

UMOWA DZIERŻAWY nr /projekt/

zawarta w dniur. w Łosicach

pomiędzy Miastem i Gminą Łosice z siedzibą 08-200 Łosice ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 6, reprezentowaną przez :

..... Burmistrza Miasta i Gminy Łosice
zwaną w treści umowy „Wydzierżawiającym”

.....

a.....zwanym w treści umowy „Dzierżawcą”, o treści następującej:

§ 1 Przedmiot dzierżawy

1. Gmina Łosice jest właścicielem nieruchomości gruntowej zabudowanej oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 202/2 o pow. 0,35 ha i nr 203/2 o pow. 0,28 ha położonej w Chotyczach, stanowiącej własność Gminy Łosice.

2. Nieruchomość posiada urzędową księgę wieczystą nr SI2S/00015180/0 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Siedlcach VIII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Łosicach.

3. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łosice działki nr 202/2 i nr 203/2 położone w obrębie Chotycze przeznaczone są pod usługi oświaty – teren szkoły podstawowej.

Wydzierżawiający oświadcza, że przedmiotem dzierżawy jest obiekt po zlikwidowanej Szkole Podstawowej w Chotyczach, na którym zlokalizowane są budynki oświatowe w części dwukondygnacyjne wraz kotłownią o pow. użytkowej 893,50 m², sala gimnastyczna z zapleczem o pow. użytkowej 548,70 m², kubaturze 3967,0 m³ położone na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów nr 203/2 o pow. 0,28 ha oraz na części działki nr 202/2 o pow. 0,2257 ha / łączna pow. 0,5057 ha/. Przekazuje się urządzenia sportowe stanowiące wyposażenie sali gimnastycznej.

4. Obiekt wyposażony w urządzenia infrastruktury tj. : sieć energetyczną, wodociągową, telefoniczną, kanalizację lokalną – szambo, co z kotłowni w budynku.

§ 2 Treść umowy

1. Na podstawie uchwały Nr XXIV/165/16 Rady Miasta i Gminy Łosice z dnia 28 lipca 2016 roku w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w drodze przetargu nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w Chotyczach, zgodnie z art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /Dz.U.z 2016 r. poz. 2147/ w wyniku przeprowadzonego w dniu 26 kwietnia 2017 roku dugiego przetargu ustnego nieograniczonego wydzierżawiający oddaje a dzierżawca bierze w dzierżawę na okres 6 lat nieruchomość zabudowaną budynkami oświatowymi po zlikwidowanej szkole podstawowej w Chotyczach położonych na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów nr 203/2 o pow. 0,28 ha i części działki nr 202/2 o pow. 0,2257 ha /z wyłączeniem powierzchni gruntu o 0,1243 ha z budynkiem mieszkalnym i gospodarczym/. Do obiektu po zlikwidowanej szkole prowadzi jeden wspólny wjazd na posesję.

2. Wydzierżawieniu podlega obiekt po zlikwidowanej placówce oświatowej z przeznaczeniem na cele oświatowo – dydaktyczne, kulturalne, wychowawcze, socjoterapii.

W ramach umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązuje się do:

- zatrudnienia w pierwszej kolejności w miarę możliwości osób, które pracowały w zlikwidowanych placówkach

- udostępnienia sali gimnastycznej dla zorganizowanej społeczności lokalnej

- udostępnienia sali Nr 1 na zebrania wiejskie oraz na wybory do organów państwowych i samorządowych, organizowane referenda.

3. Dzierżawca zapoznał się z przedmiotem umowy i oświadcza, że akceptuje przeznaczenie nieruchomości do określonych celów.

§ 3 Prawa i obowiązki stron

1. Prace adaptacyjne, remontowe Dzierżawca zobowiązuje się wykonać we własnym zakresie, na

własny koszt, bez możliwości ubiegania się o zwrot poniesionych nakładów.

2. Wszelkie zmiany budowlane - przebudowy mogą być dokonywane przez Dzierżawcę po uprzednim wyrażeniu zgody na piśmie przez Wydierżawiającego.

3. Dzierżawca zobowiązany jest do :

- 1/ ponoszenia kosztów związanych z bieżącą eksploatacją przedmiotu dzierżawy
 - 2/ zawarcia niezbędnych umów z dostawcami mediów tj. energii elektrycznej, wody, wywozu nieczystości, odbioru odpadów komunalnych
 - 3/ zawarcia i przedłożenia polisy OC z tytułu prowadzonej działalności
 - 4/ dbania o estetyczny wygląd przedmiotu dzierżawy.
3. Przekazanie nieruchomości nastąpi na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego.

