*Zał. nr 2 do regulaminu przetargu*

**UMOWA DZIERŻAWY**

Zawarta w dniu ………………... 2017 r. pomiędzy Gminą Nowa Dęba, ul. Rzeszowska 3, 39-460 Nowa Dęba, NIP: 867-20-78-107 reprezentowanym przez Adama Szurgocińskiego Dyrektora Samorządowego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Nowej Dębie, ul. Sportowa 5, 39-460 Nowa Dęba, zwanego w dalszej części umowy „**WYDZIERŻAWIAJĄCYM”**,

a ........…………………………………………………………………., NIP….……………….. reprezentowaną przez …………………………………….. zwaną w dalszej części „**DZIERŻAWCĄ”**.

§ 1

1. **WYDZIERŻAWIAJĄCY** oddaje w dzierżawę nieruchomość oznaczoną w ewidencji gruntów
**nr 232** o powierzchni **1 695,00 m2** położoną na terenie miasta Nowa Dęba, przy ulicy Kościuszki,
w skład której wchodzą:

a) korty tenisowe o nawierzchni ceglastej – 2 szt.,

b) ogrodzenie wykonane z siatki,

c) urządzenia i instalacje infrastruktury technicznej (przyłącza), instalacja zewnętrzna – oświetlenie, instalacja wodna,

d) pomieszczenie magazynowe znajdujące się w budynku na terenie kompleksu basenów odkrytych zawierającym sprzęt: 2 siatki na kort tenisowy, taczki, wózek do malowania linii, mączka ceglasta drobna 40 worków po 25,00 kg każdy – razem 1 000 kg

1. Teren określony w pkt. 1 wydzierżawia się z przeznaczeniem na prowadzenie sezonowej działalności sportowo – rekreacyjnej i szkoleniowej w ramach prowadzenia kortów tenisowych.
2. DZIERŻAWCA nie może zmienić przeznaczenia nieruchomości.

§ 2

* 1. DZIERŻAWCA może dokonywać modernizacji wyłącznie za zgodą WYDZIERŻAWIAJĄCEGO
	na podstawie pisemnego wniosku.
	2. DZIERŻAWCA ponosi koszty bieżących napraw, prac konserwacyjnych oraz zakupu wszelkich materiałów eksploatacyjnych potrzebnych do należytego funkcjonowania kortów tenisowych.

§ 3

Umowa zawarta jest na okres 3 lat, tj. do dnia 31.12.2019 r.

§ 4

1. Za cały przedmiot dzierżawy ustala się roczny czynsz dzierżawy w wysokości ……….. **złotych** netto, plus podatek VAT.
2. Czynsz dzierżawy będzie płatny w dwóch ratach: I rata do dnia 30 czerwca, II rata do dnia
30 września na konto SOSiR w Nowej Dębie w Banku PEKAO S.A. Oddział Nowa Dęba nr 06 1240 2744 1111 0010 7170 6426.
3. W przypadku nie dotrzymania terminów płatności czynszu dzierżawnego naliczane będą DZIERŻAWCY odsetki ustawowe za zwłokę z doliczeniem kosztów postępowania.
4. W przypadku gdy zwłoka w płatności czynszu dzierżawnego przekroczy okres jednego miesiąca WYDZIERŻAWIAJĄCY 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 przepisów Kodeksu Cywilnego.
5. DZIERŻAWCA upoważnia WYDZIERŻAWIAJĄCEGO do wystawienia faktury VAT bez podpisu odbiorcy.

§ 5

WYDZIERŻAWIAJĄCY będzie obciążał DZIERŻAWCĘ refakturami za media według wskazań podlicznika, tj. za wodę i energię elektryczną.

§ 6

DZIERŻAWCA nie może bez zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO oddawać przedmiotu dzierżawy
w najem, użyczenie lub poddzierżawienie w całości lub w części osobie trzeciej pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy dzierżawy bez prawa dochodzenia przez DZIERŻAWCĘ jakichkolwiek roszczeń odszkodowawczych.

§ 7

1. WYDZIERŻAWIAJĄCY ma prawo wykonywania w jak najszerszej mierze kontroli przedmiotu dzierżawy, celem stwierdzenia czy dzierżawca wykonuje przyjęte w tej umowie obowiązki.
2. DZIERŻAWCA zobowiązany jest do użytkowania terenu zgodnie z celem na jaki został wydzierżawiony (§ 1 niniejszej umowy).
3. W przypadku użytkowania przedmiotu dzierżawy niezgodnie z umową, jak również w przypadku
nie dotrzymania przez DZIERŻAWCĘ innych postanowień niniejszej umowy WYDZIERŻAWIAJĄCY ma prawo do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym bez prawa dochodzenia przez DZIERŻAWCĘ jakichkolwiek roszczeń odszkodowawczych.
4. DZIERŻAWCY nie przysługuje prawo żądania od WYDZIERŻAWIAJĄCEGO odszkodowania
ani zwrotu jakichkolwiek nakładów włożonych w okresie dzierżawy w przedmiot dzierżawy.
5. DZIERŻAWCA jest zobowiązany utrzymywać przedmiot dzierżawy w należytym porządku
i czystości wg zasad obowiązujących właścicieli posesji.
6. WYDZIERŻAWIAJĄCY ma prawo do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym
w przypadku, gdy wskutek prowadzonej przez DZIERŻAWCĘ działalności, nieruchomość będzie ulegać dewastacji.
7. DZIERŻAWCA zobowiązany jest do uregulowania spraw związanych z gromadzeniem i wywozem odpadów (śmieci) powstałych w wyniku prowadzonej działalności, zawierając stosowną umowę.

§ 8

* 1. Okres wypowiedzenia umowy wynosi 3 miesiące.
	2. Dopuszcza się możliwość rozwiązania umowy dzierżawy za zgodnym porozumieniem stron.
	3. Przekazanie i przejmowanie przedmiotu dzierżawy następuje na podstawie stosownych protokołów zdawczo – odbiorczych (zał. nr 1 do umowy).
	4. Z chwilą wygaśnięcia lub rozwiązania przedmiotowej umowy w trybie i sytuacjach przewidzianych umową, DZIERŻAWCA zobowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym
	i uporządkowany.

§ 9

W przypadku rozwiązania umowy dzierżawy z winy DZIERŻAWCY wpłacony czynsz nie podlega zwrotowi.

§ 10

1. W sprawach nie unormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy KODEKSU CYWILNEGO.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy mogą być dokonywane wyłącznie pisemnie.
3. Rozstrzygnięcie sporów powstałych przy wykonywaniu niniejszej umowy należy do właściwości sądu właściwego miejscowo dla WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.

§ 11

Umowa niniejsza sporządzona i podpisana zostaje w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach,
po jednym dla każdej ze stron.

 **DZIERŻAWCA WYDZIERŻAWIAJĄCY**