

Załącznik do uchwały
Nr 33/631/2024
Zarządu Województwa Podlaskiego
z dnia 18 września 2024 r.

Umowa dzierżawy Nr DGN-I.2501.57.2024

zawarta w dniu września 2024 r. pomiędzy: **Województwem Podlaskim**, w imieniu którego działa Zarząd Województwa Podlaskiego reprezentowany przez:

-
-

zwanym dalej „**Wydzierżawiającym**”, a:

Wojewódzkim Ośrodkiem Sportu i Rekreacji Szelment sp. z o.o., Szelment 2, 16-404 Jeleniewo, NIP 8442353981, reprezentowanym przez Prezesa Zarządu – Piotra Markiewicza, zwanym dalej „**Dzierżawcą**” o następującej treści:

§ 1. Przedmiot umowy.

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w obrębie Szelment, gmina Szypliszki, oznaczonej jako:

1) działka nr 14/75 o pow. 0,5595 ha, położona w obr. Szelment, gm. Szypliszki, KW SU1S/00054691/6,

2) działka nr 5/14 o pow. 0,9706 ha, położona w obr. Szelment, gm. Szypliszki, KW SU1S/00054691/6,

3) działka nr 14/77 o pow. 0,0610 ha, położona w obr. Szelment, gm. Szypliszki, KW SU1S/00054665/5,

oraz mienia ruchomego (wyposażenie) stanowiącego załącznik nr 1.

2. Wymienione nieruchomości zabudowane są: wyciągiem i skocznią nart wodnych, budynkiem zaplecza, wieży, budynkiem na sprzęt. Ponadto na działkach znajdują się: pomosty, kładka, droga dojazdowa, przyłącze kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowe, energetyczne, park linowy i ścianka wspinaczkowa. Szczegółowy wykaz środków trwałych przedstawia załącznik nr 2 do umowy.

3. Wydierżawiający wydierżawia nieruchomości o których mowa w ust. 1 wraz z całą infrastrukturą znajdującą się na przedmiotowych działkach.

4. Dzierżawca oświadcza, że użytkuje nieruchomości, o których mowa w ust. 1 niniejszej umowy oraz mienie ruchome na podstawie umowy koncesji na usługi, obejmującej świadczenie usługi operatora infrastruktury sportowo-rekreacyjnej zlokalizowanej przy jeziorze Szelment Wielki, zawartej w dniu 30 września 2021 r., z mocą obowiązywania do dnia 30 września 2024 r., w związku z czym odstępuje się od sporządzenia protokołu zdawczo odbiorczego.

5. Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego, przedstawionej na piśmie, poddzierżawiać lub oddawać przedmiotu dzierżawy do bezpłatnego używania.

§ 2. Sposób korzystania z nieruchomości.

1. Wydierżawiający oświadcza, że oddaje do używania nieruchomości o których mowa w § 1 niniejszej umowy oraz mienie ruchome, zawarte w załączniku nr 1, na cele związane ze świadczeniem usług rekreacyjno - sportowych.

2. Dzierżawca oświadcza, że przedmiot dzierżawy nadaje się do umówionego używania.

3. Dzierżawca zobowiązany jest do:

1) ponoszenia wszelkich nakładów koniecznych służących utrzymaniu nieruchomości oraz mienia ruchomego w stanie niepogorszonym,

- 2) używania nieruchomości oraz mienia ruchomego zgodnie z jej przeznaczeniem określonym umową,
- 3) dbania o należyty stan techniczny i sanitarny oraz przestrzegania przepisów bhp, ppoż., ochrony mienia,
- 4) utrzymania czystości i porządku na nieruchomości,
- 5) ubezpieczenia mienia nieruchomego i ruchomego znajdującego się na oddanej do wdzierżawienia nieruchomości,
- 6) prowadzenie wszelkiej dokumentacji technicznej,
- 7) powiadamiania Wdzierżawiającego o zauważonych usterkach i wadach w celu przeprowadzenia remontu i napraw stosownie do obowiązków określonych w art. 662 § 1 i 663 kc.

4. Dzierżawca nie ponosi odpowiedzialności z tytułu normalnego zużycia nieruchomości oraz mienia ruchomego, będącego następstwem prawidłowego używania.

5. Dzierżawca przyjmuje pełną i wyłączną odpowiedzialność cywilno-prawną za wszelkie zdarzenia na terenie dzierżawionej nieruchomości rodzące roszczenia osób trzecich z tytułu utraty życia oraz poniesienia uszczerbku na zdrowiu lub mieniu.

6. Wdzierżawiający zobowiązuje się wobec Dzierżawcy zapewnić swobodne korzystanie z przedmiotu dzierżawy.

§ 3. Czyszz.

1. Dzierżawca zapłaci Wdzierżawiającemu miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości brutto 4000,00 zł (słownie: cztery tysiące złotych).

2. Wymieniona kwota czynszu zawiera podatek VAT wynikający z aktualnie obowiązujących przepisów.

3. Należność, o której mowa w ust. 1 i 2, płatna będzie z góry przelewem na rachunek Wdzierżawiającego na podstawie faktury VAT z 7 dniowym terminem płatności, przy czym za dzień zapłaty strony przyjmują dzień wpływu należności na rachunek bankowy Wdzierżawiającego.

4. Faktura będzie wystawiana na: WOSiR Szelmnt sp. z o.o., Szelmnt 2, 16-404 Jeleniewo, NIP 8442353981.

5. Zmiana czynszu spowodowana zmianą stawki VAT następuje z datą wejścia w życie przepisów zmieniających stawki tego podatku, bez potrzeby zawierania aneksu do umowy.

§ 4. Okres obowiązywania umowy oraz warunki wypowiedzenia.

1. Strony zgodnie ustalają, że postanowienia zawartej umowy w zakresie korzystania z przedmiotu dzierżawy obowiązują od dnia 1 października 2024 r. do dnia 31 października 2024 r.

2. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za zgodą obu stron.

3. Wdzierżawiający zastrzega sobie prawo wypowiedzenia niniejszej umowy bez okresu wypowiedzenia w sytuacji, gdy Dzierżawca będzie używał przedmiotu użyczenia niezgodnie z przeznaczeniem lub rażąco naruszał postanowienia umowy.

4. Po ustaniu umowy Dzierżawca zobowiązuje się przekazać przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym. Jeżeli w związku z rozwiązaniem umowy dzierżawy – Dzierżawca odda Wdzierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie pogorszonym, Wdzierżawiający obciąży Dzierżawcę kosztami poniesionymi na przywrócenie go do stanu z dnia zawarcia umowy dzierżawy, przy uwzględnieniu zużycia wynikającego z prawidłowej eksploatacji.

5. W przypadku nie wykonania przez Dzierżawcę obowiązku, o którym mowa w ust. 4, umowy, Wdzierżawiający zastrzega sobie prawo obciążania Dzierżawcy karą umowną w wysokości 10% stawki czynszu, o którym mowa w § 3 umowy, za każdy dzień zwłoki w wydaniu przedmiotu dzierżawy.

§ 5. Postanowienia końcowe.

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Dla sporów wynikłych z postanowień niniejszej umowy właściwy jest sąd powszechny.
4. Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, z przeznaczeniem po 2 egzemplarze dla każdej ze stron.

Wydierżawiający:

Dzierżawca: