

**Zapytanie ofertowe - ZO/6/2023**  
**Na dzierżawę budynków, budowli i urządzeń przy ul Targowej 2 w Szamotułach**

Postępowanie prowadzone jest zgodnie z Regulaminem Udzielania Zamówień Publicznych o Wartości Nieprzekraczającej Kwoty Wskazanej w Art. 2 ust. 1 pkt. Ustawy – Prawo Zamówień Publicznych obowiązującym w Centrum Sportu Szamotuły Sp. z o.o.

**I. Zamawiający**

Nazwa:	„Centrum Sportu Szamotuły” Sp. z o.o.		
Siedziba:	ul. Sportowa, 64-500 Szamotuły		
NIP:	787 210 77 58	REGON:	302 592 018

**II. Przedmiotem zamówienia jest „Dzierżawa budynków, budowli i urządzeń przy ul Targowej 2 w Szamotułach”**

**1. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia:**

Przedmiot dzierżawy składa się z następujących budynków, budowli i urządzeń:

- 1) 8 ( ośmiu ) kortów tenisowych o nawierzchni z mączki ceglanej, budynku klubowego ( zwanego dalej Budynkiem ) wykorzystywanego jako lokal gastronomiczny o powierzchni użytkowej 77,68 m<sup>2</sup>, składającego się z następujących pomieszczeń: sala konsumpcyjna o pow. 48,43 m<sup>2</sup>, kuchnię/zmywalnię o pow. 21,22 m<sup>2</sup>, magazyn o pow. 2,96 m<sup>2</sup>, magazyn o pow. 3,10 m<sup>2</sup>, magazyn o pow. 1,97 m<sup>2</sup>, oraz dodatkowo części tego budynku przeznaczone na pomieszczenia socjalne i ogólnodostępne toalety
- 2) sieci wodociągowej,
- 3) ogrodzenia obiektu,
- 4) wyposażenia budynku klubowego oraz kortów tenisowych ( szczegółowo wskazane w protokole zdawczo – odbiorczym ),
- 5) oświetlenia ( 24 lampy ),
- 6) monitoringu obiektu,
- 7) pompy ciepła do budynku klubowego oraz
- 8) instalacji fotowoltaicznej obiektu sportowego.

Budynek klubowy posiada dostęp do energii elektrycznej, wody i kanalizacji własnej (szamba). Poza energią elektryczną i wodą ( w tym kanalizacją ) budynek nie jest zaopatrzony w inne media. Obiekt sportowy, w tym korty tenisowe, posiadają dostęp do energii elektrycznej i wody.

Dzierżawca będzie ponosił m.in. następujące koszty eksploatacji Przedmiotu umowy:

- a) zużycia energii elektrycznej – na podstawie wystawionych zaliczek
- b) zużycia wody oraz odprowadzenia ścieków (wywóz szamba),
- c) wywozu odpadów
- d) podatku od nieruchomości naliczanego przez Urząd Miasta Szamotuły proporcjonalnie do powierzchni gruntu oraz powierzchni użytkowej budynku
- e) ubezpieczenia
- f)

Szczegółowy zakres zobowiązań określa wzór umowy (załącznik nr 3) załączony do powyższego zapytania ofertowego.

**Zapytanie ofertowe - ZO/6/2023**  
**Na dzierżawę budynków, budowli i urządzeń przy ul Targowej 2 w Szamotułach**

2. Termin Wykonania zadania : Umowa dzierżawy zawierana jest na okres od **01.05.2023** do **31.12.2025 r.**
3. Zamawiający wymaga, aby przed przystąpieniem do złożenia oferty oferent dokonał **wizji lokalnej**, po uprzednim zgłoszeniu tego zamiaru na adres mailowy [sekretariat@csszamotuly.pl](mailto:sekretariat@csszamotuly.pl) lub pod nr. tel. 505 433 182
4. Oferta:

Dokumentacja oferty powinna zawierać:

Ofertę, sporządzoną na formularzu stanowiącym załącznik nr 1 do zapytania ofertowego, oryginał pełnomocnictwa osoby, która podpisała ofertę w imieniu Wykonawcy, o ile nie wynika to z innych dokumentów załączonych do oferty, oświadczenie wykonawcy (załącznik nr 2).

- Cena oferty:

- a) Wysokość czynszu dzierżawnego powinien określać zaproponowaną stawkę czynszu za 1 miesiąc
- b) cena oferty obejmuje czynsz dzierżawny za cały przedmiot dzierżawy i nie obejmuje innych kosztów ciążących na Wydierżawiającym (koszty szczegółowo określone we wzorze umowy)
- c) jeżeli cena obejmuje więcej niż jedną stawkę podatku VAT należy w formularzu oferty, w miejscu przewidzianym dla stawki i kwoty tego podatku, wpisać łączną kwotę podatku VAT oraz obie stawki. W formularzu oferty nie należy rozpisywać odrębnie kwot podatku VAT dla każdej stawki podatku,
- d) do wartości oferty netto Wykonawca winien doliczyć należny podatek od towarów i usług VAT. Wartość ta stanowić będzie cenę oferty brutto. Prawidłowe ustalenie podatku VAT należy do obowiązków wykonawcy zgodnie z przepisami ustawy o podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowym. Zamawiający nie uzna za oczywistą pomyłkę i nie będzie poprawiał błędnie ustalonego podatku VAT. Pomyłka taka będzie traktowana jako błąd, którego nie da się poprawić

Oferta może być złożona osobiście w siedzibie Zamawiającego (w zamkniętej kopercie z dopiskiem – „Oferta na dzierżawę budynków, budowli i urządzeń przy ul Targowej 2 w Szamotułach” lub w formie elektronicznej w postaci skanów podpisanych dokumentów składających się na ofertę.

Ofertę w formie elektronicznej uważa się za złożoną w terminie, jeżeli przed jego upływem wpłynęła na serwer pocztowy Zamawiającego. [sekretariat@csszamotuly.pl](mailto:sekretariat@csszamotuly.pl) do godziny **12:00 dnia 7.04.2023 r.**, w temacie wiadomości wpisując:

**ZAPYTANIE OFERTOWE** – „Oferta na dzierżawę budynków, budowli i urządzeń przy ul Targowej 2 w Szamotułach”

- W ofercie należy uwzględnić wszystkie informacje podane w formularzu oferty (wzór załącznik nr 1) oraz z w oświadczeniu (wzór załącznik nr 2)

**Zapytanie ofertowe - ZO/6/2023**  
**Na dzierżawę budynków, budowli i urządzeń przy ul Targowej 2 w Szamotułach**

- Cena brutto podana w formularzu oferty określa zaproponowaną stawkę czynszu za 1 miesiąc i będzie uiszczana przez Dzierżawcę co miesiąc przez cały czas związania umową.
- Termin płatności - faktura płatna w terminie 7 dni od dnia doręczenia
- Termin związania ofertą:  
30 dni od upływu terminu składania ofert

5. Poprawki oferty. Odrzucenie oferty. Wybór oferty najkorzystniejszej. Zawarcie umowy.

- Oferty, w których zostaną stwierdzone omyłki bądź błędy, będą poprawione przez Zamawiającego na zasadach określonych w art. 223 ust. 2 ustawy z dnia 11.09.2019r. - prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2019r. poz. 2019 z późn. zm.).

Odrzucenie oferty:

- Zamawiający odrzuca ofertę Wykonawcy, który:
    - zastosował niewłaściwą stawkę podatku od towarów i usług,
    - w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego nie zgodził się na poprawkę omyłki, dokonanej przez Zamawiającego na podstawie art. 223 ust. 2 pkt 3 ustawy – prawo zamówień publicznych,
  - Zamawiający zastrzega sobie prawo odrzucenia oferty Wykonawcy zawierającej najniższą cenę, a nie spełniającej wymagań, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do uzupełnienia oferty.
  - Jedynym kryterium wyboru oferty jest cena brutto.
  - Spośród wszystkich ofert niepodlegających odrzuceniu, Zamawiający wybierze ofertę z najniższą ceną.
6. Zamknięcie postępowania bez wyboru oferty. Unieważnienie postępowania.
- Zamawiający zastrzega sobie prawo zamknięcia postępowania bez wyboru oferty.
  - Zamawiający unieważnia postępowanie w przypadku, gdy:
    - w postępowaniu nie złożono żadnej oferty,
    - wszystkie złożone oferty podlegają odrzuceniu,
    - postępowanie zostało zamknięte bez wyboru oferty.
  - Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia postępowania przed terminem składania ofert bez podania przyczyny.

7. Komunikacja pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą.

Komunikacja Zamawiającego z Wykonawcami, którzy złożyli oferty, będzie prowadzona wyłącznie w formie elektronicznej, na adres poczty elektronicznej Wykonawcy wskazany w ofercie.

Pracownicy Zamawiającego do kontaktów z Wykonawcami w postępowaniu:

Rafał Krzykała [r.krzykala@csszamotuly.pl](mailto:r.krzykala@csszamotuly.pl)

8. Obowiązki informacyjne związane z ochroną danych osobowych:

**1. Odbiorcy danych** Odbiorcami Pani/Pana danych będą podmioty upoważnione do ich otrzymania na mocy przepisów obowiązującego prawa w szczególności na podstawie art. 8 oraz art. 96 ust. 3 ustawy Prawo zamówień publicznych.

**Zapytanie ofertowe - ZO/6/2023**  
**Na dzierżawę budynków, budowli i urządzeń przy ul Targowej 2 w Szamotułach**

**2. Przekazywanie danych do państw trzecich lub organizacji międzynarodowych** Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy.

**3. Okres przechowywania danych** Pani/Pana dane osobowe przechowywane będą przez czas trwania postępowania o udzielenie zamówienia publicznego oraz przez czas trwania umowy zawartej w wyniku tego postępowania oraz przez okres wymagany przez przepisy prawa powszechnie obowiązującego.

**4. Prawa przysługujące osobie, której dane dotyczą**

4.1. W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych, w przypadkach i na zasadach określonych w poniższych przepisach RODO, przysługuje Pani/Panu:

4.1.1. prawo dostępu do danych osobowych (art. 15 RODO),

4.1.2. prawo do sprostowania danych (art. 16 RODO),

4.1.3. prawo do usunięcia danych (tzw. prawo do bycia zapomnianym), z zastrzeżeniem art. 17 ust. 3 RODO

4.1.4. prawo do ograniczenia przetwarzania danych (art. 18 RODO),

4.1.5. prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych (art. 21 RODO),

4.1.6. prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

4.2. Nie przysługuje Pani/Panu:

4.2.1. prawo do przenoszenia danych (art. 20 RODO).

**9. Postanowienia końcowe**

- Wszelkie koszty przygotowania i złożenia oferty ponosi Wykonawca.
- Od decyzji podejmowanych w postępowaniu przez Zamawiającego, Wykonawcom nie przysługują żadne środki odwoławcze.
- Informacja o wynikach postępowania zawierająca nazwę i adres wybranego Wykonawcy oraz cenę brutto oferty, zostanie przesłana do wybranego Wykonawcy drogą mailową

**FORMULARZ OFERTOWY**

- załącznik nr 1

**POSTĘPOWANIE - Zapytanie ofertowe – „Oferta na dzierżawę budynków, budowli i urządzeń przy ul Targowej 2 w Szamotułach”**

<p>.....</p> <p>.....</p> <p><i>nazwa (firma) Wykonawcy *</i></p>
---

**Zapytanie ofertowe - ZO/6/2023**  
**Na dzierżawę budynków, budowli i urządzeń przy ul Targowej 2 w Szamotułach**

..... ..... <i>adres siedziby (ulica, numer porządkowy, kod pocztowy, miejscowość, województwo)</i>		
..... ..... <i>adres korespondencyjny</i>		
..... <i>numer NIP</i>	..... <i>numer REGON</i>	..... <i>numer KRS</i>
..... <i>numer telefonu</i>	..... <i>adres poczty elektronicznej</i>	

**\* w przypadku składania oferty przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, należy wpisać tylko nazwę (firmę) każdego z Wykonawców, a następnie sporządzić w/w formularz oddzielnie dla każdego z Wykonawców i dołączyć jako załączniki do oferty**

1. Oferujemy wykonanie zamówienia za wynagrodzenie (miesięczna stawka czynszu):

..... zł netto

stawka podatku VAT: ..... %, kwota podatku VAT ..... zł

**(w przypadku zwolnienia z podatku VAT należy wskazać podstawę prawną–**

..... zł brutto

sł: .....

w okresie od dnia 1.-5.2023 do dnia 31.12.2025r.

2. Oświadczam (-y), że jesteśmy zdolni do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3. Oświadczam (-y), że:

1) spełniłem (-liśmy)

**Zapytanie ofertowe - ZO/6/2023**  
**Na dzierżawę budynków, budowli i urządzeń przy ul Targowej 2 w Szamotułach**

2) nie spełniłem (-liśmy)

obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskaliśmy w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu

4. Oświadczamy, że numer podanego przez nas konta:

Nr konta: .....

znajduje się
nie znajduje się
w bazie podmiotów VAT, prowadzonej przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej na podstawie art. 96b ust. 1 i 2 ustawy z dnia 11.03.2004r. o podatku od towarów i usług

\*- zaznaczyć właściwe

5. Pod groźbą odpowiedzialności karnej oświadczam (-y), że załączone do oferty dokumenty opisują stan prawny i faktyczny, aktualny na dzień składania ofert.

6. Wszelką korespondencję w postępowaniu należy składać pocztą elektroniczną pod adresem

.....

7. Przedstawiciel Wykonawcy upoważniony do kontaktów w sprawie:

..... tel.

.....

e-mail: .....

.....

/data/

.....

/podpis Wykonawcy/

**Zapytanie ofertowe - ZO/6/2023**  
**Na dzierżawę budynków, budowli i urządzeń przy ul Targowej 2 w Szamotułach**

Załącznik nr 2

**Oświadczenie Wykonawcy**

**składane w postępowaniu prowadzonym w celu udzielenia zamówienia publicznego na wykonanie zadania :**

**„ „Oferta na dzierżawę budynków, budowli i urządzeń przy ul Targowej 2 w Szamotułach””**

**Nazwa wykonawcy:**

.....

**Adres:**

.....

**NIP:**

.....

Oświadczam, że Dzierżawca dokonał wizji obiektów objętych zamówieniem w postępowaniu prowadzonym w celu udzielenia zamówienia na wykonanie zadania „„Oferta na dzierżawę budynków, budowli i urządzeń przy ul Targowej 2 w Szamotułach””, wskutek czego znane są Wykonawcy wszystkie uwarunkowania przedmiotu zamówienia, w szczególności mające wpływ na prawidłową kalkulację ceny oferty.

.....  
/data/

.....  
/podpis Wykonawcy/

Potwierdzam dokonanie wizji:

.....

*Załącznik nr 3*

## **Umowa dzierżawy**

**zawarta w Szamotułach w dniu ..... 2023 r.**  
 **pomiędzy:**

1. **Centrum Sportu Szamotuły Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością w organizacji** z siedzibą w Szamotułach ( kod pocztowy 64-500 ) przy ul. Sportowej 6, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Sądu Rejonowego Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydziału Gospodarczego Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000492565, NIP: 7872107758, REGON: 302592018, o kapitale zakładowym w wysokości 719.000 PLN w całości wniesionym, reprezentowaną przez:
  - **Rafała Krzykałę – Prezesa Zarządu**, który oświadcza, że umocowany jest do jednoosobowej reprezentacji tej spółki,  
zwaną w dalszej części umowy **Wydzierżawiającym**,

**a**

- 2. .... z siedzibą w ..... ( kod pocztowy ..... ) przy ul. ...., wpisanym do rejestru przedsiębiorców Sądu Rejonowego ....., .... Wydziału Gospodarczego Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000....., NIP ....., REGON ....., reprezentowanym przez:
  - .....
  - .....zwanym w dalszej części umowy **Dzierżawcą**,

zwanymi także dalej łącznie **Stronami** lub oddzielnie **Stroną**.

### **§ 1.**

1. Wydierżawiający oświadcza, że na podstawie umowy użyczenia zawartej w dniu 30 czerwca 2020r. z Miastem Szamotuły posiada tytuł prawny do korzystania z nieruchomości położonej w Szamotułach przy ul. Targowej 2, stanowiącej własność Miasta i Gminy Szamotuły, oznaczonej jako część działki nr 2956/1 o ogólnej powierzchni 5.8349 ha, przy czym na przedmiot umowy przypada jej część o powierzchni około 2.1500 m<sup>2</sup> ( księga wieczysta KW nr PO1A/00035195/6 ), na której znajduje się obiekt sportowy ( korty tenisowe ), budynek klubowy oraz infrastruktura techniczna do ich obsługi, zwany dalej **Przedmiotem dzierżawy, Przedmiotem umowy** lub **Obiektem sportowym**. Przedmiot dzierżawy składa się z następujących budynków, budowli i urządzeń:
  - 8 ( ośmiu ) kortów tenisowych o nawierzchni z mączki ceglanej,
  - budynku klubowego ( zwanego dalej Budynkiem ) wykorzystywanego jako lokal gastronomiczny o powierzchni użytkowej 77,68 m<sup>2</sup>, składającego się z następujących pomieszczeń: sala konsumpcyjna o pow. 48,43 m<sup>2</sup>, kuchnię/zmywalnię o pow. 21,22 m<sup>2</sup>, magazyn o pow. 2,96 m<sup>2</sup>, magazyn o pow. 3,10 m<sup>2</sup>, magazyn o pow. 1,97 m<sup>2</sup>, oraz

**Zapytanie ofertowe - ZO/6/2023**  
**Na dzierżawę budynków, budowli i urządzeń przy ul Targowej 2 w Szamotułach**

- dodatkowo części tego budynku przeznaczone na pomieszczenia socjalne i ogólnodostępne toalety
- sieci wodociągowej oraz szambo,
  - ogrodzenia,
  - wyposażenia budynku klubowego oraz kortów tenisowych ( szczegółowo wskazane w protokole zdawczo – odbiorczym ),
  - oświetlenia ( 24 lampy ),
  - monitoringu obiektu,
  - pompy ciepła do budynku klubowego oraz
  - instalacji fotowoltaicznej obiektu sportowego.
3. Budynek klubowy posiada dostęp do energii elektrycznej, wody i kanalizacji własnej (szambo). Poza energią elektryczną i wodą ( w tym kanalizacją ) budynek nie jest zaopatrzone w inne media. Obiekt sportowy, w tym korty tenisowe, posiadają dostęp do energii elektrycznej i wody.
  4. Wyzierżawiający oświadcza ponadto, że opisany wyżej Przedmiot umowy nie posiada żadnych obciążeń, w szczególności nie jest przedmiotem żadnej umowy najmu (podnajmu), dzierżawy (poddzierżawy), użyczenia lub innej umowy o podobnym charakterze.
  5. Dzierżawca oświadcza, że przed podpisaniem niniejszej umowy najmu zapoznał się szczegółowo w Przedmiotem dzierżawy i oświadcza, że znane jest jemu jego położenie, wszystkie jego składniki oraz stan techniczny Przedmiotu umowy i nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń. Dzierżawca oświadcza również, że zapoznał się w również ze stanem technicznym wszystkich narzędzi i urządzeń przekazanych jemu protokołem zdawczo-odbiorczym.

**§ 2.**

1. Wyzierżawiający oświadcza, że oddaje, a Dzierżawca oświadcza, że przyjmuje do korzystania i pobierania pożytków Obiekt sportowy opisany szczegółowo w § 1 ust. 1 niniejszej umowy, na warunkach opisanych w niniejszej umowie, z przeznaczeniem tego obiektu w części objętej kortami tenisowym – na działalność sportową ( korty tenisowe ), a w części dotyczącej budynku gastronomicznego - na działalność gastronomiczną oraz zaplecze techniczne obiektu sportowego.
2. Stan techniczny i estetyczny Przedmiotu dzierżawy opisano w **protokole zdawczo – odbiorczym**, który – po jego podpisaniu przez przedstawicieli Stron - stanowić będzie załącznik do tej umowy. W protokole tym ujęto również wszystkie elementy wyposażenia Obiektu sportowego ( w tym budynku gastronomicznego ) wraz ze stanem technicznym oraz dokonano spisanie liczników wody i energii elektrycznej.
3. Dzierżawca będzie ponosił m.in. następujące koszty eksploatacji Przedmiotu umowy:
  - a) zużycia energii elektrycznej – na podstawie wskazań licznika oraz na podstawie cen energii elektrycznej i innych opłat wynikających z treści faktur wystawionych przez operatora / sprzedawcą energii elektrycznej na rzecz Wyzierżawiającego,
  - b) zużycia wody oraz odprowadzenia ścieków (wywóz szamba) - na podstawie wskazań podlicznika oraz na podstawie cen za dostawę wody i odprowadzanie ścieków oraz innych opłat wynikających z treści faktur wystawionych przez operatora / dostawcę wody na rzecz Wyzierżawiającego,
  - c) wywozu i utylizacji odpadów – na podstawie umowy zawartej przez Dzierżawcę z odpowiednim GOAP oraz na podstawie wystawionych przez niego na rzecz Dzierżawcy faktur VAT,
  - d) wywozu i utylizacji ścieków komunalnych ( szamba ) - na podstawie umowy zawartej przez Dzierżawcę z odpowiednim przedsiębiorstwem wodno-kanalizacyjnym operującym

## Zapytanie ofertowe - ZO/6/2023

### Na dzierżawę budynków, budowli i urządzeń przy ul Targowej 2 w Szamotułach

na terenie miasta Szamotuły ( obecnie Zakład Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. z siedzibą w Szamotułach ) oraz na podstawie wystawionych przez niego na rzecz Dzierżawcy faktur VAT,

przy czym Dzierżawca zobowiązany jest do niezwłocznego zgłoszenia się do GOAP jako wytwórcy odpadów i podpisania stosownej umowy w zakresie odbioru i utylizacji odpadów, jak również zawarcia z Zakładem Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. z siedzibą w Szamotułach ) stosownej umowy o wywóz i utylizację ścieków komunalnych.

4. W przypadku nie zawarcia przez Dzierżawcę którejkolwiek z umów, o których mowa w ust. 3 pkt. c) i d), Wydzierżawiający obciąży Dzierżawcę kosztami wywozu i utylizacji odpadów oraz kosztami wywozu i utylizacji ścieków komunalnych, a to w sytuacji gdy kosztami tymi zostanie obciążony Wydzierżawiający. W sytuacji jednakże, gdy Dzierżawca nie zawrze którejś z umów, o których mowa w ust. 3 pkt. c) i d), w terminie 14 dni licząc od dnia zawarcia niniejszej umowy, Wydzierżawiającemu przysługuje uprawnienie do rozwiązania niniejszej umowy w trybie natychmiastowym.
5. Strony postanawiają, że koszty zużycia przez Dzierżawcę energii elektrycznej i wody rozliczane będą w ten sposób, że Wydzierżawiający będzie obciążał jego comiesięczną zaliczką na poczet tych kosztów w wysokości odpowiednio 600,00 zł netto ( plus VAT) za energię elektryczną oraz w wysokości 5 m<sup>3</sup> wody, ustalonej przez dostawcę wody na terenie miasta Szamotuły ( obecnie Zakład Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. z siedzibą w Szamotułach ) w danym miesiącu i publikowanej na stronie internetowej dostawcy wody, nie mniej jednakże niż 150,00 zł netto ( plus VAT ), płatne z góry do 10 dnia danego miesiąca kalendarzowego na podstawie faktury wystawianej przez Wydzierżawiającego, a Dzierżawca zapłaci te koszty w tym terminie na rachunek bankowy Wydzierżawiającego wskazany w treści faktury. Wniesione zaliczki będą raz na kwartał rozliczane zgodnie ze stosownymi fakturami końcowymi, które Wydzierżawiający otrzymuje od dostawców energii elektrycznej lub wody. Zaliczki mogą być również rozliczane przez Wydzierżawiającego w innych okresach, w przypadku gdy rozliczenia zużytej energii elektrycznej lub wody będzie następować w okresach krótszych lub dłuższych niż kwartał. W przypadku nadpłaty Wydzierżawiający zobowiązany jest do zwrotu Dzierżawcy stosownej kwoty w terminie 10 dni roboczych od rozliczenia mediów, w przypadku zaś niedopłaty Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty brakującej kwoty Wydzierżawiającemu w terminie 10 dni licząc od daty wystawienia stosownej faktury.
6. Dzierżawca zobowiązany jest ponadto zwracać Wydzierżawiającemu podatek od nieruchomości naliczany przez Urząd Miasta Szamotuły proporcjonalnie powierzchni gruntu oraz powierzchni użytkowej budynku objętych umową dzierżawy, przy czym Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty 1/12 części przypadającego na niego podatku za 1 miesiąc trwania umowy dzierżawy w danym roku kalendarzowym. Podatek od nieruchomości, o którym mowa wyżej, płatny będzie z góry za dany rok kalendarzowy, do dnia 14 maja 2023r. za rok kalendarzowy 2023 oraz do dnia 15 marca za rok kalendarzowy 2024, na podstawie noty obciążeniowej wystawianej przez Wydzierżawiającego, a Dzierżawca zapłaci te koszty w tym terminie na rachunek bankowy Wydzierżawiającego wskazany w treści tej noty.
7. Dzierżawca zobowiązany jest przed rozpoczęciem działalności gastronomicznej w lokalu posiadać wszystkie wymagane prawem zezwolenia, pozwolenia, koncesje, licencje, itp. niezbędne do prowadzenia przez niego tej działalności. Jednakże prowadzenie w lokalu sprzedaży alkoholu niskoprocentowego może nastąpić po uzyskaniu na taką działalność pisemnej – pod rygorem nieważności - zgody Wydzierżawiającego i po uprzednim otrzymaniu przez Dzierżawcę stosownej koncesji.
8. Dzierżawca zobowiązuje się, że korty tenisowe będą czynne codziennie ( od poniedziałku do piątku) co najmniej w godzinach 14:00-21:00, a (w sobotę i niedzielę ) co najmniej w

### Zapytanie ofertowe - ZO/6/2023

#### Na dzierżawę budynków, budowli i urządzeń przy ul Targowej 2 w Szamotułach

- godzinach 9:00-21:00, natomiast dni oraz czas otwarcia i zamknięcia lokalu gastronomicznego Dzierżawca określa sam biorąc pod uwagę potrzeby klientów obiektu sportowego oraz swój rachunek ekonomiczny.
9. Dzierżawca zobowiązany jest do wyposażenia lokalu gastronomicznego w sprzęt, urządzenia, meble itp. niezbędne do prowadzenia działalności gastronomicznej, na własny koszt.
  10. Produkty sprzedawane przez Dzierżawcę powinny być przygotowywane do spożycia w sposób higieniczny i właściwie zabezpieczone przed wtórnym zanieczyszczeniem, a po przygotowaniu, przechowywane w odpowiednich dla produktów warunkach np. chłodniczych. Termin przydatności do spożycia takich produktów powinien być wyraźnie oznaczony i respektowany.
  11. Dzierżawca zobowiązany jest do codziennego sprzątania lokalu gastronomicznego oraz terenu bezpośrednio przed tym lokalem.
  12. Dzierżawca zobowiązany jest odśnieżać teren ( w tym chodnik ) znajdujący się przed lokalem gastronomicznym, a także wokół tego lokalu i bezpośrednim jego sąsiedztwie, jak również odśnieżać teren Obiektu sportowego w zakresie niezbędnym do korzystania z tego obiektu przez klientów. Dzierżawca zobowiązany jest również odpowiednio zabezpieczyć ciągi komunikacyjne na terenie Przedmiotu umowy w razie zaistnienia niekorzystnych warunków atmosferycznych (lód, śnieg, gołoledź itp.) w taki sposób, aby zapobiec powstaniu ewentualnych szkód na osobie lub w mieniu z tego powodu. W powyższym zakresie Dzierżawca zobowiązany jest w szczególności do odśnieżania terenu przed i wokół lokalu gastronomicznego oraz posypywania jego - w razie takiej konieczności - piaskiem, solą, itp. oraz usuwania zalegającego śniegu z dachu budynku w przypadku obfitych opadów śniegu. Wyzierzawiający nie odpowiada za szkody w mieniu lub na osobie powstałe wskutek naruszenia przez Dzierżawcę ww. obowiązków.

### § 3.

1. Dzierżawca zobowiązuje się do używania Przedmiotu umowy wyłącznie z jego przeznaczeniem, określonym w postanowieniach § ust. 1 niniejszej umowy i nie jest uprawniony do zmiany jego przeznaczenia na inne cele.
2. Dzierżawca nie może oddawać Przedmiotu umowy w podnajem, poddzierżawę ani żadnego innego odpłatnego lub bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wyzierzawiającego udzielonej na piśmie pod rygorem nieważności.
3. Dzierżawca jest obowiązany utrzymywać Przedmiot umowy we właściwym stanie technicznym i sanitarnym oraz przestrzegać zasad porządkowych, bhp oraz przepisów przeciwpożarowych. Dzierżawca jest także obowiązany dbać i chronić Przedmiot umowy przed uszkodzeniem i dewastacją.
4. Dzierżawca nie może bez zgody Wyzierzawiającego udzielonej na piśmie pod rygorem nieważności wprowadzać jakichkolwiek zmian, przeróbek i przebudów, mających trwały wpływ na substancję Przedmiotu umowy. Najemca może dokonać adaptacji lokalu gastronomicznego wchodzącego w skład Przedmiotu umowy, jednakże przed ich rozpoczęciem musi uzyskać pisemną, pod rygorem nieważności, zgodę Wyzierzawiającego na projektowane do wykonania zmiany. Niezależnie od postanowień powyższych Dzierżawca nie może dokonywać jakichkolwiek zmian konstrukcyjnych budynku oraz wszelkich innych zmian, których wykonanie – zgodnie z odrębnymi przepisami – wymagać będzie uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia właściwemu organowi, przy czym zakres ( przedmiot ) adaptacji tego lokalu określi oddzielne pisemne porozumienie zawarte między Stronami.
5. Przed przystąpieniem do czynności adaptacji lokalu gastronomicznego, Dzierżawca zobowiązany jest pisemnie powiadomić Wyzierzawiającego o zamiarze adaptacji tego

lokalu, wskazując w tym zawiadomieniu zakres prac adaptacyjnych, termin ich wykonania oraz dołączając stosowną dokumentację projektową jeśli będzie niezbędna w świetle obowiązujących przepisów.

6. Przed opuszczeniem budynku gastronomicznego Dzierżawca zobowiązany jest każdorazowo sprawdzić stan tego budynku pod względem bezpieczeństwa przeciwpożarowego, kradzieży i zalania.
7. Strony postanawiają, że w przeciągu trzech miesięcy przed rozwiązaniem lub wygaśnięciem niniejszej umowy Wyzierżawiający obowiązany jest udostępniać Przedmiot umowy Wyzierżawiającemu lub wskazanemu przez niego pośrednikowi w obrocie nieruchomościami w celu okazania Przedmiotu umowy przyszłym dzierżawcom lub najemcom. Udostępnianie Przedmiotu umowy do okazania przyszłym dzierżawcom lub najemcom, zgodnie w powyższymi postanowieniami, odbywać się będzie w uzgodnionym przez Strony terminie.

#### **§ 4.**

1. Strony postanawiają, że na Dzierżawcy spoczywają wszystkie koszty naprawy i konserwacji Przedmiotu umowy, w tym także koszty wymiany zużytych lub uszkodzonych elementów lub całości urządzeń lub rzeczy wchodzących w skład Przedmiotu umowy, a nakłady z tym związane przechodzą na własność Wyzierżawiającego, bez obowiązku zwrotu ich równowartości Dzierżawcy.
2. W zakresie obowiązków Dzierżawcy w stosunku do kortów tenisowych oraz innych obiektów i urządzeń, za wyjątkiem budynku gastronomicznego, należy w szczególności:
  - a) przygotowanie - najpóźniej do dnia 30 kwietnia danego roku kalendarzowego – kortów tenisowych do sezonu po okresie zimowym, przy czym przygotowanie to obejmuje w szczególności: szlamowanie, wyrównanie nawierzchni, ubijanie ( wałowanie ), wysypywanie mączką ceglana ( w przypadku takiej konieczności ), montaż plastikowych linii kortowych, przy czym ( gruntowny remont i modernizację kortów tenisowych wykonano już wcześniej ),
  - b) wszystkie prace związane z bieżącym utrzymaniem kortów tenisowych, w tym w szczególności: zmiatanie, nawadnianie, regularne dosypywanie mączki ceglanej w ramach bieżących potrzeb,
  - c) utrzymywanie porządku i czystości na obiekcie sportowym, w tym w szczególności segregowanie odpadów i umieszczenie ich w odpowiednich pojemnikach lub opakowaniach, koszenie trawy w częściach obiektów, na których znajduje się trawnik, zbieranie liści w okresie jesiennym, usuwanie śniegu, regularne przycinanie krzewów oraz gromadzenie odpadów organicznych stosownie do odpowiednich przepisów obowiązujących na terenie miasta Szamotuły,
  - d) opracowanie regulaminów korzystania z obiektu sportowego oraz zapoznania wszystkich użytkowników kortów tenisowych w zasadami bhp i regulaminami korzystania z obiektu sportowego,
  - e) przestrzeganie zasad bhp i regulaminów obowiązujących na obiekcie sportowym,
  - f) udostępnianie kortów tenisowych klientom co najmniej w okresie od 1 kwietnia roku do 31 października danego roku ( wraz z bieżącym i zgodnym z prawnej i stanem faktycznym nabijaniem sprzedaży na kasę fiskalną ),
  - g) posiadanie ubezpieczenia OC ( odpowiedzialności cywilnej ) prowadzonej przez siebie działalności, co najmniej do wysokości 200.000,00 zł,
  - h) utrzymywanie we właściwym stanie technicznym narzędzi i urządzeń przekazanych Dzierżawcy przez Wyzierżawiający do wykonywania obowiązków w zakresie wykonywania prac porządkowych i przygotowawczych na obiekcie sportowym, w tym bieżące naprawy i konserwacja tych narzędzi i urządzeń,

