

## Umowa dzierżawy – projekt

zwana dalej: „Umową”, a zawarta w dniu \_\_\_\_\_ 2024 roku w Ustrzykach Dolnych pomiędzy:

/-/ Gminą Ustrzyki Dolne, ul. Mikołaja Kopernika 1, NIP: 689-11-90-300, zwaną dalej: „**Wydierżawiającym**”, reprezentowaną przez Dyrektora Ośrodka Sportu i Rekreacji w Ustrzykach Dolnych, ul. Gombrowicza 49, 38-700 Ustrzyki Dolne, na podstawie pełnomocnictwa o nr O-2240.142.20 z dnia 21.12.2020 r. – Pan Kazimierz Matwiej,

**a**

/-/ \_\_\_\_\_, prowadzącym/-ą działalność gospodarczą pod firmą: „.....”, z siedzibą w \_\_\_\_\_, adres: \_\_\_-\_\_\_ \_\_\_\_\_, ul. \_\_\_\_\_, NIP \_\_\_\_\_, REGON \_\_\_\_\_, działającym/-ą na podstawie \_\_\_\_\_,

**LUB:**

\_\_\_\_\_ i \_\_\_\_\_, prowadzącymi wspólnie działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej pod firmą: „.....”, z siedzibą w \_\_\_\_\_, adres: \_\_\_-\_\_\_ \_\_\_\_\_, ul. \_\_\_\_\_, NIP \_\_\_\_\_, REGON \_\_\_\_\_, działającą na podstawie \_\_\_\_\_,

**LUB:**

Spółką prawa handlowego pod firmą: \_\_\_\_\_ Sp. \_\_\_\_\_ z siedzibą w \_\_\_\_\_, adres: \_\_\_-\_\_\_ \_\_\_\_\_, ul. \_\_\_\_\_, NIP \_\_\_\_\_, REGON \_\_\_\_\_, KRS: \_\_\_\_\_, działającą na podstawie \_\_\_\_\_,

**LUB:**

zwanym/-ą/-i dalej: „**Dzierżawcą**”, reprezentowanym/-ą/-i przez:

\_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_,

**lub:**

działającym/-ą/-i osobiście,

*o następującej treści:*

### § 1.

1. Przedmiotem umowy jest oddanie do odpłatnego korzystania przez Dzierżawcę z parku linowego „Pod Dębami” w Ustrzykach Dolnych, w celu odpłatnego udostępniania osobom trzecim możliwości korzystania z tego parku, stanowiącego mienie administrowane przez Wydierżawiającego, w tym zapewnieniu bezpiecznej i zgodnej z obowiązującymi normami eksploatacji parku, jak również skorzystania z odpowiedniego zaplecza umożliwiającego przechowywanie oraz zabezpieczenie sprzętu do asekuracji.
2. Przedmiot umowy, o którym mowa w ust. 1, będzie wykonywany przez Dzierżawcę przy wykorzystaniu mienia powierzonego przez Wydierżawiającego w postaci sprzętu asekuracyjnego, tj.:
  - a) Zestaw - 40 kpl.,- szczegółowy wykaz sprzętu stanowi Załącznik Nr 3.
  - b) drewnianej altanki o wymiarze 2x4m, w której zlokalizowany będzie punkt obsługi klientów oraz składowany będzie sprzęt asekuracyjny w czasie godzin użytkowania parku. W czasie przerw w eksploatacji parku sprzęt asekuracyjny może być przechowywany w obiekcie hali sportowej celem zabezpieczenia przed kradzieżą.
3. Przedmiot umowy nie jest wykonywany pod kierownictwem Wydierżawiającego.
4. Dzierżawca oświadcza, iż ponosi pełną odpowiedzialność za skutki związane z wykorzystaniem parku linowego w szczególności w zakresie życia, zdrowia i mienia osób korzystających z tego parku.

## § 2.

1. Dzierżawca zapewni w pełni profesjonalne zatrudnienie osób obsługujących park linowy (miłośników, pasjonatów wspinaczki wysokogórskiej).
2. Dzierżawca zobowiązuje się wykonywać niniejszą Umowę korzystając wyłącznie z personelu, posiadającego odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje w zakresie realizacji przedmiotu umowy potwierdzone stosownymi zaświadczeniami.

## § 3.

Dzierżawca jest uprawniony do pobierania opłat od osób korzystających z parku linowego zgodnie z ustalonym cennikiem. Opłaty, o których mowa w zdaniu poprzednim, stanowią przychód Dzierżawcy.

## § 4.

1. Dzierżawca przyjmuje niniejszym pełną odpowiedzialność za mienie Wydierżawiającego powierzone na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego z dnia \_\_\_\_\_ stanowiącego integralną część niniejszej umowy (Załącznik nr 1 do Umowy z dnia \_\_\_\_\_).
2. Dzierżawca oświadcza, iż zapoznał się ze stanem technicznym parku linowego, który został mu powierzony w celu wykonania niniejszej Umowy, a także z jego wyposażeniem, i nie zgłasza do niego żadnych zastrzeżeń.

