

UMOWA DZIERŻAWY

Zawarta w dniu roku, pomiędzy:

Województwo Lubuskie..... Wojewódzkim Ośrodkiem Sportu i Rekreacji im Z. Majewskiego, 66-004 Zielona Góra ul. Drzonków- Olimpijska 20,

Zwanym w dalszej części umowy : „Wydzierżawiającym”.

reprezentowanym przez :

1. **Bogusława Sułkowskiego -Dyrektora**
2. **Łukasza Georgiczuka – Głównego Księgowego**

a

zwaną w dalszej części **Dzierżawcą**

§1

1.Przedmiotem dzierżawy jest: **Kompleks Odnowy Biologicznej** wraz z wyposażeniem (zał. nr 1 niniejszej umowy)

2. Dzierżawca zobowiązuje się do prowadzenia działalności Odnowy Biologicznej z tym, że zakres świadczonych usług musi obejmować minimum:

- a) wodolecznictwo (jacuzzi, bicze szkockie, masaż wirowy kończyn dolnych i górnych),
- b) sauny
- c) masaż klasyczny i sportowy,
- d) elektroterapia,
- e) magnetoterapia,
- f) laseroterapia,
- g) kinezyterapia,
- h) krioterapia miejscowa;
- i) ultradźwięki;
- j) solux,

3. Dzierżawca zobowiązany jest do zatrudnienia w ramach obsługi minimum jedną osobę o specjalności: mgr rehabilitacji, sprawującą stały nadzór nad świadczonymi usługami.

§2

Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym i wyposażeniem lokalu i nie zgłasza zastrzeżeń.

§3

1. Wyzierżawiający oddaje w dzierżawę lokale opisane w §1 na okres 3 lat licząc od daty podpisania niniejszej umowy.
2. Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi w oparciu o dwustronny protokół zdawczo-odbiorczy.

§4

1. Dzierżawca we własnym zakresie może wykonać modernizację i doposażenia przedmiotu dzierżawy w urządzenia, a także dokonać stosownej aranżacji wnętrza lokalu w uzgodnieniu z Wyzierżawiającym.

§5

1. Za dzierżawę Kompleksu Odnowy Biologicznej ustala się następującą stawkę czynszu:

netto: zł (słownie: złotych), brutto: zł. (słownie: złotych) w tym należny podatek VAT.

Płatne z góry do 10-go dnia każdego miesiąca.

2. W przypadku nie wpłacenia czynszu w/w terminie WOSiR ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.

3. W przypadku nieterminowych wpłat czynszu bez terminowych odsetek i kosztów upomnienia Wyzierżawiający ma prawo zaliczyć wpłaconą kwotę w pierwszej kolejności na odsetki należne z tytułu nieterminowego uiszczenia należności, koszty upomnienia, a w dalszej kolejności na bieżące wpłaty.

4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość waloryzacji również o roczny wskaźnik inflacji począwszy od miesiąca następnego po ogłoszeniu wskaźnika przez Prezesa GUS.

§6

1. Za dzierżawę Kompleksu Odnowy Biologicznej wraz z zapleczem, instalacją techniczną i wyposażeniem w sprzęt specjalistyczny koszty eksploatacji ponosi Dzierżawca w tym:

- a) energii elektrycznej
- b) energii cieplnej
- c) wody i ścieków

d) wywozu śmieci

płatne z góry do 10-go dnia każdego miesiąca.

§7

1. Dzierżawca bez zgody Wydierżawiającego nie może:

- a) zmieniać przeznaczenia lokalu,
 - b) poddzierżawiać lub użyczać lokali lub ich części innym podmiotom w celu prowadzenia działalności.
 - c) dokonywać przebudowy, przeróbek lokalu lub jego modernizacji,
2. Zgoda Wydierżawiającego na działania wymienione w punkcie 1 winna być udzielona pisemnie, po uprzednim pisemnym wystąpieniu Dzierżawcy.
3. Dzierżawca występując o wyrażenie przez Wydierżawiającego zgody na przeróbkę, modernizację lokali załącza stosowną dokumentację techniczną robót.

§8

Dzierżawca zobowiązany jest do ubezpieczenia mienia znajdującego się w wynajmowanym lokalu na swój koszt w zakresie prowadzonej działalności.

§9

1. Dzierżawca zobowiązuje się do prowadzenia działalności zgodnie z przedstawioną ofertą (załącznik nr 2 niniejszej umowy).
2. W przypadku wykonywania działalności niezgodnej z przedstawioną w ofercie przetargowej, nastąpi rozwiązanie umowy dzierżawy bez zachowania okresu wypowiedzenia.

§10

1. Dzierżawca zobowiązany jest w pierwszej kolejności do obsługi klientów WOSiR Drzonków, imprez sportowych i innych przedsięwzięć organizowanych przez WOSiR Drzonków..
2. Dzierżawca zobowiązuje się świadczyć usługi na rzecz klientów grupowych WOSiR na zasadach określonych w załączniku nr..... .

§11

1. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania czystości w użytkowanych pomieszczeniach, sanitariatach i korytarzach oraz przed wejściem do obiektu.
2. Na Dzierżawcy spoczywa obowiązek wykonywania na koszt własny bieżących remontów, napraw i konserwacji sprzętu i urządzeń przekazanych do użytkowania.
3. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo do bieżącej oceny zachowania czystości w pomieszczeniach użytkowanych przez Dzierżawcę w zakresie sposobu prowadzenia działalności .
4. Dzierżawca będzie odpowiedzialny z wykonanie wszelkich zaleceń SANEPID-u oraz służb P/poż.

§12

Dzierżawca przejmuje i ponosi pełną odpowiedzialność za sprzęt i wyposażenie Odnowy Biologicznej , przekazanych protokolarnie w dniu zawarcia umowy oraz za funkcjonowanie lokali zgodnie z przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy i P/poż.

§13

1. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie na podstawie porozumienia stron.
2. Wyzierżawiający może rozwiązać umowę z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia jeżeli Dzierżawca:
 - a) zalega z opłatą 2 miesięcznego czynszu,
 - b) rażąco narusza warunki umowy,
 - c) narusza przepisy porządkowe, p. poż., bhp i ochronę środowiska,
 - d) dokonuje dewastacji przedmiotu dzierżawy,
3. Przed wypowiedzeniem umowy Wyzierżawiający wezwie Dzierżawcę do zapłaty powstałych zaległości udzielając mu dodatkowego trzymiesięcznego terminu do zapłaty, wstrzymującego wypowiedzenie.
4. W przypadku rozwiązania umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest oddać przedmiot dzierżawy Wyzierżawiającemu w **stanie niepogorszonym**.

§14

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§15

W sprawach nieuregulowanych w umowie mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego

§16

Wszelkie spory mogące wyniknąć na tle stosowania niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd Rejonowy właściwy dla Wyzierżawiającego.

§17

Umowę wraz z załącznikami sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

Załączniki:

1. Wykaz wyposażenia
2. Oferta
3. Cennik dla grup WOSiR