

## UMOWA DZIERŻAWY

dalej zwana „Umową” zawarta w dniu ..... w Sieniawie, pomiędzy:

1. Gminą Sieniawa, ul. Rynek 1, 37-530 Sieniawa, NIP 7941685181, REGON 650900571,  
reprezentowaną przez: **Burmistrza Miasta i Gminy Sieniawa - Adama Wosia**  
przy kontrasygnacie **Skarbnika Pani Anny Nykiel**  
zwaną dalej „Wydzierżawiającym”

**a**

2. Centrum Kultury, Sportu i Rekreacji „Sokół” w Sieniawie, z siedzibą w Sieniawie  
reprezentowanym przez: Dyrektora – Piotra Majchra  
zwanym dalej „Dzierżawcą”

obie zwane dalej łącznie „Stronami”.

### § 1

#### Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem Umowy jest sala widowiskowa o pow. 234,15m<sup>2</sup> w budynku „Sokoła” w Sieniawie. przy ul. Kościuszki 4
2. Wydzierżawiający zobowiązuje się do oddania Dzierżawcy Przedmiotu Umowy do używania i pobierania pożytków a Dzierżawca do zapłaty umówionego czynszu.

### § 2

#### Zapewnienia i oświadczenia Wydzierżawiającego

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem Przedmiotu Umowy.
2. **Wydzierżawiający oświadcza, że jest stroną umowy o przyznanie pomocy zawartej z Samorządem Województwa Podkarpackiego nr 00125-6922-UM0900013/09 z dnia 28 sierpnia 2009 r. wraz z aneksami z dnia 16.10.2009r, 16.11.2009r.**
3. **Wydzierżawiający oświadcza, że posiada pisemną zgodę Samorządu Województwa podkarpackiego na przyjęcie zobowiązań przez Dzierżawcę.**
4. Wydzierżawiający zapewnia, że w momencie zawarcia Umowy Przedmiot Umowy znajduje się w należytym stanie technicznym umożliwiającym korzystanie z niego zgodnie z przeznaczeniem.
5. Wydzierżawiający zapewnia, że Przedmiot Umowy jest wolny od obciążeń natury prawnej uniemożliwiających zawarcie Umowy, w szczególności nie jest obciążony prawami osób trzecich.
6. Wydzierżawiający zobowiązuje się do wyznaczenia pracownika Wydzierżawiającego odpowiedzialnego za kontakty z Dzierżawcą, który będzie pozostawał w gotowości do konsultacji w zakresie obsługi Przedmiotu Umowy i wykonywania postanowień Umowy.

7. Wyzierzawiający uprawnii Dzierżawcę do realizacji roszczeń z tytułu gwarancji jakości lub rękojmi dotyczących Przedmiotu Umowy i powiadomi o tym odpowiednie osoby trzecie, a w razie konieczności dołoży należytych starań celem uzyskania ich zgody.

### **§ 3**

#### **Zapewnienia i oświadczenia Dzierżawcy**

- 1. Dzierżawca przejmuje wszelkie zobowiązania wynikające z umowy nr 00125-6922-UM0900013/09 z dnia 28 sierpnia 2009r wraz z aneksami z dnia 16.10.2009r.,16.11.2009r.**
- 2. Dzierżawca oświadcza, że znana jest mu treść umowy o której mowa w pkt 1**
3. Dzierżawca oświadcza, że Przedmiot Umowy pozostaje w jego władaniu i znany jest mu stan prawny i faktyczny Przedmiotu Umowy, który akceptuje.
4. Dzierżawca oświadcza, że będzie wykonywać swoje prawa wynikające z Umowy zgodnie z wymogami prawa, Umowy oraz zasad prawidłowej gospodarki.
5. Dzierżawca zobowiązuje się, w szczególności do:
  - a) ponoszenia wszelkich nakładów koniecznych oraz bieżących kosztów utrzymania Przedmiotu Umowy, a także wszelkich innych kosztów związanych z jego eksploatacją,
  - b) technicznej obsługi Przedmiotu Umowy,
  - c) zachowania warunków gwarancji dla urządzeń stanowiących Przedmiot Umowy,
  - d) opracowywania wniosków dotyczących funkcjonowania Przedmiotu Umowy oraz przedstawiania Wyzierzawiającemu stanowiska w tym zakresie,
  - e) udziału w spotkaniach i rokowaniach prowadzonych w sprawach związanych z Przedmiotem Umowy,
  - f) ubezpieczenia Przedmiotu Umowy od następstw nieszczęśliwych zdarzeń,
  - g) ponoszenia wszystkich ciężarów związanych z posiadaniem Przedmiotu Dzierżawy, w szczególności uiszczania podatków, opłat i innych wydatków,
  - h) niezwłocznego zawiadomienia Wyzierzawiającego w przypadku, gdy osoba trzecia dochodzi wobec Dzierżawcy roszczeń związanych z Przedmiotem Umowy.
6. Dzierżawca jest uprawniony, w szczególności do reprezentowania Wyzierzawiającego przed wszystkimi organami i urzędami lub innymi instytucjami w sprawach dotyczących Przedmiotu Umowy, w także wobec osób udzielających Wyzierzawiającemu gwarancji na urządzenia wchodzące do Przedmiotu Umowy.
7. Dzierżawca oświadcza, że bez pisemnej zgody Wyzierzawiającego nie może oddać Przedmiotu Umowy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierzawiać lub podnajmować.
8. Dzierżawca przyjmuje do wiadomości, że sposób używania Przedmiotu Umowy przez Dzierżawcę oraz przez jakąkolwiek osobę trzecią będzie każdorazowo uzgadniane z Wyzierzawiającym.
- 9. Tytułem zabezpieczenia należytego wykonania zobowiązań określonych w umowie o której mowa w pkt 1 Dzierżawca złoży weksel niezupełny (in blanco) wraz z deklaracją wekslową sporządzoną na formularzu przekazanym przez Samorząd Województwa**