## § 5.

1. Do obowiązków Dzierżawcy należy w szczególności:
  - a) prawidłowe wydawanie i przyjmowanie sprzętu asekuracyjnego,
  - b) zapewnienie odpowiedniej obsługi (personelu) gwarantującego prawidłowe wykonywanie umowy,
  - c) dbanie o powierzone mienie Wydierżawiającego z zachowaniem należytej staranności (w tym dbanie o elementy infrastruktury, pielęgnacja terenów zielonych itp.),
  - d) niezwłoczne informowanie Wydierżawiającego o wszelkich dostrzeżonych nieprawidłowościach oraz szkodach powstałych w powierzonym mieniu,
  - e) właściwym przechowywaniu sprzętu asekuracyjnego,
  - f) rozliczenie się z powierzonego mienia.
2. Dzierżawca zobowiązuje się korzystać z powierzzonego mienia wyłącznie w celu realizacji niniejszej Umowy.

## § 6.

Dzierżawca zobowiązuje się we własnym zakresie zawrzeć umowę ubezpieczenia od zalania, pożaru oraz odpowiedzialności cywilnej za tego typu szkody i zobowiązuje się posiadać aktualną polisę przez cały okres trwania niniejszej Umowy. Nadto Dzierżawca jest uprawniony do ubezpieczenia rzeczy ruchomych wniesionych przez Dzierżawcę do lokalu oraz od odpowiedzialności cywilnej za tego typu szkody w lokalu wyrządzone z winy Dzierżawcy. Brak przedstawienia Wydierżawiającemu tej polisy uprawnia Wydierżawiającego do jednostronnego rozwiązania niniejszej Umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia (tj. w trybie natychmiastowym).

## § 7.

1. Miesięczny czynsz dzierżawny z tytułu realizacji przedmiotu umowy wynosi: \_\_\_\_\_ zł (słownie: \_\_\_\_\_ 00/100 ) netto na miesiąc.
2. Opłata za zużycie energii elektrycznej naliczana będzie odrębnie na podstawie odczytów podlicznika za pełny miesiąc.
3. Obciążenia Dzierżawcy kosztami wymienionymi w ust. 1 - 2 /powyżej/ dokonywane będą z dołu do 10-go każdego miesiąca na podstawie wystawionej przez Wydierżawiającego faktury dostarczonej drogą mailową na adres: \_\_\_\_\_.
4. Dzierżawca dokonywał będzie płatności przelewem na konto Wydierżawiającego - Bank Spółdzielczy \_\_\_\_\_ w terminie określonym na fakturze VAT wystawionej w następujący sposób: \_\_\_\_\_.

Wydierżawiający:

Dzierżawca:

5. W przypadku korzystania z przedmiotu dzierżawy przez Dzierżawcę po zakończeniu obowiązywania Umowy, niezależnie od przyczyn, a także niezależnie od sposobu zakończenia obowiązywania Umowy, Dzierżawca jest zobowiązany do zapłaty Wydierżawiającemu karnego miesięcznego czynszu dzierżawnego za każdy rozpoczęty miesiąc po zakończeniu trwania Umowy w wysokości stanowiącej **trzykrotność** kwoty czynszu dzierżawnego opisanego w ust. 1 /powyżej/, a także jest zobowiązany regulować wszelkie inne opłaty opisane w niniejszej Umowie. Karny miesięczny czynsz dzierżawy oraz inne należności będą płatne i wymagalne w terminach i na zasadach opisanych odpowiednio w ust. 2 /powyżej/. W przypadku, gdy szkoda będzie pozostawać wyższa niż karny miesięczny czynsz dzierżawny Wydierżawiający ma prawo domagać się od Dzierżawcy odszkodowania na zasadach ogólnych.
6. W przypadku zmian zasad, warunków, jak również wysokości opłat opisanych w ust. 2 /powyżej/, jak również w sytuacji naliczenia nowych należności związanych z użytkowaniem lokalu, Dzierżawca będzie je regulował w całości, a przy tym terminowo – na warunkach i zasadach opisanych w ust. 2 /powyżej/.
7. Wydierżawiający może żądać usunięcia ulepszeń wprowadzonych przez Dzierżawcę i przywrócenia stanu poprzedniego, jeżeli nie naruszy to substancji przedmiotu dzierżawy, albo ulepszenia zatrzymać za zwrotem ich wartości uwzględniającej stopień zużycia według stanu na dzień opróżnienia przedmiotu dzierżawy. W przypadku niewykonania tego obowiązku, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wydierżawiającemu wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z lokalu w wysokości potrójnej stawki, określonej w § 5 ust. 1 Umowy /powyżej/, oraz należności z tytułu użytkowania mediów, a wszystko to za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z lokalu.

