawienia faktur bez podpisu odbiorcy.
9. Na fakturze będą podane dane sprzedawcy:

Wydzierżawiającego:

Gmina Olsztyn, Plac Jan Pawła II 1; 10-101 Olsztyn NIP: 739-38-47-026

oraz dane **Wystawcy:**

Ośrodek Sportu i Rekreacji w Olsztynie; ul. Żołnierska 13a; 10-558 Olsztyn

10. Faktura może być dostarczona Dzierżawcy przez Wydzierżawiającego:
 - a) w formie papierowej na adres do doręczeń wskazany w komparycji niniejszej umowy lub
 - b) w formie elektronicznej na adres e-mail:, o ile strony złożą oświadczenie zgodne z załącznikiem nr 3 do umowy, z zastrzeżeniem, że ww. sposoby dostarczenia faktury są możliwe jedynie do dnia wprowadzania obowiązku stosowania na terenie Rzeczypospolitej Polskiej Krajowego Systemu e-Faktur (dalej jako „KSeF”). Od dnia prawnego obowiązku stosowania KSeF, faktury będą dostarczane Dzierżawcy przy użyciu KSeF, na zasadach, które będą wynikały z obowiązujących przepisów prawa w tym zakresie.
11. Dzierżawca upoważnia Wydzierżawiającego do wystawienia faktur bez podpisu odbiorcy.
12. W przypadku złożenia oświadczenia, zgodnie z załącznikiem nr 3 do umowy, jednocześnie obie strony umowy zobowiązują się do każdorazowej informacji o zmianie adresu e-mail, na który przesyłane są faktury, pod rygorem uznania, że jedynym właściwym adresem e-mail jest dotychczasowy adres odbiorcy faktury, a wysłanie faktury na dotychczasowy adres odbiorcy uznaje się za skuteczne doręczenie.
13. Dzierżawca zobowiązuje się przyjmować faktury, o których mowa powyżej w formie papierowej, w przypadku gdy przeszkody techniczne lub formalne uniemożliwiają przesłanie faktur drogą elektroniczną.
14. Z dniem kiedy KSeF stanie się obowiązującym standardem na terenie Rzeczypospolitej Polskiej uchyla się zapisy ust. 10 pkt a) i b) umowy, a datą otrzymania faktury przez Dzierżawcę będzie data jej wystawienia za pomocą KSeF.
15. Przed dniem wejścia w życie KSeF Strony zobowiązują się odpowiednio dostosować postanowienia niniejszej umowy, do obowiązujących przepisów prawa i standardów, które będą określone przez KSeF, poprzez zawarcie stosownego aneksu do niniejszej umowy, w tym regulującego sposób oznaczania faktur udostępnionych przez KSeF oraz określenia danych Dzierżawcy oraz innych danych, które mają znaleźć się na fakturze.
16. W przypadku, gdy techniczne funkcjonalności KSeF nie pozwolą na dodawanie załączników do faktur ustrukturyzowanych w ramach KSeF, Dzierżawca zobowiązuje się do odbierania tych

załączników za pośrednictwem adresu e-mail: Postanowienia ust. 12 w zakresie powiadomienia o zmianie adresu e-mail i skutków z tym związanych stosuje się odpowiednio.

17. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności w terminie określonym w umowie Wydzierżawiającemu przysługuje prawo żądania odsetek ustawowych za opóźnienie zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami.
18. W przypadku opóźnienia się przez Dzierżawcę z płatnościami wynikającymi z niniejszej umowy, dokonane przez Dzierżawcę wpłaty Wydzierżawiający ma prawo zaliczyć w pierwszej kolejności na odsetki ustawowe z tytułu opóźnienia, następnie na czynsz zaległy, a dopiero w ostatniej kolejności na czynsz bieżący. Postanowienie powyższe stosuje się odpowiednio do opóźnienia w zapłacie przez Dzierżawcę opłat eksploatacyjnych.