§ 4 Koszty

1.1. Tytułem niniejszej umowy Dzierżawca będzie uiszczać na rzecz Wydierżawiającego wylicytowany miesięczny czynsz dzierżawny w wysokościzł (słownie złotych:) plus należny podatek VAT 23% płatny na konto Urzędu Nr 29 8038 0007 8888 8888 8888 8888 Bank Spółdzielczy Łosice w ciągu 14 dni od otrzymania faktury VAT.

Czynsz dzierżawny w następnych latach waloryzowany średniorocznym wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłaszanych przez Prezesa GUS. Waloryzacja czynszu nie wymaga zmiany umowy.

2. Na poczet czynszu zostanie zaliczone wadium wpłacone przez Dzierżawcę.

3. W przypadku uchybienia terminu płatności, będą naliczane odsetki ustawowe.

4. Dzierżawca zobowiązuje się ponosić należne opłaty podatkowe wynikające z przepisów ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, opłaty za dostawę mediów.

§ 5 Czas trwania umowy

1. Umowa dzierżawy jest zawarta na czas oznaczony tj na 6 lat od dnia od dnia do dnia

2. Po zakończeniu umowy dzierżawy Dzierżawca zobowiązuje się w terminie do jednego miesiąca od wygaśnięcia umowy zwrócić Wydierżawiającemu na własny koszt i bez wezwania przedmiot dzierżawy uporządkowany i opróżniony z ruchomości (stanowiących własność Dzierżawcy) w stanie nie pogorszonym ponad zużycie wynikające z normalnej eksploatacji.

3. Na okoliczność zwrotu przedmiotu dzierżawy zostanie sporządzony protokół zdawczo – odbiorczy.

§ 6 Rozwiązanie umowy

1. Wydierżawiającemu służy prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia w przypadku:

a/ zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu za dwa kolejne okresy płatności za wcześniejszym uprzedzeniem i udzieleniem trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu,

b/ oddania przedmiotu dzierżawy poddzierżawcy albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wydierżawiającego,

c/ używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem.

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

§7

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej /aneksu/ pod rygorem nieważności.

2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 8

Spory mogące wyniknąć w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy, rozpatruje sąd powszechny właściwy dla wydierżawiającego.

Umowa została sporządzona w 5 jednobrzmiących egzemplarzach, z których 3 egz. otrzymuje Wydierżawiający, a 2 egz. Dzierżawca.

Zał. Regulamin korzystania z sali gimnastycznej

Wydierżawiający:

Dzierżawca:

GN.6845.2016

REGULAMIN KORZYSTANIA Z SALI GIMNASTYCZNEJ

1. Sala gimnastyczna jest miejscem przeznaczonym do prowadzenia zajęć kultury fizycznej, rozgrywek sportowych.
2. Przebywanie na sali gimnastycznej dozwolone jest tylko w obecności dzierżawcy lub osoby przez niego upoważnionej.
3. Odpowiedzialnymi za stan sali gimnastycznej, sprzętów i urządzeń jest dzierżawca lub osoby przez niego upoważniona.
4. Osoby ćwiczące obowiązują odpowiedni ubiór sportowy: koszulka, spodenki lub spodnie dresowe, obuwie sportowe na miękkiej, jasnej podeszwie.
5. Ćwiczący przebierają się w szatni pozostawiając buty i ubrania w należyłym porządku. W czasie pobytu grup ćwiczących na sali gimnastycznej szatnia pozostaje zamknięta. Osoby nie ćwiczące zobowiązane są również do posiadania obuwia zastępczego i w czasie zajęć przebywa na terenie sali gimnastycznej.
6. Grupy korzystające z sali są odpowiedzialne za ład i porządek.
7. Przemieszczanie sprzętu i przygotowanie urządzeń sali do ćwiczeń, odbywa się zgodnie z zaleceniami osoby nadzorującej zajęcia, w sposób bezpieczny i zapewniający odpowiednią dbałość o sprzęt.
8. Wszystkie urządzenia oraz sprzęty mogą być wykorzystywane wyłącznie zgodnie z ich przeznaczeniem.
9. O każdym uszkodzeniu sprzętu należy natychmiast powiadomić osobę nadzorującą.
10. Sala gimnastyczna może być udostępniana organizacjom lub osobom prywatnym po uzgodnieniu z dzierżawcą terminów korzystania z sali.
11. Korzystający nie stosujący się do regulaminu, tracą prawo do korzystania z sali gimnastycznej.