UMOWA DZIERŻAWY KORTÓW TENISOWYCH

zawarta w dniu .....2014 r. w Lublinie, pomiędzy:
1/ **Katolickim Uniwersytetem Lubelskim Jana Pawła II** z siedzibą: Aleje Racławickie 14 20-950 Lublin, zwanym w treści umowy **„Wydzierżawiającym”,** reprezentowanym przez: Zastępcę Dyrektora Administracyjnego KUL - mgr Małgorzatę Baran-Sanocką na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Rektora Katolickiego Uniwersytetu Lubelskiego Jana Pawła II z dnia 26 marca 2014r., znak ROP-0014-56/14.

a
2/ NIP:, zwanym w treści umowy **„Dzierżawcą”,** reprezentowaną przez

o treści następującej

§ 1 [PRZEDMIOT DZIERŻAWY]

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem sezonowych czterech otwartych kortów tenisowych, wykonanych ze specjalnej mączki tzw. denatopu, wyposażonych w profesjonalne filtry, położonych w Lublinie przy ul. Konstantynów 1 G o powierzchni 2.937 m² wraz ze ścianką do ćwiczeń odbić dla graczy, dwoma domkami ogrodowymi i profesjonalnym oświetleniem całego terenu tenisowego.
2. Przedmiotem niniejszej Umowy jest dzierżawa kortów tenisowych, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. Wydzierżawiający oddaje, a Dzierżawca obejmuje z dniem wejścia w życie niniejszej Umowy przedmiot dzierżawy opisany w § 1 ust. 1 niniejszej umowy z przeznaczeniem prowadzenia na nim działalności gospodarczej tj. wynajem kortów, nauka gry w tenisa ziemnego oraz inne rodzaje działalności wg kodów podanych we wniosku o wpis do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (wpisać numery kodów .....).

§ 2 [WYDANIE KORTÓW TENISOWYCH]

1. Wydzierżawiający zobowiązuje się wydać Dzierżawcy sezonowe cztery otwarte korty tenisowe , o których mowa § 1 ust. 2 niniejszej umowy w stanie przydatnym do umówionego użytku.
2. Wydanie czterech otwartych kortów tenisowych wraz ze ścianką do ćwiczeń oraz dwoma domkami ogrodowymi nastąpi przy udziale przedstawicieli obu stron, protokołem zdawczo-odbiorczym.
3. Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu stan techniczny przedmiotu dzierżawy, który przyjmuje w dzierżawę z dniem zawarcia umowy.
4. Dokonywanie przez Dzierżawcę prac adaptacyjnych w przedmiocie dzierżawy w trakcie trwania umowy wymaga uzyskania uprzedniej pisemnej, zgody Wydzierżawiającego, chyba że prace są niezbędne w celu uniknięcia zagrożenia dla życia czy zdrowia osób pracujących czy korzystających z usług Dzierżawcy.
5. Wydzierżawiający wyraża zgodę na podjęcie przez Dzierżawcę prac związanych z przygotowaniem nawierzchni do gry. Określone w niniejszym ustępie prace nastąpią po wydaniu kortów tenisowych Dzierżawcy i zostaną wykonane staraniem i na wyłączny koszt Dzierżawcy.
6. Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania obowiązujących przepisów przeciwpożarowych, a także zarządzeń i decyzji porządkowych władz KUL oraz do utrzymania kortów tenisowych w należytym porządku, estetyce i dobrym stanie technicznym, a także do naprawiania szkód wyrządzonych przez Dzierżawcę, jego rzeczy oraz osoby, którymi się posługuje lub które przebywają w lokalu za jego wiedzą.

§ 3 [SPOSÓB UŻYWANIA KORTÓW TENISOWYCH]

1. Wydzierżawiane korty tenisowe wykorzystywane będą przez Dzierżawcę w celu prowadzenia na nich działalności gospodarczej.
2. Przeznaczenie przedmiotu dzierżawy może zostać zmienione wyłącznie za uprzednią pisemną zgodą Wydzierżawiającego.
3. Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiot dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem oraz nie dokonywać w nim zmian bez zgody Wydzierżawiającego.
4. Dzierżawca zobowiązuje się nie poddzierżawiać przedmiotu dzierżawy ani nie obciążać go prawami osób trzecich, bez uprzedniej pisemnej zgody Wydzierżawiającego.
5. Dzierżawca ma prawo do umieszczania na własny koszt reklam prowadzonej przez Dzierżawcę działalności gospodarczej. Koszty wszelkich opłat związanych z zamieszczeniem reklam ponosi Dzierżawca.
6. Dzierżawca zobowiązuje się zabezpieczyć sekcji tenisa ziemnego AZS KUL dwa treningi na dwu kortach jednocześnie, po dwie godziny zegarowe tj. w wymiarze ośmiu godzin tygodniowo. Dni i godziny zajęć sekcji zostaną ustalone w porozumieniu z trenerem sekcji. Zajęcia będą prowadzone w okresie od .....maja do 15 czerwca oraz od 1 października do 31 października.