§ 10

1. Waloryzacja czynszu, o którym mowa w § 9 ust. 1, następuje narastająco corocznie o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszony przez Główny Urząd Statystyczny, za rok ubiegły.
2. Zmiana wysokości stawki czynszu o wskaźnik, o którym mowa w ust. 1, nie stanowi zmiany warunków umowy i następować będzie za jednostronnym pisemnym powiadomieniem Dzierżawcy przez Wydzierżawiającego, na co Dzierżawca wyraża zgodę.
3. Wydzierżawiający zastrzega sobie ponadto prawo podwyższenia czynszu w szczególności, przy wzroście kosztów utrzymania przedmiotu dzierżawy i ustalenia opłat za korzystanie z przedmiotu dzierżawy przez Prezydenta Olsztyna, zmiany opodatkowania oraz innych opłat i kosztów niezależnych od Wydzierżawiającego – za jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia. Przedmiotowa zmiana nie wymaga aneksu i następować będzie za jednostronnym pisemnym powiadomieniem Dzierżawcy przez Wydzierżawiającego, na co Dzierżawca wyraża zgodę.
4. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo waloryzacji opłat eksploatacyjnych w przypadku wzrostu opłat i kosztów utrzymania, a także o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych – w przypadku ryczałtowego rozliczania tych kosztów. Waloryzacja z tej przyczyny nie stanowi zmiany warunków umowy, a Dzierżawca będzie zobowiązany do ponoszenia opłat w nowej wysokości po powiadomieniu pisemnym o ich zmianie.

§ 11

1. W przypadku występowania zadłużenia Dzierżawcy z tytułu dzierżawy przekraczającego 3 miesięczny czynsz, którego łączna wysokość jest wyższa niż 500,00 zł i świadczenie jest wymagane co najmniej 60 dni Wydzierżawiający ma prawo do przekazania informacji o dłużniku do Biura Informacji Gospodarczej, celem umieszczenia Dzierżawcy na liście dłużników w Krajowym Rejestrze Długów.
2. Wydzierżawiający przed przekazaniem informacji o zadłużeniu do Biura Informacji Gospodarczej zawiadomi Dzierżawcę na piśmie o zamiarze przekazania tej informacji do Biura Informacji Gospodarczej i wezwie go do zapłaty zadłużenia, przy czym odebranie przez Dzierżawcę wezwania nie jest warunkiem koniecznym do umieszczenia do w Krajowym Rejestrze Długów.

§ 12

1. Wszelkie pisma kierowane do Wydzierżawiającego będą doręczane na adresy wskazane w komparcji umowy, chyba, że strony zawiadomią o zmianie adresu.
2. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o każdej zmianie adresu. Zaniechanie powyższego obowiązku powoduje, że pismo wysłane na adres określony w ust. 1 uznaje się za doręczone.
3. Pismo przesłane drugiej stronie na adres określony w ust. 2 awizowane dwukrotnie, uznaje się za doręczone.

§ 13

1. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązuje się do zwrotu Wydzierżawiającemu przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym. Stan techniczny przedmiotu dzierżawy w jego dniu przekazania określa protokół zdawczo-odbiorczy z daty

przekazania go Wydzierżawiającemu. Ocena stanu przedmiotu dzierżawy nastąpi poprzez porównanie protokołu zdawczo -odbiorczego, o którym mowa w §2 ust. 1 i protokołu zdawczo - odbiorczego z daty przekazania Wydzierżawiającemu po zakończeniu dzierżawy.

2. Dzierżawca zobowiązuje się do przekazania przedmiotu dzierżawy protokołem zdawczo -odbiorczym, o którym mowa w ust.1 do dnia wygaśnięcia lub rozwiązania umowy, nie później niż 3 dni od daty wygaśnięcia lub rozwiązania umowy.
3. W przypadku opuszczenia przedmiotu dzierżawy bez protokolarnego przekazania stosownie do ust. 2, Wydzierżawiający ma prawo jednostronnego przejęcia przedmiotu dzierżawy po uprzednim powiadomieniu Dzierżawcy na piśmie o wyznaczonym terminie przyjęcia.
4. W przypadku nieprzekazania przedmiotu dzierżawy w terminie 3 dni Wydzierżawiającemu, zgodnie z ust. 2, Dzierżawca płacić będzie odszkodowanie za bezumowne korzystanie z przedmiotu dzierżawy w wysokości 200% sumy czynszu oraz opłat z ostatniego pełnego miesiąca dzierżawy za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z przedmiotu umowy.
5. Należności wymienione w ust. 4 będą wnoszone na podstawie noty w terminie 14 dni od jej doręczenia.