## Zapytanie ofertowe - ZO/6/2023

### Na dzierżawę budynków, budowli i urządzeń przy ul Targowej 2 w Szamotułach

- i) zakup lub wynajęcie ( wdzierżawienie, wyleasingowanie ) na własny koszt innych narzędzi i urządzeń niezbędnych do wykonywania prac porządkowych i przygotowawczych na obiekcie sportowym, które nie zostały ujęte w protokole zdawczo - odbiorczym narzędzi i urządzeń,
  - j) zatrudnienie we własnym zakresie ( w razie takiej konieczności ) odpowiednich pracowników do wykonywania niektórych obowiązków Dzierżawcy wynikających z postanowień niniejszej umowy,
  - k) niezwłocznie powiadamianie Wyzierżawiającego do obowiązku usunięcia awarii, które miały miejsce na terenie obiektu sportowego, a których wykonanie nie należy do obowiązków Dzierżawcy,
  - l) wykonywanie bieżących przeglądów wszystkich urządzeń i instalacji znajdujących się na Obiekcie sportowym, w tym w szczególności oświetlenia, monitoringu obiektu, pompy ciepła do budynku klubowego i instalacji fotowoltaicznej obiektu sportowego oraz dokonywanie ich bieżących napraw, przy czym Strony postanawiają, że przeglądy gwarancyjne tych instalacji i urządzeń będą wykonywane przez Wyzierżawiającego, a następnie Wyzierżawiający – na podstawie stosownej faktury lub noty obciążeniowej – obciąży tymi kosztami Dzierżawcę (jeżeli taki koszt powstanie).  
przy czym wszystkie koszty związane z wykonywaniem przez Dzierżawcę swoich obowiązków umownych obciążają wyłącznie jego.
3. Do obowiązków Dzierżawcy w stosunku do budynku gastronomicznego należy w szczególności wykonywanie następujących czynności i ponoszenie kosztów w zakresie:
    - a) naprawy powstałych w trakcie użytkowania uszkodzeń ( w tym wymiany ) i konserwacji: podłóg i posadzek ( paneli, kafelków, itp. ), okien i drzwi, w tym wymiany stolarki okiennej i drzwiowej oraz pękniętych lub wybitych szyb, urządzeń sanitarnych, w które budynek jest wyposażony, innych wewnętrznych elementów budynku przez ich malowanie ( w tym malowanie ścian i sufitów ) oraz naprawę uszkodzeń tynków ścian (wewnętrznych) i sufitów, instalacji elektrycznej i wodnokanalizacyjnej.
    - b) obowiązek konserwacji, naprawy i wymiany urządzeń toaletowych, umywalek, brodzików, mis klozetowych, zlewozmywaków wraz z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych, czyszczenia kolanek instalacji hydraulicznej i udrożniania umywalek i toalet.
  4. Poza naprawami określonymi w ust. 1 -3 niniejszego paragrafu, Dzierżawca obowiązany jest do naprawienia szkód powstałych z jego winy lub z przyczyn dotyczących jego pracowników, współpracowników lub klientów.
  5. Strony postanawiają, że dodatkowe nakłady inwestycyjne, nie związane z kosztami naprawy i konserwacji Przedmiotu umowy, Dzierżawca - za pisemną zgodą Wyzierżawiającego - może wykonać na własny koszt, a nakłady te po zakończeniu umowy Dzierżawca może zdemontować i zabrać pod warunkiem przywrócenia Przedmiotu umowy do stanu pierwotnego. Jeżeli Dzierżawca nie zdecyduje się na demontaż nakładów inwestycyjnych najpóźniej do ostatniego dnia obowiązywania umowy, przechodzą one na własność Wyzierżawiającego, bez obowiązku zwrotu ich równowartości Dzierżawcy.
  6. Na Dzierżawcy spoczywa obowiązek systematycznego odświeżania wnętrza budynku, tj. malowania ścian wewnętrznych, nie rzadziej niż raz na dwa lata.
  7. Dzierżawca zobowiązany jest dokonywać wszelkich napraw i konserwacji Przedmiotu umowy oraz urządzeń i wyposażenia w nim się znajdującego, celem zachowania ich w stanie niepogorszonym.
  8. Wyzierżawiający zobowiązany jest do usunięcia wad Przedmiotu umowy ( za wyjątkiem tych, których naprawa obciąża Najemcę ), jeżeli wady te uniemożliwiają korzystanie z Przedmiotu umowy zgodnie z umową, o ile nie powstały one skutkiem działania lub zaniechania Dzierżawcy.

**Zapytanie ofertowe - ZO/6/2023**  
**Na dzierżawę budynków, budowli i urządzeń przy ul Targowej 2 w Szamotułach**

9. Wyzierżawiający jest uprawniony do kontrolowania Dzierżawcy w zakresie prawidłowego wykonywania swoich obowiązków umownych, a Dzierżawca ma obowiązek wpuszczenia Wyzierżawiającego lub upoważnionej przez niego osoby na teren Obiektu sportowego w celu wykonania czynności kontrolnych. Dzierżawca ma obowiązek zastosowania się poleceń Wyzierżawiającego wydanych po przeprowadzeniu kontroli, jeżeli polecenia te mają związek z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem obowiązków umownych przez Dzierżawcę. Jeżeli polecenia Wyzierżawiającego dotyczą obowiązku wykonania przez Dzierżawcę określonych czynności, Dzierżawca ma obowiązek wykonania tych czynności niezwłocznie, nie później jednakże niż w terminie 10 dni licząc od dnia skierowania takiego żądania.

**§ 5.**

1. W przypadku zaistnienia na terenie Przedmiotu umowy ( w sposób szczególnie w budynku gastronomicznym ) awarii bezpośrednio grożącej powstaniem szkody lub szkodę taką wywołującej, Dzierżawca zobowiązany jest do natychmiastowego udostępnienia Przedmiotu umowy Wyzierżawiającemu, administratorowi ( zarządcy ) lub innej upoważnionej do usunięcia awarii osobie.
2. Dzierżawca powinien także udostępnić Wyzierżawiającemu Przedmiot umowy w celu dokonania:
  - okresowego, a w szczególnie uzasadnionych przypadkach także doraźnego, przeglądu stanu i wyposażenia technicznego Obiektu sportowego, w tym w szczególności budynku oraz oświetlenia i monitoringu obiektu, pompy ciepła do budynku klubowego i instalacji fotowoltaicznej obiektu sportowego oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania,
  - zastępczego wykonania przez Wyzierżawiającego prac obciążających Dzierżawcę.
3. W przypadku zastępczego wykonania przez Wyzierżawiającego prac obciążających Dzierżawcę zgodnie z postanowieniami § 3 i 4 niniejszej umowy, Wyzierżawiający obciąży tymi kosztami Dzierżawcę i wystawi stosowną notę obciążeniową lub fakturę, przy czym przed przystąpieniem do wykonania prac zastępczych zobowiązany jest on wezwać Dzierżawcę do wykonania obciążających go prac, wyznaczając dodatkowy 7-dniowy termin do ich wykonania, chyba że wykonanie tych prac wymaga niezwłocznego działania Wyzierżawiającego. Po bezskutecznym upływie dodatkowego terminu wyznaczonego Dzierżawcy, Wyzierżawiający przystępuje do wykonania prac zastępczych.
4. Ponadto Dzierżawca obowiązany jest udostępnić Wyzierżawiającemu Przedmiot umowy w celu wykonania przez Wyzierżawiającego robót budowlanych mających na celu odbudowę, przebudowę, modernizację lub remont obiektów budowlanych, urządzeń lub instalacji, w zakresie i w czasie niezbędnym do ich wykonania.

**§ 6.**

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas określony od dnia 1 maja 2023 r. do dnia 31 grudnia 2025 roku.
2. Strony mogą rozwiązać niniejszą umowę przed okresem, na który została zawarta, jedynie za obopólnym pisemnym porozumieniem, w terminie i na warunkach określonych w tym porozumieniu.
3. Strony wyłączają możliwość przedłużenia umowy po jej uprzednim rozwiązaniu bądź wygaśnięciu w sposób, o którym mowa w art. 674 Kodeksu cywilnego.

