

**Umowa nr MOSiR/...../DA/2017 (wzór)**

zawarta w dniu ..... 2017 r. w Płocku pomiędzy:

**Miejskim Ośrodkiem Sportu i Rekreacji Płock Sp. z o.o.** z siedzibą w Płocku przy Placu Celemy Papieskiej 1 (09-400 Płock), wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XIV Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000661653, NIP 7743231901, REGON 366071611, reprezentowanym przez:

Marcina Jeżewskiego - Prezesa Zarządu,  
Łukasza Jankowskiego - Wiceprezesa Zarządu,  
zwanym dalej **Dzierżawcą** lub **Stroną**,

**a**

.....  
zwana dalej **Wydzierżawiającym**

**§ 1**

1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków 3-powłokową halę namiotową pneumatyczno-ciśnieniową, o wymiarach 36,90m x 36,90m (zwaną dalej halą pneumatyczną), wraz z oświetleniem, traktowaną jako rzecz ruchoma, z przeznaczeniem na zadaszenie i oświetlenie dwóch kortów ziemnych, położonych na terenie Stadionu Miejskiego im. B. Szymańskiego w Płocku, przy ul. Sportowej 3 w okresie od **01.10.2017 r. do 31.03.2018 r.**, z możliwością przedłużenia tego okresu.
2. Integralną część umowy stanowi opis przedmiotu zamówienia - załącznik nr 1 do umowy.
3. Wydierżawiający dostarczy do miejsca przeznaczenia, określonego w ust. 1, przedmiot dzierżawy kompletny, bez zanieczyszczeń i usterek, wraz z oświetleniem i osprzętem niezbędnym do jego zamontowania i eksploatacji.
4. Wydierżawiający zobowiązany jest do montażu i demontażu hali pneumatycznej wraz z oświetleniem oraz przedłożenia Dzierżawcy instrukcji użytkowania przedmiotu umowy.
5. **Montaż** przedmiotu dzierżawy i przekazanie Dzierżawcy instrukcji użytkowania Wydierżawiający dokona najpóźniej w dniu poprzedzającym termin rozpoczęcia dzierżawy. Teren do zamontowania hali pneumatycznej Dzierżawca udostępni Wydierżawiającemu nie później niż na **3 dni** przed terminem rozpoczęcia okresu dzierżawy.
6. Wydierżawiający dokona **demontażu** hali pneumatycznej w ciągu **7 dni** od daty zakończenia okresu dzierżawy lub wcześniejszego rozwiązania umowy z jakiegokolwiek powodu.
7. Termin montażu i demontażu hali pneumatycznej może ulec zmianie w związku z niesprzyjającymi warunkami atmosferycznymi, tj. przy prędkości wiatru powyżej 10 m/s lub w czasie opadów atmosferycznych. W takim przypadku Wydierżawiający zwraca się do Dzierżawcy z pismem o przesunięcie terminu. Kierownik Stadionu Miejskiego im. B. Szymańskiego potwierdza na piśmie długość okresu, który uniemożliwia terminowe wykonanie zamówienia. Termin przesuwany o tyle dni, ile trwała przeszkoda. W przypadku przesunięcia terminu montażu hali, przesuwany jest początkowy termin dzierżawy, o którym mowa w ust. 1.

**§ 2**

Strony ustalają, że przez cały czas trwania umowy przedmiot dzierżawy pozostanie własnością Wydierżawiającego.

**§ 3**

1. Dzierżawca będzie używać przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem i instrukcją użytkowania.
2. Dzierżawca będzie używać przedmiotu dzierżawy tylko w miejscu ustalonym z Wydierżawiającym, tj. na dwóch kortach ziemnych, położonych na terenie Stadionu Miejskiego im. B. Szymańskiego w Płocku, przy ul. Sportowej 3.
3. Bez pisemnej zgody Wydierżawiającego, Dzierżawca nie ma prawa oddać przedmiotu dzierżawy innej osobie do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać.
4. Wydierżawiający może ubezpieczyć na własny koszt przedmiot dzierżawy na czas trwania umowy od wszelkich żywiołów atmosferycznych. Ryzyka - dotyczące żywiołów atmosferycznych - nieubezpieczone

obciążają Wydzierżawiającego. W związku z tym wszelkie ewentualne roszczenia Wydzierżawiającego, dotyczące przedmiotu ubezpieczenia, nie będą kierowane do Dzierżawcy.

