

Umowa dzierżawy nieruchomości

zawarta w Kowarach w dniu

pomiędzy:

Miastem Kowary, ul. 1 Maja 1 A, 58-530 Kowary

reprezentowanym przez:

Pana Mirosława Góreckiego – Burmistrza Miasta Kowar

przy kontrasygnacie:

Pani Agaty Młodawskiej – Skarbnik Miasta Kowar

zwanym dalej: **Miastem**

a

zwany dalej: **Organizacją**

dalej łącznie: **Strony**

Podstawa zawarcia umowy:

- I. Treść uchwały nr LX/274/13 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 13 listopada 2013 r. w sprawie przyjęcia Roczno Programu Współpracy Miasta Kowary z organizacjami pozarządowymi oraz innymi podmiotami prowadzącymi działalność pożytku publicznego w 2014 r.
- II. Treść uchwały nr LXIV/285/13 z dnia 27 grudnia 2013 r. w sprawie uchwały budżetowej Miasta Kowary na 2014 r.
- III. Treść uchwały nr XLIV/238/06 z dnia 27 marca 2006 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu nieruchomości Miasta Kowary
- IV. Zarządzenie Nr 17/2014 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 06.02.2014 r. w sprawie ustalenia stawki oraz terminu płatności czynszu z tytułu dzierżawy gruntu, na którym prowadzona będzie działalność w zakresie upowszechniania kultury fizycznej i sportu wśród dzieci, młodzieży oraz osób dorosłych – mieszkańców gminy Kowary na rzecz podmiotu wyłonionego w drodze konkursu ofert na realizację zadania publicznego.
- V. Zarządzenie Nr 18/2014 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 06.02.2014 r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Kowary oddawanych w dzierżawę.
- VI. Organizacja została wyłoniona w drodze otwartego konkursu ofert na realizację zadania publicznego pn.: „Upowszechniania kultury fizycznej i sportu wśród dzieci, młodzieży oraz osób dorosłych – mieszkańców gminy Kowary w roku 2014”.
- VII. Organizacja prowadzi działalność w zakresie upowszechniania kultury fizycznej i sportu w rozumieniu ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (dalej: Działalność).

Strony wspólnie postanawiają:

§ 1

[Przedmiot umowy]

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest przekazanie do odpłatnego korzystania z nieruchomości oznaczonych numerem: 661/1 obr. 0001 o pow. 4.1901 ha, na której znajduje się stadion z szatnią i toaletami wraz z wyposażeniem oraz część działki 665/3 obr. 0001 o pow. 5.5514 ha położonych w Kowarach przy ul. Karkonoskiej (zwanymi dalej przedmiotem umowy).

Przedmiot umowy wydzierżawiany jest w celu prowadzenia działalności w zakresie upowszechniania kultury fizycznej i sportu wśród dzieci, młodzieży oraz osób dorosłych – mieszkańców gminy Kowary

Przedmiot umowy jest w pełni sprawny i w dobrym stanie technicznym.

2. Organizacja oświadcza, że zapoznała się ze stanem Przedmiotu umowy i stwierdza, że jest on przydatny do umówionego celu i nie zgłasza do jego stanu technicznego żadnych zastrzeżeń.

§2

[Obowiązki Stron]

1. Organizacja zobowiązuje się:
 - a. Prowadzić w Przedmiocie umowy Działalność w zakresie upowszechniania kultury fizycznej i sportu wśród dzieci, młodzieży oraz osób dorosłych – mieszkańców gminy Kowary;
 - b. Nie wprowadzać w Przedmiocie umowy żadnych zmian bez zgody Miasta;
 - c. Po zakończeniu umowy usunąć z niego ruchomości stanowiące własność Organizacji i doprowadzić Przedmiot umowy do stanu pierwotnego;
 - d. Poność koszty bieżących napraw;
 - e. Poność koszty wynikające z korzystania z Przedmiotu umowy, w tym w szczególności koszty mediów i utrzymanie płyt boisk;
 - f. Niezwłocznego informowania Miasta w razie wystąpienia konieczności przeprowadzenia remontów lub modernizacji w Przedmiocie umowy;
 - g. Zapewnienia Miastu dostępu do Przedmiotu umowy w celu przeprowadzania kontroli korzystania z Przedmiotu umowy;
 - h. Na wniosek Miasta udostępnić nieruchomości w celu organizacji imprez miejskich.
2. Miasto zobowiązuje się:
 - a. Wydać Organizacji Przedmiot umowy w dniu wskazanym w § 3 ust. 2 poniżej;
 - b. Poność koszty niezbędnych remontów Przedmiotu umowy.
3. Organizację zwalnia się z podatku od nieruchomości na podstawie art. 7 ust.1 pkt 5 ustawy o podatkach z dnia 12.01.1991 r. (tj. Dz. U. z 2010 Nr 95 poz 613).