**§ 7.**

### Zapytanie ofertowe - ZO/6/2023

#### Na dzierżawę budynków, budowli i urządzeń przy ul Targowej 2 w Szamotułach

1. Wyzierżawiający może rozwiązać niniejszą umowę bez wypowiedzenia, ze skutkiem natychmiastowym, z ważnych przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy, w szczególności zaś gdy:
  - a) Dzierżawca pomimo pisemnego upomnienia Wyzierżawiającego używa Przedmiotu umowy w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem, zaniedbując swoje obowiązki dopuszczając do powstania szkód,
  - b) Dzierżawca pomimo pisemnego upomnienia Wyzierżawiającego wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciw zasadom porządkowym, bhp, przeciwpożarowym, itp.,
  - c) Dzierżawca podnajął, wydzierżawił, użyczył albo oddał Przedmiot umowy na innej podstawie prawnej do odpłatnego lub nieodpłatnego używania osobom trzecim bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego,
  - d) Dzierżawca jest w zwłoce z zapłatą całości lub części czynszu lub zaliczek na poczet kosztów zużycia energii elektrycznej lub wody co najmniej przez 1 miesiąc i nie ureguluje zaległych i bieżących należności w wyznaczonym przez Wyzierżawiającego dodatkowym terminie,
  - e) gdy Dzierżawca nie zawrze którejś z umów, o których mowa w § 2 ust. 3 pkt. c) i d), w terminie 14 dni licząc od dnia zawarcia niniejszej umowy,
  - f) Dzierżawca nie wykonuje swoich obowiązków umownych w zakresie naprawy lub konserwacji Obiektu sportowego, znajdującego się na jego terenie budynku gastronomicznego, elementów jego wyposażenia, innych urządzeń i instalacji, zgodnie z postanowieniami w § 4 Umowy,
  - g) Dzierżawca nie wykonuje swoich obowiązków umownych w zakresie przygotowania kortów tenisowych do sezonu oraz utrzymania kortów w należyłym stanie technicznym, zgodnie z postanowieniami w § 4 ust. 2 pkt. a) i b) Umowy,
  - h) Dzierżawca nie dopuszcza Wyzierżawiającego do wykonania przez niego czynności kontrolnych lub też nie wykonuje poleceń pokontrolnych Wyzierżawiającego, zgodnie z postanowieniami w § 4 ust. 8 Umowy,
  - i) Dzierżawca nie wpłaci lub nie uzupełni kaucji zabezpieczającej, o której mowa w § 11 ust. 1 – 5 niniejszej umowy, w terminach wskazanych w tym przepisie,
  - j) Dzierżawca nie złoży w formie aktu notarialnego oświadczenia o poddaniu Dzierżawcy egzekucji z art. 777 § 1 pkt. 4 kodeksu postępowania cywilnego w zakresie obowiązku wydania Przedmiotu umowy Wyzierżawiającemu po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy dzierżawy, o którym mowa w § 11 ust. 6 i 7 niniejszej umowy oraz nie wyda Wyzierżawiającemu wypisu tego aktu notarialnego, w terminie wskazanym w tych postanowieniach,
  - k) Dzierżawca nie wykonuje obowiązku z zakresu ubezpieczenia Przedmiotu umowy, o którym mowa w § 13 niniejszej umowy lub nie udostępni Wyzierżawiającemu dokumentów poświadczających zawarcie umowy ubezpieczenia,
  - l) w innych przypadkach rażącego naruszenia przez Dzierżawcę postanowień niniejszej umowy.
2. Oświadczenie Wyzierżawiającego o rozwiązaniu umowy dzierżawy pod rygorem nieważności nastąpić powinno w formie pisemnej.
3. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy przez Wyzierżawiającego z przyczyn określonych w ust. 1 niniejszego paragrafu, Dzierżawca zobowiązany jest opuścić (wraz z wszystkimi osobami jego prawa reprezentującymi) i opróżnić Przedmiot umowy oraz wydać Przedmiot umowy w zwrotne posiadanie Wyzierżawiającego, a to najpóźniej w terminie 3 (trzech) dni od dnia rozwiązania umowy. Za okres korzystania z Przedmiotu umowy przez Dzierżawcę po rozwiązaniu niniejszej umowy, Wyzierżawiającego zachowuje prawo do żądania zapłaty odszkodowania za bezumowne korzystanie z Przedmiotu umowy zgodnie z § 10 ust. 5 tej umowy.

**Zapytanie ofertowe - ZO/6/2023**  
**Na dzierżawę budynków, budowli i urządzeń przy ul Targowej 2 w Szamotułach**

4. W przypadku rozwiązaniu umowy przez Wydzierżawiającego z przyczyn, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu powyżej, Dzierżawca zobowiązany jest zapłacić Wydzierżawiającemu karę umowną w wysokości trzykrotności miesięcznego czynszu dzierżawnego brutto obowiązującego z dnia rozwiązania umowy.
5. Dzierżawca ma obowiązek zapłaty kary umownej w terminie 7 dni od daty wezwania jego przez Wydzierżawiającego do zapłaty kary umownej.
6. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia od Dzierżawcy odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, w przypadku gdy poniesiona przez niego szkoda przekracza wysokość uzgodnionej w umowie kary umownej.

**§ 8.**

1. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić Wydzierżawiającemu Przedmiot umowy w stanie nie pogorszonym, jednakże Dzierżawca nie ponosi odpowiedzialności za jego zużycie będące następstwem prawidłowego jego używania.
2. Wraz ze zwrotem Przedmiotu umowy Dzierżawca zobowiązany jest przekazać Wydzierżawiającemu wszystkie klucze na teren Obiektu sportowego i budynku gastronomicznego.
3. Dzierżawca zobowiązany jest opróżnić Przedmiot umowy z wszystkich rzeczy, opuścić ten obiekt wraz z wszystkimi osobami jego prawa reprezentującymi oraz wydać Przedmiot umowy Wydzierżawiającemu najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania niniejszej umowy, z zastrzeżeniem postanowień § 7 ust. 3 tej umowy. Najpóźniej również w ostatnim dniu obowiązywania niniejszej umowy, z zastrzeżeniem postanowień § 7 ust. 3 tej umowy, Dzierżawca zobowiązany jest usunąć z Obiektu sportowego wszystkie szyldy i reklamy oraz urządzenia i nośniki, na których szyldy te lub reklamy zamieszczono / ustawiono.
4. Przekazanie Przedmiotu umowy w zwrotne posiadanie Wydzierżawiającego nastąpi na podstawie **protokołu zdawczo – odbiorczego**.

**§ 9.**

1. Wydzierżawiający może żądać usunięcia wprowadzonych przez Dzierżawcę ulepszeń, których dokonał on bez wiedzy i zgody Wydzierżawiającego oraz przywrócenia poprzedniego stanu Przedmiotu umowy.
2. Dzierżawca ma prawo zabrania urządzeń i wyposażenia, które zainstalował w Przedmiocie umowy, za wyjątkiem elementów trwale z nim związanych.
3. Wydzierżawiający ma prawo do bezpłatnego zatrzymania dokonanych przez Dzierżawcę ulepszeń, modernizacji i przebudów Przedmiotu umowy, trwale z nim związanych.

**§ 10.**

1. Za okres dzierżawy Przedmiotu umowy Dzierżawca zapłaci Wydzierżawiającemu miesięczny czynsz w wysokości .....,00 zł ( słownie: ..... złotych ) netto. Czynsz netto powiększony będzie o podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu powstania obowiązku podatkowego.
2. Czynsz płatny będzie z góry na podstawie wystawionej przez Wydzierżawiającego faktury VAT na rachunek bankowy Wydzierżawiającego wskazany w treści faktury VAT, w terminie do 10 dnia danego miesiąca kalendarzowego
3. Dzierżawca wyraża zgodę na wystawianie przez Wydzierżawiającego faktur w formie elektronicznej i przysyłanie ich na adres poczty elektronicznej Dzierżawcy, wskazany w postanowieniach § 14 ust. 4 niniejszej umowy.
4. Płatność uznaje się za dokonaną, z chwilą uznania rachunku bankowego ( wpływu środków pieniężnych na rachunek ) Wydzierżawiającego.

5. Miesięczny czynsz, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu powyżej, będzie ulegał raz w roku waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen i usług konsumpcyjnych publikowany przez Prezesa GUS za poprzedni rok kalendarzowy, zwany dalej wskaźnikiem inflacji, jeżeli wskaźnik ten wykazuje wartość dodatnią ( nie zakłada się korekty tego wskaźnika w przypadku deflacji ). Podwyższenie czynszu o wskaźnik inflacji nie stanowi zmiany niniejszej umowy i może być dokonane w formie jednostronnego oświadczenia Wyzierżawiającego lub poprzez wskazanie podwyższonego czynszu w treści faktury za dany miesiąc obowiązywania umowy.
6. Strony postanawiają, że w przypadku gdy Dzierżawca pomimo rozwiązania z nim niniejszej umowy bez wypowiedzenia ( w trybie natychmiastowym ) albo w przypadku wygaśnięcia niniejszej umowy, używana nadal Przedmiotu umowy bezumownie, Dzierżawca zobowiązany jest zapłacić Wyzierżawiającemu odszkodowanie z tytułu bezumownego korzystania z Przedmiotu umowy w wysokości dwukrotności czynszu obowiązującego w dniu rozwiązania lub wygaśnięcia umowy.
7. Wyzierżawiającego nie obciążają żadne koszty związane z utrzymaniem i funkcjonowaniem Przedmiotu umowy oraz prowadzonej na niej przez Dzierżawcę działalności gospodarczej.
8. Strony postanawiają, że oprócz czynszu Dzierżawcę obciążają również opłaty za energię elektryczną, wodę ( kanalizację ), wywóz śmieci oraz obowiązek zwrotu podatku od nieruchomości regulowanych na zasadach określonych w postanowieniach § 2 niniejszej umowy.
9. Zaliczki na korzystanie z mediów, o których mowa wyżej, Dzierżawca zobowiązany jest uiszczać na podstawie wystawianych przez Wyzierżawiającego dokumentów księgowych, na takich samych zasadach co czynsz.