5. Wydzierżawiający oświadcza, że hala pneumatyczna jest odporna na zmiany temperatury, opady atmosferyczne, oblodzenia, wiatry oraz inne zjawiska atmosferyczne występujące w centralnej Polsce w okresie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, a ewentualne uszkodzenia mogące w ich wyniku wystąpić mogą być objęte przedmiotem ubezpieczenia i nie będą przedmiotem roszczeń w stosunku do Dzierżawcy.
6. Wydzierżawiający dokona montażu i demontażu hali pneumatycznej w sposób niepowodujący szkód, w tym zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz zapewniający ochronę przed uszkodzeniem lub zniszczeniem własności publicznej i prywatnej. Ewentualne szkody powstałe z przyczyn leżących po stronie Wydzierżawiającego w czasie montażu i demontażu hali pneumatycznej usuwa na własny koszt.

#### § 4

1. Po zakończeniu okresu dzierżawy, Dzierżawca zwróci Wydzierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym - ponad normalny stopień zużycia wynikający z prawidłowej eksploatacji.
2. Przed rozpoczęciem używania przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy jak i po zakończeniu okresu dzierżawy zostaną sporządzone przez Dzierżawcę i Wydzierżawiającego protokoły przekazania przedmiotu dzierżawy (formularz protokołu stanowi załącznik nr 2 do umowy).

#### § 5

1. Strony ustalają, iż z tytułu dzierżawy Dzierżawca będzie płacił Wydzierżawiającemu czynsz miesięczny (za pełny miesiąc dzierżawy) w wysokości: ..... **złoty netto** plus aktualnie obowiązujący podatek VAT.
2. Strony ustalają, że organizację transportu oraz koszty przewozów powłoki i osprzętu oraz montażu i demontażu hali pneumatycznej ponosi Wydzierżawiający w ramach wynagrodzenia określonego w ust. 1.

#### § 6

1. Czynsz dzierżawny, o którym mowa w § 5 ust. 1, płatny będzie przelewem na konto bankowe wskazane w fakturze, w terminie 30 dni od daty wystawienia prawidłowej faktury, pod warunkiem, że faktura wpłynie do Dzierżawcy, co najmniej, 20 dni przed terminem płatności. W przypadku opóźnienia wpływu - termin płatności ulega przedłużeniu o ilość dni opóźnienia. Gdy termin płatności przypadnie w dniu świątecznym lub wolnym od pracy dla Dzierżawcy zapłata nastąpi w pierwszym następującym dniu roboczym po tej dacie. Faktura zostanie wystawiona w ciągu 7 dni po zakończeniu każdego, kalendarzowego miesiąca rozrachunkowego lub od daty zakończenia okresu dzierżawy, jeśli okresem rozliczeniowym będzie niepełny miesiąc kalendarzowy. Strony ustalają, że zapłata następuje z chwilą obciążenia konta bankowego Dzierżawcy.
2. W przypadku wystąpienia okresu dzierżawy stanowiącego niepełny miesiąc kalendarzowy, wartość czynszu określona będzie proporcjonalnie do części miesiąca objętego dzierżawą według wzoru:  
Wartość dzierżawy = [liczba dni dzierżawy] : [liczba dni w miesiącu] x [wartość czynszu określona w § 5 ust. 1].