#### § 8.

1. Dzierżawca może wprowadzić w przedmiocie dzierżawy naprawy, remonty i ulepszenia tylko za uprzednią zgodą Wydierżawiającego w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Dzierżawca nie ponosi odpowiedzialności za zmiany w przedmiocie dzierżawy powstałe na skutek normalnego zużycia.
3. Dzierżawca zobowiązuje się udostępniać Wydierżawiającemu lokal w celu dokonania okresowego, a w uzasadnionych wypadkach również doraźnego przeglądu stanu i wyposażenia technicznego przedmiotu dzierżawy, po uprzednim ustaleniu terminu spotkania przez Strony. W terminie nie dłuższym niż w ciągu 7 (siedmiu) dni, licząc od dnia zgłoszenia żądania udostępnienia przez Wydierżawiającego.
4. Strony potwierdzają, iż w miesięcznym czynszu dzierżawcy nie uwzględnia się kosztów ewentualnych napraw przedmiotu dzierżawy lub jego remontu, których konieczność wyniknie w skutek działań, które Dzierżawca zabezpiecza we własnym zakresie i na własny koszt.

#### § 9.

1. Niniejsza Umowa zostaje zawarta na czas określony do 3 (trzech) lat i obowiązuje od dnia 01.04.2024 r. Wydanie przedmiotu najmu nastąpi w dniu: \_\_\_\_\_ r., po sporządzeniu i podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego (Załącznik nr 1 do umowy dzierżawy z dnia \_\_\_\_\_), jako podstawy do ewentualnych wzajemnych rozliczeń.
2. Każdej ze Stron, z ważnych powodów, przysługuje prawo rozwiązania umowy za 30 - dniowym okresem wypowiedzenia.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do zwrotu Wydierżawiającemu całego powierzonego mienia w terminie 2 dni od dnia rozwiązania Umowy.

#### § 10.

1. Zmiany Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

Wydierżawiający:

Dzierżawca:

2. W sprawach nieuregulowanych Umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego i innych obowiązujących aktów prawnych.
3. Spory mogące wynikać ze stosowania niniejszej Umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla miejsca położenia przedmiotu dzierżawy.
4. Dzierżawca zrzeka się roszczenia jakie przysługuje mu na podstawie ustawy o charakterystyce energetycznej budynków, tj. do wykonania świadectwa charakterystyki energetycznej na koszt Wydierżawiającego.
5. Wszelkie koszty zawarcia niniejszej Umowy ponosi Dzierżawcy.
6. Wszelkie zawiadomienia i oświadczenia wynikające z niniejszej Umowy, mogą być wysłane listem poleconym. Przesyłkę nadaną pod adresy podane w nagłówku Umowy oraz powtórzone w ust. 7 /poniżej/, a w razie ich zmiany, te adresy, o których powiadomiono na piśmie drugą stroną. Strony ustalają, iż uznaje się za doręczoną taką przesyłkę, jeżeli adresat mógł się zapoznać z jej treścią bez względu na to, czy została ona przyjęta, zwrócona, awizowana, czy też odmówiono jej przyjęcia z jakichkolwiek przyczyn. Za dzień doręczenia uznaje się dzień wskazany przez właściwy urząd pocztowy jako dzień doręczenia, drugiego awizowania lub odmowy przyjęcia przesyłki.
7. Jeśli którekolwiek z postanowień niniejszej Umowy, z jakichkolwiek przyczyn, będzie uznane w świetle polskiego prawa za nieważne lub nieskuteczne, wówczas taka nieważność lub nieskuteczność takiego postanowienia nie wpływa na ważność lub skuteczność pozostałych postanowień Umowy.
8. Na mocy niniejszej Umowy, Dzierżawcy nie ma prawa dokonywać potrącenia jakichkolwiek należności przysługujących im względem Wydierżawiającemu z jakiegokolwiek tytułu z należnościami przysługującym Wydierżawiającemu względem Dzierżawcy, ani też dokonywania przeniesienia praw i obowiązków z tej Umowy na inne osoby, chyba że uprzednio stosowną zgodę wyrazi Wydierżawiający w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
9. Dzierżawcy nie wolno oddawać Przedmiotu Dzierżawy w poddzierżawę lub do bezpłatnego użytkowania bez zgody Wydierżawiającego.
10. Wydierżawiającemu przysługuje prawo przeniesienia na osoby trzecie praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy bez konieczności uzyskania jakiegokolwiek zgody od Dzierżawcy.
11. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część. Załącznikami tymi są: /a./ Załącznik nr 1 - Formularz Ofertowy, /b./ Załącznik nr 2 - Opisy poszczególnych tras przeszkód, /c./ Załącznik nr 3 - Zestawienie sprzętu oraz Protokół Zdawczo – Odbiorczy - Załącznik nr 1 do Umowy z dnia \_\_\_\_\_.

