

Załącznik do uchwały  
Nr 215/3820/2021  
Zarządu Województwa Podlaskiego  
z dnia 8 lipca 2021 r.

### **Umowa dzierżawy Nr DGN-I.2501.31.2021**

zawarta w dniu ....lipca 2021 r. pomiędzy: Województwem Podlaskim, w imieniu którego działa Zarząd Województwa Podlaskiego reprezentowany przez:

- ..... -  
- ..... -

zwanym dalej Wyzdierżawiającym, a:

Wojewódzkim Ośrodkiem Sportu i Rekreacji Szelment sp. z o.o., Szelment 2, 16-404 Jeleniewo, NIP 8442353981, który reprezentuje Prezes Zarządu ....., zwanym dalej Dzierżawcą o następującej treści:

#### **§ 1. Przedmiot umowy**

1. Wyzdierżawiający 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 skocznia 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. Wyzdierżawiający wdzierżawia nieruchomości, o których mowa w ust. 1 niniejszego §, 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 zawartej w dniu 10 lipca 2018 r. i w związku z tym odstępuje się od sporządzenia protokołu zdawczo odbiorczego.

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

#### **§ 2. Sposób korzystania z nieruchomości.**

1. Wyzdierżawiający oświadcza, że oddaje do używania nieruchomości, o której mowa w § 1 umowy oraz mienie ruchome 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. Czyszn.**

1. Dzierżawca będzie płać Wdzierżawiającemu miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości brutto 3000,00 zł ( słownie: trzy tysiące złotych 00/100).

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

3. Należności, o których mowa w ust. 1 i 2, będą płatne z góry w terminie na konto wskazane na fakturze, do dnia 28 każdego miesiąca, przy czym Wdzierżawiający dostarczy fakturę Dzierżawcy w terminie do 17-go dnia każdego miesiąca.

4. Faktury będą wystawiane na: WOSiR Szelmment sp. z o.o., Szelmment 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 11 lipca 2021 r. do dnia 30 września 2021 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 nie pogorszonym. Jeżeli w związku z rozwiązaniem umowy dzierżawy – Dzierżawca odda Wdzierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie innym niż określa to zdanie pierwsze niniejszego ust., to Wdzierżawiający obciąży Dzierżawcę kosztami poniesionymi na przywrócenie go do stanu z dnia zawarcia umowy użyczenia, 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 dwa dla każdej ze stron.

**Wydzierżawiający:**

**Dzierżawca:**