§ 14

1. Dzierżawca wpłaci na konto kaucję w kwociezł (słownie złotych:.....) do dnia podpisania umowy. W przypadku zmiany stawki czynszu Dzierżawca zobowiązuje się do uzupełnienia kaucji do wysokości aktualnego trzymiesięcznego czynszu brutto i dostarczenia Wydzierżawiającemu dowodu wpłaty w terminie do dnia wejścia w życie nowej stawki czynszu.
2. Kaucja przeznaczona jest na zabezpieczenie roszczeń Wydzierżawiającego z tytułu wyrządzonych przez Dzierżawcę szkód w przedmiocie dzierżawy, zaległości z tytułu czynszu i świadczeń dodatkowych, odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z pomostu i innych roszczeń wynikających z niedotrzymania przez Dzierżawcę zobowiązań umownych.
3. Wydzierżawiający uprawniony jest do zaspokajania z kaucji swych roszczeń wobec Dzierżawcy w trakcie obowiązywania umowy oraz po jej zakończeniu.
4. Wydzierżawiający może dokonać potrącenia z kaucji należności, o których mowa w ust. 2.
5. W przypadku wykorzystania przez Wydzierżawiającego części lub całości kaucji na cele wymienione w ust. 2 Dzierżawca zobowiązuje się uzupełnić kaucję do aktualnej wysokości określonej zgodnie z ust. 1, w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania, bez odrębnego wezwania, pod rygorem wypowiedzenia umowy dzierżawy bez zachowania terminu wypowiedzenia.
6. W czasie trwania dzierżawy, Dzierżawca nie może żądać pokrycia swoich zobowiązań z wpłaconej kaucji.
7. Kaucja podlega oprocentowaniu w wysokości naliczonej przez bank dla rachunku terminowego, na którym Wydzierżawiający zdeponuje kaucję za okres przechowywania kaucji na rachunku bankowym należącym do Wydzierżawiającego.
8. W przypadku, gdy Wydzierżawiający nie ma w stosunku do Dzierżawcy żadnych roszczeń w dacie zwrotu przedmiotu dzierżawy, kaucja wraz z odsetkami wymieniona w ust. 7 podlega zwrotowi w terminie 14 dni od daty zwrotu przedmiotu dzierżawy lub od daty stwierdzenia protokołem braku podstaw do takich roszczeń, po potrąceniu kosztów prowadzenia rachunku oraz opłaty za przelew kaucji.
9. W przypadku niezapłacenia przez Dzierżawcę należności z tytułu ewentualnych kosztów napraw jego obciążających oraz z tytułu zwłoki w zapłacie czynszu, odszkodowania i opłat za świadczenia dodatkowe/opłaty eksploatacyjne Wydzierżawiającemu przysługuje prawo zastawu na rzeczach Dzierżawcy wniesionych przez Dzierżawcę na dzierżawioną powierzchnię.

§15

1. Dzierżawca bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego nie może dokonywać zmian ani ulepszeń przedmiotu dzierżawy.
2. Wydierżawiający nie jest zobowiązany do zwrotu Dzierżawcy poniesionych przez niego nakładów. Dzierżawca zrzeka się w tym zakresie wszelkich roszczeń w stosunku do Wydierżawiającego.