## § 10

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

*Umowę odczytano, zgodnie przyjęto, parafowano każdą z jej stron (tj. kart formatu A4), za wyjątkiem ostatniej, którą poniżej własnoręcznie podpisano.*

**Wydierżawiający:**

**Dzierżawca:**

**PROTOKÓŁ ZDAWCZO – ODBIORCZY**

na podstawie umowy dzierżawy z dnia \_\_\_\_\_ r. zawartej pomiędzy:

**/-/** Gminą Ustrzyki Dolne, ul. Mikołaja Kopernika 1, NIP: 689-11-90-300, zwaną dalej: „**Wydzierżawiającym**”, reprezentowaną przez Dyrektora Ośrodka Sportu i Rekreacji w Ustrzykach Dolnych, ul. Gombrowicza 49, 38-700 Ustrzyki Dolne, na podstawie pełnomocnictwa o nr O-2240.142.20 z dnia 21.12.2020 r. – Pan Kazimierz Matwiej,

a

**/-/**

.....  
 .....

następujący protokół zdawczo-odbiorczy został sporządzony i podpisany przez w/w wymienione osoby uprawnione do działania w tym zakresie.

**I. Wydierżawiający przekazuje Dzierżawcy:**

1. Park linowy zamontowany na pniach istniejącego drzewostanu na terenie działek o nr. ew. 180108\_4.0001.1149, 180108\_4.0001.1150/2, 180108\_4.0001.1151 w Ustrzykach Dolnych.
2. Obiekt wyposażony jest m.in. w trzy kompletne trasy, z 32 przeszkodami o łącznej długości około 360 m., tj.:
  - a) Trasa Dziecięca – przeznaczona głównie dla dzieci, mogą z niej korzystać również osoby dorosłe. Składa się z 15 przeszkód jest oznaczona na planie kolorem zielonym - 108,5 m.,
  - b) Trasa Standard – dla młodzieży i dorosłych, mogą z niej korzystać również dzieci. Składa się z 14 przeszkód nieco trudniejszych od przeszkód na trasie zielonej, jest oznaczona na planie kolorem niebieskim – 117,4 m.,
  - c) Trasa Tyrolkowa – dla młodzieży i dorosłych, mogą z niej korzystać również dzieci. Składa się z 3 przeszkód (2 drabin oraz 1 zjazdu na linie) - 135 m.,
  - d) Trasa Szkoleniowa – naziemna.
3. Na trasie szkoleniowej są rozciągnięte liny do ćwiczenia używania sprzętu asekuracyjnego na wszystkich rodzajach asekuracji występujących w parku linowym:
  - a) Standardowa lina asekuracyjna,
  - b) Zjazd tyrolski,
  - c) Pętle łączące ćwiczenia,
 Naziemna trasa szkoleniowa składa się z 2 lin rozciągniętych pomiędzy 3 drzewami. Liny rozciągnięte są na niedużej wysokości tak, aby były dostępne z ziemi. Ten typ trasy szkoleniowej umożliwia szkolenie dużej ilości użytkowników na raz.
4. Sprzęt asekuracyjny, niezbędny do prowadzenia parku, tj.: zestaw – 40 kpl. (Załącznik nr 3 do Zapytania Ofertowego) ;
5. Drewniana altanka o wymiarze 2x4m, w której zlokalizowany będzie punkt obsługi klientów oraz składowany będzie sprzęt asekuracyjny w czasie godzin użytkowania parku. W czasie przerw w eksploatacji parku sprzęt asekuracyjny może być przechowywany w obiekcie Hali Sportowej celem zabezpieczenia przed kradzieżą.

**II. Dzierżawca oświadcza, iż wszedł w posiadanie przedmiotu dzierżawy tj. Parku Linowego przy ul. 29-go Listopada „Park pod Dębami” i stan dzierżawionej nieruchomości jest mu znany.**

Wydierżawiający:

Dzierżawca:

- III. Z dniem przekazania terenu i nieruchomości, wszystkie obowiązki związane z utrzymaniem w/w obiektu w należytym porządku przechodzą na Dzierżawcę.
- IV. Dzierżawca zapoznał się z przedmiotem dzierżawy i jego stanem technicznym i nie wniósł żadnych zastrzeżeń.

Uwagi: .....

.....

.....

.....

- V. Strony potwierdzają zgodność protokołu ze stanem faktycznym.
- VI. Na tym protokół zakończono.
- VII. Protokół sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Komisja reprezentująca:

Wydzierżawiającego :

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_
4. \_\_\_\_\_

Dzierżawca:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_
4. \_\_\_\_\_

**Data dokonania odbioru:** \_\_\_\_\_