## § 11.

1. W celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Wyzierżawiającego w stosunku do Dzierżawcy, wynikających z postanowień niniejszej umowy, Dzierżawca zobowiązany jest do wpłacenia na rzecz Wyzierżawiającego kaucji pieniężnej w wysokości dwumiesięcznego czynszu brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1 niniejszej umowy oraz dwukrotnej wartości zaliczek na poczet zużycia mediów, o którym mowa w § 2 ust. 5 niniejszej umowy, tj. w wysokości .....,00 zł (słownie: ..... złotych), zwanej także **kaucją zabezpieczającą** lub w skrócie **kaucją**. Kaucja płatna będzie na rachunek Wyzierżawiającego numer ..... najpóźniej w terminie 7 dni od podpisania niniejszej umowy.
2. Z wniesionej kaucji Wyzierżawiający może zaspokoić wszelkie swoje roszczenia względem Dzierżawcy powstałe w czasie trwania niniejszej umowy oraz po jej rozwiązaniu, mające związek z tą umową.
3. Wyzierżawiający zwróci Dzierżawcy kaucję zabezpieczającą w terminie 30 dni od daty rozwiązania niniejszej umowy, z zastrzeżeniem postanowień niniejszego paragrafu pkt. 4 i 5.
4. Zwrot kaucji nastąpi pod warunkiem spłaty wszystkich zobowiązań Dzierżawcy względem Wyzierżawiającego oraz po opróżnieniu i zwrocie Przedmiotu umowy, w stanie zgodnym z postanowieniami umowy oraz po rozliczeniu zaliczek na poczet mediów.
5. W przypadku całkowitego lub częściowego wykorzystania kaucji zabezpieczającej w trakcie trwania umowy, Dzierżawca – w przypadku kontynuowania umowy – zobowiązany jest niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 7 dni, uzupełnić ją do wysokości określonej w ust. 1 niniejszego paragrafu. Termin powyższy liczy się od dnia powiadomienia Dzierżawcy o obowiązku uzupełnienia kaucji, wskazującego kwotę do jakiej należy kaucję uzupełnić i przyczynę jej uzupełnienia. Brak uzupełnienia kaucji w

**Zapytanie ofertowe - ZO/6/2023**  
**Na dzierżawę budynków, budowli i urządzeń przy ul Targowej 2 w Szamotułach**

zakreślonym wyżej terminie stanowić może przyczynę rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, z tym jednak zastrzeżeniem, że po upływie tego terminu Wyzierżawiający powinien ponownie wezwać Dzierżawcę do jej uzupełnienia wyznaczając jemu termin zapłaty i wskazując na zamiar rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym.

6. W każdym czasie, w okresie obowiązywania niniejszej umowy, Wyzierżawiający może zażądać od Dzierżawcy złożenia w formie aktu notarialnego oświadczenia o poddaniu Dzierżawcy egzekucji z art. 777 § 1 pkt. 4 kodeksu postępowania cywilnego w zakresie obowiązku wydania Przedmiotu umowy Wyzierżawiającemu po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy dzierżawy. Wraz z żądaniem złożenia ww. oświadczenia Wyzierżawiający prześle Dzierżawcy projekt aktu notarialnego oświadczenia o poddaniu Dzierżawcy egzekucji z art. 777 § 1 pkt. 4 kodeksu postępowania cywilnego.
7. Dzierżawca ma obowiązek złożenia ww. oświadczenia w terminie 7 dni licząc od daty skierowania takie żądania przez Wyzierżawiającego. Żądanie Wyzierżawiającego w powyższym zakresie może być przesłane również na adres poczty elektronicznej Dzierżawcy wskazany w § 14 ust. 4 niniejszej umowy. W powyższym terminie Dzierżawca zobowiązuje się wydać Wyzierżawiającemu ( za pisemnym potwierdzeniem otrzymania, gdy dokument wydawany będzie w siedzibie Wyzierżawiającego albo przesłać listem poleconym - decyduje data stempla pocztowego nadania pisma ) 1 egzemplarz wypisu aktu notarialnego oświadczenia, o których mowa powyżej. Koszty aktu notarialnego oświadczenia, o którym mowa wyżej, ponosi Dzierżawca.
8. W przypadku niezłożenia oświadczenia, o którym mowa w ust. 6 i 7 powyżej i nie wydania wypisu aktu notarialnego Wyzierżawiającemu w terminie 7 dni od skierowania do niego takiego żądania, Wyzierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy dzierżawy w trybie natychmiastowym.

**§ 12.**

1. Dzierżawca może umieścić na terenie Obiektu sportowego swoją tablicę informacyjną (szyld) oraz zamieszczać inne reklamy handlowe. Wielkość i treść tablicy informacyjnej Dzierżawcy – przed jej zamieszczeniem lub jej zmianą – powinny być każdorazowo uzgodnione z Wyzierżawiającym. Wyzierżawiający udziela Dzierżawcy pisemnej zgody na zamieszczanie na terenie Obiektu sportowego innych reklam handlowych, przy czym Dzierżawca występując o zgodę na zamieszczenie na Obiekcie reklamy handlowej obowiązany jest wskazać jej treść.
2. Koszty sporządzenia tablicy informacyjnej oraz jej ustawienia, jak również koszty sporządzenia reklam handlowych i ich ustawienia obciążają Dzierżawcę.
3. Dzierżawca obowiązany jest do usunięcia tablicy informacyjnej ( szyldu ), o której mowa wyżej, oraz wszystkich reklam handlowych najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania niniejszej umowy.
4. Koszty usunięcia tablicy informacyjnej oraz reklam handlowych obciążają Dzierżawcę i w przypadku nieusunięcia tej tablicy i reklam w określonym wyżej terminie i wykonania tego obowiązku przez Wyzierżawiającego koszty mogą zostać potrącone w kaucji zabezpieczającej.

**§ 13.**

1. Wyzierżawiający oświadcza, że ubezpieczył Obiekt sportowy w uznanym towarzystwie ubezpieczeniowym ( STU Ergo Hestia S.A. ) w zakresie podstawowych ryzyk ubezpieczeniowych ( od uszkodzenia lub zniszczenia w wyniku katastrofy budowlanej lub działania innych czynników zewnętrznych takich jak np. pożar, zalanie, itp. ), których

## Zapytanie ofertowe - ZO/6/2023

### Na dzierżawę budynków, budowli i urządzeń przy ul Targowej 2 w Szamotułach

przedmiotem są następujące budynki, budowle, inne obiekty (w tym instalacje) i wyposażenie:

- a) budynek klubowy – do wartości 528.891,54 zł brutto,
  - b) korty tenisowe – do wartości 384.626,45 zł brutto,
  - c) instalacja wodociągowa – do wartości 36,900,00 zł brutto,
  - d) ogrodzenie – do wartości 95.131,68 zł brutto,
  - e) oświetlenie – do wartości 116.717,72 zł brutto,
  - f) wyposażenie budynku klubowego oraz kortów tenisowych - – do wartości 384.626,45 zł brutto,
  - g) inne obiekty kortów - – do wartości 18.955,89 zł brutto,
  - h) pompa ciepła do budynku klubowego – do wartości 126.798,18 zł brutto,
  - i) instalacja fotowoltaiczna - – do wartości 56.167,16 zł brutto,
- przy czym polisa ubezpieczeniowa Wydzierżawiającego oprócz ww. obiektów obejmuje również wszystkie inne budynki, budowle, obiekty i wyposażenie znajdujące się w posiadaniu Wydzierżawiającego.
2. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się z treścią polisy ubezpieczeniowej, o której mowa wyżej, nie wnosi do niej żadnych zastrzeżeń oraz zobowiązuje się niezwłocznie zgłaszać Wydzierżawiającemu ( jako ubezpieczonemu ) wszystkie szkody, który powstaną w Przedmiocie umowy w okresie wykonywania przez Dzierżawcę niniejszej umowy.
  3. Wydzierżawiający oświadczy, że przypadająca na Przedmiot umowy składka ubezpieczeniowa, obejmująca budynki, budowle, inne obiekty (w tym instalacje) i wyposażenie wskazane w ust. 1 niniejszego paragrafu wynosi 1.362,96 zł. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się w wyliczeniem ww. składki i nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń.
  4. Dzierżawca zobowiązuje się do zwrotu Wydzierżawiającemu składki ubezpieczeniowej przypadającej na Przedmiot umowy, przy czym płatność tej składki nastąpi na podstawie wystawionej przez Wydzierżawiającego noty obciążeniowej w terminie 14 dni licząc od daty jej wystawienia, na rachunek bankowy Wydzierżawiającego wskazany w treści noty.
  5. Po wygaśnięciu bieżącej polisy ubezpieczeniowej Wydzierżawiający zobowiązuje się do zawarcia kolejnych umów ubezpieczenia, a to przed wygaśnięciem poprzedniej umowy ubezpieczenia i ubezpieczenia mienia obejmującego budynki, budowle, inne obiekty (w tym instalacje) i wyposażenie wskazane w ust. 1 niniejszego paragrafu, do wartości tego mienia tam wskazanego.
  6. Strony postanawiają, iż po wyliczeniu składki ubezpieczeniowej na kolejny okres ubezpieczenia, Wydzierżawiający obciąży Dzierżawcę notą obciążeniową w wysokości przypadającej na niego wysokości wartości tej składki, która obejmować będzie budynki, budowle, inne obiekty (w tym instalacje) i wyposażenie wskazane w ust. 1 niniejszego paragrafu. Płatność składki nastąpi zgodnie z zasadami określonymi w ust. 4 niniejszego paragrafu.
  7. W przypadku polisy (polis) ubezpieczeniowych, o których mowa w ustępach 5 i 6 niniejszego paragrafu, gdy czas obowiązywania umowy będzie krótszy niż okres obowiązywania danej polisy ubezpieczeniowej, wysokości przypadającej na Dzierżawcę składki ustala się proporcjonalnie nie okresu obowiązywania umowy, tj. w wysokości 1/12 tej składki na jeden miesiąc obowiązywania umowy dzierżawcy.
  8. Dzierżawca zobowiązany jest ubezpieczyć w uznanym towarzystwie ubezpieczeniowym, na cały okres obowiązywania niniejszej umowy, wstawione / zainstalowane wyposażenie Budynku oraz zainstalowane, wybudowane i pozostawione na Przedmiocie umowy inne wyposażenie, obiekty, instalacje (inne mienie), stanowiącej własność Dzierżawcy, od uszkodzenia, zniszczenia, kradzieży w zakresie wszystkich podstawowych ryzyk