#### § 4

### Wynagrodzenie

1. Z tytułu dzierżawy Przedmiotu Umowy strony ustalają czynsz dzierżawny w wysokości **500 zł netto** (słownie: pięćset) złotych za każdy miesiąc płatny z dołu.
2. W przypadku, gdyby czynsz dzierżawy obejmował okres krótszy niż pełen miesiąc kwotę czynszu za dany okres ustala się dzieląc kwotę miesięcznego czynszu dzierżawnego przez 30 i mnożąc przez odpowiednią liczbę dni, w jakich Przedmiot Umowy był dzierżawiony.
3. Do kwoty czynszu dolicza się kwotę podatku od towarów i usług zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Płatności Dzierżawca dokonuje na rachunek bankowy Wydierżawiającego: nr rachunku **06 1560 0013 2383 7207 6000 0003 GETIN BANK** w terminie 7 dni od dnia wystawienia przez Wydierżawiającego faktury VAT.
5. Faktura VAT winna być wystawiona każdorazowo w ciągu 7 dni od zakończenia okresu rozliczeniowego, a gdyby Umowa uległa rozwiązaniu lub wygaśnięciu w trakcie okresu rozliczeniowego w ciągu 7 dni od tego zdarzenia.
6. Za dzień zapłaty będzie uważany dzień uznania rachunku Wydierżawiającego.

#### § 5

### Okres obowiązywania Umowy

1. Umowa zostaje zawarta na okres od **dnia .....** do **dnia 31.12.2017 r.**
2. Umowa potwierdza wszelkie wcześniejsze ustne ustalenia Stron.

#### § 6

### Rozwiązanie Umowy

1. Wydierżawiającemu przysługuje z ważnych przyczyn prawo rozwiązania Umowy za 3 miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na ostatni dzień miesiąca wypowiedzenia, w tym przypadku:
  - a. uzyskania informacji o niewypłacalności Dzierżawcy,
  - b. bezzasadnej odmowy przez Dzierżawcę przeprowadzenia odpowiednich napraw, modernizacji lub konserwacji Przedmiotu Umowy.
2. **Rozwiązanie umowy i przeniesienie posiadania dóbr objętych operacją z powrotem na Wydierżawiającego – Gminę może nastąpić wyłącznie za zgodą Zarządu Województwa Podkarpackiego. Rozwiązanie umowy bez wymaganej zgody powoduje rygory określone przepisami prawa i umową o przyznanie pomocy.**
3. Dzierżawcy przysługuje prawo do rozwiązania niniejszej Umowy w trybie natychmiastowym w przypadku rażącego i zawinionego naruszania przez Wydierżawiającego postanowień niniejszej Umowy w sposób uniemożliwiający Dzierżawcy korzystanie z Przedmiotu Umowy, jeżeli takie naruszenia nie będą usunięte w terminie 30 dni od momentu pisemnego wezwania Wydierżawiającego przez Dzierżawcę do usunięcia takich naruszeń oraz ich skutków.

4. Wypowiedzenie oraz oświadczenie o rozwiązaniu Umowy powinno zostać dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

5. W przypadku rozwiązania Umowy art. 707 Kodeksu cywilnego nie stosuje się.

6. W ostatnim dniu obowiązywania Umowy Dzierżawca jest obowiązany do zwrotu Przedmiotu Umowy bez szkód wykraczających poza normalne zużycie odpowiadające celowi dzierżawy, w stanie gotowym do natychmiastowego podjęcia Działalności Gospodarczej.

## § 7

### Inne postanowienia

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Zmiana lub uzupełnienie niniejszej Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Tytuły zostały użyte w Umowie wyłącznie dla celów porządkowych i nie mają wpływu na jej interpretację.
4. Wszelkie spory związane z wykonywaniem Umowy będą rozwiązywane w sposób polubowny w drodze negocjacji Stron. W przypadku nierozwiązania sporu w drodze polubownej zostanie on przekazany do rozpatrzenia przez sąd miejscowo właściwy dla Wydzierżawiającego.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Wydzierżawiający

Dzierżawca

.....

.....

MARSZAŁEK WOJEWÓDZTWA  
Władysław Ortyl