§ 16

1. Wydierżawiający może wypowiedzieć (rozwiązać) umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia w przypadkach gdy Dzierżawca:
 - 1) używa przedmiot dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub z jego przeznaczeniem, utrudnia dostęp do przedmiotu dzierżawy, dopuszcza do powstania szkód lub niszczy go i mimo upomnienia nie przestaje go używać w taki sposób;
 - 2) nie dochował obowiązków określonych w §4;
 - 3) zaniedbuje przedmiot dzierżawy do tego stopnia, że zostaje on narażony na zniszczenia;
 - 4) wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi i regulaminowi CRS Ukiel albo przez swoje niewłaściwe zachowania czyni niemożliwym korzystanie z przedmiotu dzierżawy;
 - 5) nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty czynszu za 2 pełne okresy płatności mimo wyznaczenia dodatkowego 1 miesięcznego terminu do zapłaty;
 - 6) wydierżawił albo oddał do bezpłatnego używania przedmiot umowy lub jego część bez wymaganej uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego;
 - 7) nie uzupełnił kaucji, o której mowa w § 14, w terminach tam oznaczonych;
 - 8) dokonał cesji praw lub obowiązków wynikających z niniejszej umowy bez wymaganej uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego;
 - 9) wbrew postanowieniu umowy zabezpieczył inne swoje zobowiązania uprawnieniami powstałymi wskutek nawiązania stosunku dzierżawy bez uprzedniej zgody Wydierżawiającego;
 - 10) bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego dokonuje zmian naruszających substancję przedmiotu dzierżawy.
2. Wydierżawiający ma ponadto prawo wypowiedzenia umowy z trzymiesięcznym terminem wypowiedzenia w przypadku naruszenia innych postanowień umowy, w szczególności gdy:
 - 1) przedmiot dzierżawy posiada wady, które ujawniły się w trakcie umowy, uniemożliwiające wykorzystanie go do działalności, określonej w umowie, o której mowa w § 3 ust. 1;
 - 2) z przyczyn niezależnych od Wydierżawiającego z wykorzystaniem, przedmiotu umowy nie może być prowadzona działalność określona w § 3 ust. 1;
 - 3) zachodzi konieczność przeznaczenia przedmiotu dzierżawy na inne cele, niż określone w niniejszej umowie, w tym w szczególności na potrzeby własne Gminy Olsztyn OSIR Olsztyn;
 - 4) Dzierżawca zaniedbał obowiązek powiadomienia Wydierżawiającego, o wszelkich zniszczeniach, uszkodzeniach, awariach;
 - 5) Dzierżawca korzystał z przedmiotu dzierżawy, nie przestrzegając związanych z tym przepisów prawa, w szczególności: przepisów porządkowych, ppoż., bhp, ochrony środowiska, prawa budowlanego, itp. i nie prowadzi działalności w zakresie określonym w §3 ustępie 1 umowy, a także narusza inne postanowienia umowy
 - 6) Dzierżawca nie dochował innych obowiązków, w tym. in. nie dba o estetykę, stan sanitarny;
 - 7) powstała konieczność zbycia nieruchomości, oddania jej w zarząd innemu podmiotowi.
3. W przypadkach wypowiedzenia umowy z przyczyn określonych w ust. 1 i 2 powyżej i ust. 6 oraz w przypadku odstąpienia od umowy na podstawie ust. 7, Dzierżawcy nie przysługuje prawo dochodzenia roszczeń w stosunku do Wydierżawiającego z tytułu wcześniejszego rozwiązania umowy.
4. Wypowiedzenie umowy oraz odstąpienia od umowy jest, pod rygorem nieważności, dokonywane w formie pisemnej i doręczone stronie osobiście za pisemnym potwierdzeniem odbioru lub listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.

5. Umowa może zostać rozwiązana przez Strony w każdym czasie na mocy porozumienia stron.
6. Dzierżawca może wypowiedzieć umowę z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku zaprzestania prowadzenia działalności gospodarczej, likwidacji firmy, zmiany profilu prowadzonej działalności.
7. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Wyzierżawiający ma prawo odstąpić od umowy w terminie 3-ech miesięcy od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach bez ujemnych skutków Prawno-finansowych, w tym bez odszkodowania.

§ 17

Wszelkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 18

Strony wyłączają możliwość przedłużenia umowy po jej uprzednim rozwiązaniu bądź wygaśnięciu w sposób, o którym mowa w art. 674 k.c. w zw. z art. 694 k.c.

§ 19

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają właściwe przepisy Kodeksu cywilnego i prawa miejscowego.
2. Spory mogące wynikać ze stosowania niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Wyzierżawiającego.
3. Wszelkie załączniki stanowią integralną część niniejszej umowy.

§ 20

Umowa niniejsza sporządzona została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Wyzierżawiający, jeden Dzierżawca.

§ 21

Dzierżawca zobowiązany jest na wezwanie Wyzierżawiającego do złożenia uzyskanych na własny koszt aktualnych dokumentów potwierdzających prowadzenie działalności i posiadania wymaganych uprawnień w terminie 7 dni od daty pisemnego wezwania pod rygorem wypowiedzenia umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia.