- ubezpieczeniowych, przy czym suma ubezpieczenia tego mienia powinna stanowić co najmniej wartość księgową (rynkową) tego mienia.
9. Dzierżawca zobowiązany jest także zawrzeć ubezpieczenie OC ( odpowiedzialności cywilnej ) w zakresie działalności swojego przedsiębiorstwa oraz z zakresie zdarzeń losowych mogących powodować szkody na osobie lub mieniu, które mogą powstać w/na Przedmiocie umowy, w szczególności w zakresie szkód na osobie powstałych wskutek naruszenia przez Dzierżawcę obowiązków umownych. Ubezpieczenie OC powinno uwzględniać również ryzyka związane nienależytą jakością posiłków, w tym w szczególności w zakresie zatruc pokarmowych.
  10. Dzierżawca zobowiązany jest przedłożyć Wydzierżawiającemu dowód zawarcia umowy (lub umów) ubezpieczenia od zdarzeń losowych wskazanych wyżej, najpóźniej w terminie 7 dni licząc od daty zawarcia niniejszej umowy. Brak posiadania dokumentu poświadczającego zawarcie umowy ( lub umów ) ubezpieczenia mienia oraz OC lub odmowa okazania tych dokumentów Wydzierżawiającemu, stanowi podstawę do rozwiązania przez Wydzierżawiającego niniejszej umowy bez wypowiedzenia w trybie natychmiastowym, z tym jednakże zastrzeżeniem, że Wydzierżawiający powinien najpierw wezwać Dzierżawcę, do przedłożenia tego dokumentu ( tych dokumentów ), w terminie co najmniej 7 dni licząc od dnia doręczenia tego wezwania, wskazując przy tym na zamiar rozwiązania umowy bez wypowiedzenia w trybie natychmiastowym.
  11. Dzierżawca zobowiązuje się, w przypadku zawarcia umowy ubezpieczenia na okres krótszy niż czas trwania niniejszej umowy, do zawarcia kolejnej lub kolejnych umów ubezpieczenia, a to przed wygaśnięciem poprzedniej umowy ubezpieczenia i do okazania aktualnego dokumentu poświadczającego zawarcie umowy ubezpieczenia Wydzierżawiającemu niezwłocznie po jej zawarciu, a w każdym przypadku na żądanie Wydzierżawiającego.
  12. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności z tytułu szkód poniesionych przez Dzierżawcę lub osoby trzecie w wyniku zaistnienia zdarzeń losowych, od zaistnienia których Dzierżawca winien się ubezpieczyć stosownie do postanowień niniejszej umowy.
  13. Wydzierżawiającemu przysługuje prawo kontrolowania Dzierżawcy w zakresie przestrzegania ciążącego na nim obowiązku ubezpieczeniowego.

#### **§ 14.**

1. Strony postanawiają, że bieżąca komunikacja między Stronami w zakresie wykonywania niniejszej umowy, odbywać się może telefonicznie, faksem, za pomocą poczty elektronicznej lub pisemnie ( listownie ).
2. Każdej ze Stron przysługuje prawo żądania potwierdzenia otrzymania od drugiej Strony informacji przesłanej za pomocą telefonu, faksu lub poczty elektronicznej. Potwierdzenie otrzymania informacji powinno nastąpić niezwłocznie, nie później w niż w następnym dniu roboczym.
3. Wydzierżawiający wskazuje, że osobą upoważnioną do bieżących kontaktów z Dzierżawcą w zakresie wykonania niniejszej umowy jest p. ...., który posiada tel. 61. 29 25 456, faks: 61. 29 25 320, telefon kom. ...., e-mail: .....
4. Dzierżawca wskazuje, że jest osobą upoważnioną do bieżących kontaktów z Wydzierżawiającym w zakresie wykonania niniejszej umowy jest p. ...., który posiada tel. ...., tel. kom. ...., e-mail: .....

**Zapytanie ofertowe - ZO/6/2023**  
**Na dzierżawę budynków, budowli i urządzeń przy ul Targowej 2 w Szamotułach**

10. Strony uzgadniają, że zmiana określonych w ust. 3 i 4 niniejszego paragrafu osób upoważnionych oraz ich danych kontaktowych nie wymaga aneksu do niniejszej umowy, a do jej skuteczności wystarczy pisemne oświadczenie jednej Strony.

**§ 15**

11. Jeżeli którekolwiek z postanowień niniejszej umowy uznane będzie za nieważne z mocy prawa, prawomocnego orzeczenia sądu lub ostatecznej decyzji innego uprawnionego organu administracji publicznej, albo jeżeli skutek zmiany przepisów obowiązującego prawa lub zmiany interpretacji przepisów przez organy stosujące prawo, istnieje wysokie prawdopodobieństwo uznania za nieważne niektórych postanowień niniejszej umowy lub załączników do niej, Strony niezwłocznie podejmą negocjacje w celu zastąpienia postanowień nieważnych lub postanowień, które mogą być uznane za nieważne, innymi postanowieniami, które będą realizować możliwie zbliżony cel gospodarczy.
12. Strony postanawiają, że w przypadku uznania za nieważne niektórych postanowień niniejszej umowy, należy ją interpretować w sposób najbardziej zbliżony do treści tych przepisów oraz w sposób odpowiadający celom i intencjom Stron tej umowy.
13. Jeżeli którekolwiek z postanowień niniejszej umowy będzie bezskuteczne, nie narusza to mocy obowiązującej pozostałych postanowień.

**§ 16.**

1. Strony podają, że adresy wskazane w nagłówku niniejszej umowy są jednocześnie ich adresami do doręczeń.
2. Strony zobowiązane są informować się niezwłocznie o zmianie wyżej wskazanych adresów do doręczeń z tym skutkiem, że list polecony lub poczta kurierska wysłane na ten adres po 10 dniach od ich nadania uznawane będą za skutecznie doręczone.
3. W przypadku braku wskazania nowego adresu do doręczeń przez Dzierżawcę zgodnie z postanowieniami ust. 2 niniejszego paragrafu powyżej, jak również w przypadku nieskuteczności doręczenia pisma przez operatora pocztowego, Wydierżawiający może dokonywać również skutecznych doręczeń na wskazany w § 14 ust. 4 Umowy adres poczty elektronicznej Dzierżawcy.
4. Jeżeli oświadczenie woli Strony nie stanowi zmiany umowy lub z postanowień niniejszej umowy nie wynika inaczej, wszelkie inne oświadczenia Stron mogą być skutecznie dokonywane na wskazane w § 14 umowy adresy poczty elektronicznej Stron.

**Postanowienia końcowe.**

**§ 17.**

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową odpowiednie zastosowanie będą miały przepisy prawa cywilnego dotyczące dzierżawcy.
3. Umowa niniejsza rozwiązuje wszelkie inne uzgodnienia, ustalenia, porozumienia lub umowy między Stronami, niezależnie od ich formy, i staje się jedynym dokumentem określającym wzajemne prawa i obowiązki Stron w zakresie objętym przedmiotem umowy dzierżawy.

**§ 18.**

Wszystkie zmiany u uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**Zapytanie ofertowe - ZO/6/2023**  
**Na dzierżawę budynków, budowli i urządzeń przy ul Targowej 2 w Szamotułach**

**§ 19.**

Wszelkie spory mogące wyniknąć między stronami na tle realizacji postanowień niniejszej umowy Strony zobowiązują się rozwiązywać polubownie. W przypadku niemożności polubownego rozwiązania sporu sądem właściwym do jego rozstrzygnięcia będzie sąd położenia Przedmiotu umowy.

**§ 20.**

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

**Wydzierżawiający:**

***Dzierżawca:***

.....

.....