§3

[Czas trwania umowy]

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony, związany z realizacją zadania publicznego pn.: „Upowszechniania kultury fizycznej i sportu wśród dzieci, młodzieży oraz osób dorosłych - mieszkańców gminy Kowary w roku 2014”, tj. od dnia podpisania umowy do dnia 31 grudnia 2014 r.

2. Wydanie Przedmiotu umowy nastąpi w dniu podpisania umowy dzierżawy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

§4

[Czynsz]

1. Zgodnie z Zarządzeniem Nr 17/2014 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 06.02.2014 r. w sprawie ustalenia stawki oraz terminu płatności czynszu z tytułu dzierżawy gruntu, na którym prowadzona będzie działalność w zakresie upowszechniania kultury fizycznej i sportu wśród dzieci, młodzieży oraz osób dorosłych – mieszkańców gminy Kowary miesięczny czynsz za udostępnienie Organizacji Przedmiotu umowy wynosi netto 400,00 zł (słownie:czterysta złotych) plus należny podatek VAT.
2. Wynagrodzenie jest płatne z góry do dnia 10 każdego miesiąca na podstawie otrzymanej przez Organizację prawidłowo wystawionej faktury przez Miasto.
3. Za zwłokę w uiszczaniu czynszu dzierżawnego Organizacja zapłaci odsetki ustawowe obowiązujące w dniu stwierdzenia faktu wystąpienia zaległości.
4. W przypadku wcześniejszego rozwiązania umowy dzierżawy, Organizacja obowiązana jest do zapłaty czynszu dzierżawnego za cały miesiąc.
5. Organizacja upoważnia Miasto do wystawienia faktury w zakresie niniejszej umowy bez podpisu osoby uprawnionej do otrzymywania faktury.

§5

[Rozwiązanie Umowy]

1. Miasto może rozwiązać Umowę w razie gdyby:
 - a. Przedmiot umowy był wykorzystywany niezgodnie z celem Działalności lub do celów innych niż wynikające z realizacji zadania publicznego w zakresie upowszechniania kultury fizycznej i sportu wśród dzieci, młodzieży oraz osób dorosłych - mieszkańców gminy Kowary;
 - b. Wykorzystanie Przedmiotu umowy prowadziło do jego uszkodzenia lub zniszczenia jego wyposażenia.
 - c. Organizacja dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu ponad trzy miesiące i nie wnosi go po upływie, wyznaczonego dodatkowego trzymiesięcznego terminu na uregulowanie zaległości lub dopuszczenia się naruszeń innych istotnych postanowień umowy.
2. Niniejsza umowa nie nakłada na Miasto obowiązku rozliczeń nakładów poniesionych przez Organizację na przedmiocie dzierżawy.
3. Po zakończeniu dzierżawy, Organizacja obowiązana jest zwrócić przedmiot dzierżawy bez wezwań i w stanie nie pogorszonym oraz w takim w jakim powinien znajdować się stosownie do przepisów o wykonaniu dzierżawy. Zwrot nieruchomości dokonany zostanie na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

§6

[Postanowienia końcowe]

1. W przypadku bezskutecznego wyczerpania drogi postępowania polubownego, ewentualne spory rozstrzygać będzie sąd właściwy dla Miasta.

2. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

Miasto

Organizacja