Załączniki:

Załącznik nr 1 –rzut powierzchni

Załącznik nr 2 –protokół zdawczo-odbiorczy

Załącznik nr 3 –obowiązek informacyjny

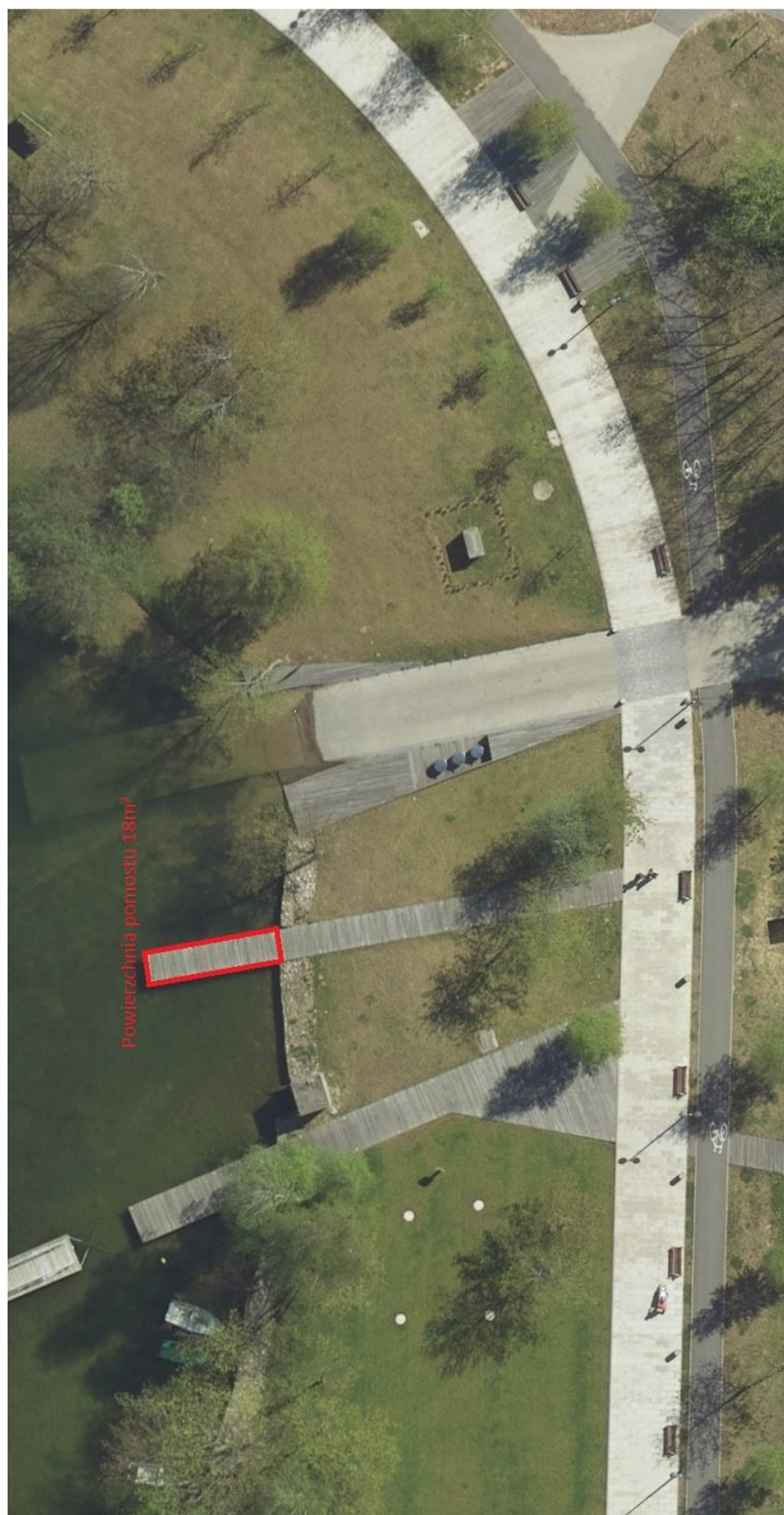
Załącznik nr 4 –oświadczenie o akceptacji przesyłania faktur

Wyzierżawiający

.....