#### § 7

1. Dzierżawca może żądać kary umownej w następujących przypadkach:
  - 1) za opóźnienie w oddaniu przedmiotu umowy (protokół bezusterkowy, o którym mowa w § 4 ust. 2) do użytkowania przez Wydzierżawiającego, wynikające z jego winy - w wysokości 500,00 zł za każdy dzień opóźnienia ponad termin określony w § 1 ust. 5,
  - 2) za opóźnienie demontażu przedmiotu umowy przez Wydzierżawiającego, wynikające z jego winy - w wysokości 250,00 zł, za każdy dzień opóźnienia ponad termin określony w § 1 ust. 6,
  - 3) za opóźnienie w usunięciu usterek i wad, w okresie obowiązywania umowy, uniemożliwiających korzystanie z kortów ziemnych - w wysokości 250,00 zł za każdy dzień opóźnienia następującego po upływie terminu uzgodnionego z Dzierżawcą,
  - 4) za opóźnienie w usunięciu usterek i wad, w okresie obowiązywania umowy, które nie powodują wyłączenia kortów z użytkowania - w wysokości 100,00 zł za każdy dzień opóźnienia następującego po upływie terminu uzgodnionego z Dzierżawcą,
  - 5) za nienależyte wykonanie umowy przez Wydzierżawiającego, polegające w szczególności na przypadkach określonych w § 8 - w wysokości 7.000,00 zł.
2. W przypadku zaistnienia opóźnienia w wykonaniu umowy, a następnie odstąpienia od umowy, Dzierżawca uprawniony jest do żądania kar umownych zarówno z tytułu opóźnienia jak i odstąpienia.
3. Jeżeli wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy powstanie szkoda, Wydzierżawiający zobowiązany jest do jej pokrycia w pełnej wysokości, ponad wysokość kar umownych.
4. W przypadku wystąpienia kar umownych po stronie Wydzierżawiającego, Dzierżawca wystawi notę obciążającą Wydzierżawiającego w wysokości kary umownej. Strony dopuszczają wzajemne rozliczenia w formie finansowej kompensaty wierzytelności.

#### § 8

Dzierżawca może odstąpić od umowy bez wyznaczania terminu dodatkowego w każdym czasie, jeżeli Wydierżawiający:

- 1) opóźnia montaż hali pneumatycznej tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał go ukończyć w czasie zapewniającym dotrzymanie terminu określonego w § 1 ust. 1,
- 2) opóźnia usuwanie ewentualnych usterek i wad w okresie obowiązywania umowy, które powodują wyłączenie kortów z użytkowania, ponad 7 dni od terminu uzgodnionego z Dzierżawcą,
- 3) z innych przyczyn leżących po stronie Wydierżawiającego, w przypadku, gdy przedmiot umowy jest niezdatny do użytkowania.

#### § 9

1. Wydierżawiający ma prawo do rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Dzierżawca:
  - 1) zalega z zapłatą czynszu za pełne dwa okresy płatności, pomimo uprzedzenia go o powyższym z jednoczesnym wezwaniem do zapłaty w terminie 7 dni od doręczenia wezwania,
  - 2) będzie używał przedmiot dzierżawy w sposób sprzeczny z umową, instrukcją użytkowania lub przeznaczeniem.
2. Wydierżawiający ma prawo naliczyć odsetki za nieterminową zapłatę faktury w wysokości ustawowej.

#### § 10

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy - Dzierżawca może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. Dzierżawca może odstąpić od umowy w każdym czasie, jeżeli ujawnią się okoliczności natury technicznej, ekonomicznej, atmosferycznej, które spowodują, że dalsze wykonywanie umowy będzie niemożliwe, dalece utrudnione, bądź będzie wiązało się ze zbyt dużym ryzykiem dla bezpieczeństwa publicznego albo zdrowia, życia i mienia Dzierżawcy lub osób trzecich.
3. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 i 2, Wydierżawiający może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania odpowiedniej części umowy.

#### § 11

Wszelkie zmiany umowy wymagają obustronnej zgody oraz formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 12

Spory mogące wyniknąć z realizacji niniejszej umowy Strony zobowiązują się rozstrzygać w drodze wzajemnych negocjacji, w razie braku porozumienia rozstrzygać je będzie sąd właściwy ze względu na siedzibę Dzierżawcy.

#### § 13

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego i innych właściwych dla przedmiotu umowy.

#### § 14

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

WYDIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

**PROTOKÓŁ**

z dnia .....

Dotyczący:  
przekazania

.....  
.....

o wymiarach

.....

**Komisja w składzie:**

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....
6. ....

W/w komisja po dokonaniu wizji lokalnej, stwierdza:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Inne uwagi:

.....  
.....  
.....

Na tym protokół zakończono, odczytano i podpisano.

**Członkowie komisji:**

- |         |         |
|---------|---------|
| 1. .... | 4. .... |
| 2. .... | 5. .... |
| 3. .... | 6. .... |