

## UMOWA DZIERŻAWY

Zawarta w dniu pomiędzy:

Szkołą Podstawową Nr 5 z Oddziałami Integracyjnymi im. Jana Pawła II w Kołobrzegu reprezentowaną przez:

Dyrektora szkoły - mgr Agnieszkę Grzegorzczuk Maziarz,

Główną Księgową – mgr Anną Wieteska

zwanym dalej „WYDZIERŻAWIAJĄCYM”,

a:

reprezentowanym przez

zwanym dalej „DZIERŻAWCĄ”.

### § 1

1. WYDZIERŻAWIAJĄCY oddaje w dzierżawę na okres od dnia 01.07.2017 roku do 27 sierpnia 2017 roku część budynku Szkoły Podstawowej nr 5 położonej w Kołobrzegu przy ulicy Arciszewskiego 20 z przeznaczeniem na wypoczynek letni

2. Przedmiotem dzierżawy są n/w pomieszczenia:

- 15 sal lekcyjnych bez zapleczy, tj. sale nr 14,19,20,21,22,23,24,30,31,32,33,36,38,47,47A

- gabinet lekarski;

- świetlica

- gabinet logopedyczny

- gabinet terapeuty

- gabinet psychologa

- gabinet pedagoga

- sala 50

- blok sportowy z zapleczem

- boisko szkolne i 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 120 osób podczas trwania jednego turnusu.

### §2

1. Czynsz za dzierżawę nieruchomości od dnia 01.07.2017r roku do dnia 27 sierpnia 2017 roku wynosi: zł

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

- 20% - do 30 czerwca 2017 roku

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

- 40% - do 20 lipca 2017 roku

- 40% - do 15 sierpnia 2017 roku

3. Stawki czynszu dzierżawnego nie obejmują opłat za usługi komunalne, dostarczanie energii elektrycznej, energii cieplnej, wody, wywóz nieczystości, rozmowy telefoniczne stacjonarne.

4. Czynsz płatny jest przelewem na konto szkoły 57 1020 2821 0000 1402 0107 9482

### §3

1. W okresie wypoczynku letniego trwających od dnia 01.07.2017 roku do dnia 27 sierpnia 2017 roku koszty mediów w postaci energii elektrycznej, energii cieplnej i wody oraz usługi odprowadzenia ścieków i nieczystości stałych ponosić będzie DZIERŻAWCA.

### §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 WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.

#### §6

1. Nakłady poniesione przez DZIERŻAWCĘ na zagospodarowanie wydzierżawianego terenu oraz przygotowanie do wypoczynku letniego 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 nie pogorszonym wynikającym z zasad prawidłowej gospodarki.
2. DZIERŻAWCA zobowiązany jest wydać WYDZIERŻAWIAJĄCEMU przedmiot dzierżawy w terminie określonym w § 1 2 pkt 4 .
3. Potwierdzeniem dokonania przekazania i zwrotu przedmiotu dzierżawy jest protokół zdawczo - odbiorczy, podpisany przez obie strony.
4. Przekazanie szkoły DZIERŻAWCY zostanie dokonane 01.07.2017r., a oddanie WYDZIERŻAWIAJĄCEMU w dniu 27.08.2017r.

#### **§13**

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

#### **§14**

Rozstrzygnięcie 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