Dzierżawca

.....



Olsztyn, dnia

PROTOKÓŁ ZDAWCZO - ODBIORCZY

Spisany w dniu r. w sprawie odbioru przez Wydierżawiającego gruntów: pomost drewniany o powierzchni 18m² zlokalizowany na terenie Centrum Sportowo - Rekreacyjnym Ukiel w Olsztynie przy ul. Kapitańskiej 23 z przeznaczeniem na cumowanie jednostek z możliwością prowadzenia działalności usługowej.

Komisja w składzie:

Strona przekazująca (Wydierżawiający) OSiR w Olsztynie:

1.
2.
3.

Strona przyjmująca (Dzierżawca):

.....

Komisja stwierdza co następuje:

1. Odebrano od Dzierżawcy grunty:
 - Pomost drewniany o powierzchni 18m²
2. Uwagi do protokołu

.....

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Podpisy komisji.

Strona Przekazująca :

1.....

2.....

3.....

Strona przyjmująca

1.....

ZATWIERDZAM

Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych

Administrator Danych Osobowych

Administratorem danych osobowych jest Ośrodek Sportu i Rekreacji w Olsztynie z siedzibą przy ul. Żołnierskiej 13a, 10-558 Olsztyn, e-mail: osir@osir.olsztyn.pl, nr tel.: +48 89 527-74-02, dalej: OSiR.

Cel i podstawa prawna przetwarzania danych osobowych

Przygotowanie, realizacja i rozliczenie niniejszej umowy. Dane Dzierżawy będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych). Podanie danych jest obowiązkowe, aby przygotować, zawrzeć i rozliczyć umowę.

Czas przetwarzania danych osobowych

Dane będą przechowywane przez czas niezbędny do wykonania umowy oraz do końca okresu przedawnienia potencjalnych roszczeń z umowy z uwzględnieniem przepisów podatkowych.

Czas przetwarzania danych osobowych

Dane będą przechowywane przez czas niezbędny do wykonania umowy oraz do końca okresu przedawnienia potencjalnych roszczeń z umowy z uwzględnieniem przepisów podatkowych.

Informacja o odbiorcach danych osobowych

Dane mogą być udostępniane podmiotom realizującym zadania na rzecz Wydierżawiającego, takim jak: dostawcy oprogramowania wyłącznie w celu zapewnienia ich sprawnego działania z zachowaniem zasad ochrony danych osobowych i poufności ich przetwarzania, operatorzy pocztowi w celu zapewnienia korespondencji, banki w celu realizacji przelewów, podmioty publiczne w ramach zawartych porozumień i umów oraz w zakresie obowiązujących przepisów prawa.

Przysługujące prawa

Dzierżawcy przysługuje prawo do żądania od Wydierżawiającego dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania lub ograniczenia ich przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych w zakresie w jakim są one przetwarzane w systemach informatycznych w celu zawarcia i wykonania umowy. W celu realizacji przysługujących praw należy kontaktować się z OSiR na wskazany wyżej adres e-mail lub adres siedziby. Dzierżawcy przysługuje prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych w Warszawie, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.

Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych

W przypadku pytań związanych z przetwarzaniem danych osobowych kontakt możliwy jest pod adresem e-mail: iod@osir.olsztyn.pl lub na adres Wydierżawiającego.

Oświadczenie Wydzierżawiającego o akceptacji przesyłania faktur w formie elektronicznej

Na podstawie art. 106n ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2023 r. poz. 1570.) akceptuję przesyłanie, w tym udostępnianie faktur, ich korekt oraz duplikatów w formie PDF za pośrednictwem poczty elektronicznej:

Nazwa firmy

Wydzierżawiającego:

Adres Wydzierżawiającego:

Nr NIP Wydzierżawiającego:

Adresem właściwym do przesyłania faktur/ korekty faktur/duplikatów faktur przez Gminę Olsztyn - Ośrodek Sportu i Rekreacji w Olsztynie jest adres e-mail:

Adres skrzynki odbiorczej

Wydzierżawiającego:

.....
Podpis Wydzierżawiającego

INFORMACJE DODATKOWE:

.....