§ 4 [CZYNSZ I INNE OPŁATY]

1. Z tytułu dzierżawy sezonowych czterech otwartych kortów tenisowych, o którym mowa w § 1 ust. 2 niniejszej umowy Dzierżawca zobowiązany będzie do uiszczania na rzecz Wydzierżawiającego na podstawie faktury czynszu w kwocie ..... PLN netto, (słownie: ..... 00/100) powiększonego o podatek VAT w obowiązującej na dzień wystawienia faktury stawce za każdy kort miesięcznie, płatnego z góry w ciągu 14 dni od daty wystawienia na podstawie wystawionej przez Wydzierżawiającego faktury, na rachunek bankowy Wydzierżawiającego numer 59124023821111000039262147.
2. Najemca oprócz czynszu zobowiązuje się do ponoszenia wszelkich kosztów związanych z bieżącą eksploatacją przedmiotu dzierżawy i prowadzoną działalnością gospodarczą w szczególności koszty energii elektrycznej, wody i wywozu śmieci.
3. Koszty pobranej energii elektrycznej i wody ponosi Dzierżawca wg wskazań podliczników, na podstawie refaktury wystawionej przez Wydzierżawiającego płatnej w ciągu 14 dni od wystawienia faktury.
4. Koszt czynszu, o którym mowa powyżej, obejmuje również prawo Dzierżawcy do umieszczania na własny koszt reklam i innych oznaczeń wewnątrz i na zewnątrz kortów tenisowych.
5. Niezależnie od czynszu Dzierżawca z tytułu przedmiotu dzierżawy, zobowiązany będzie do uiszczania na rzecz Wydzierżawiającego na podstawie faktury podatku od nieruchomości w kwocie równej wysokości zobowiązania podatkowego podatku od nieruchomości należnego od przedmiotu dzierżawy płatnego w okresach płatności podatku.
6. Wydzierżawiający uprawniony jest do waloryzacji stawki czynszu w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim za rok poprzedni. Waloryzacja dokonywana będzie poprzez powiadomić Dzierżawcy o dokonanej waloryzacji czynszu i o jego obowiązującej wysokości, najpóźniej na miesiąc naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 5 [OKRES DZIERŻAWY]

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony, tj. od dnia wejścia w życie umowy do dnia 31 października 2015 r.
2. Strony ustalają, że Dzierżawca, w sytuacji upływu okresu dzierżawy, ma prawo zawarcia umowy na dalszy okres, na podstawie kolejnej umowy, zawartej na odrębnie uzgodnionych warunkach.

§ 6 [WYPOWIEDZENIE]

1. Wydzierżawiający może wypowiedzieć Umowę w razie zalegania przez Dzierżawcę z należnym czynszem, z zachowaniem 2–miesięcznego okresu wypowiedzenia, jeśli *Dzierżawca* dopuszcza się

zwłoki z zapłatą czynszu za jeden pełny okres płatności.
2. Po zakończeniu dzierżawy *Dzierżawca* obowiązany jest zwrócić Wydzierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem stopnia normalnego zużycia.
3. Wydzierżawiający ma prawo rozwiązania umowy bez wypowiedzenia jeśli przedmiot dzierżawy będzie wykorzystywany na inne cele niż określone w niniejszej Umowie.
4. Strony na mocy zgodnego porozumienia stron mogą rozwiązać umowę w każdym czasie.

§ 7 [NAKŁADY]

Wydzierżawiający wyraża zgodę na dokonanie przez Dzierżawcę na własny koszt i ryzyko nakładów na przedmiot dzierżawy, umożliwiających dostosowanie go do prowadzenia przez Dzierżawcę działalności zgodnej z przedmiotem umowy. Dokonywanie przez Dzierżawcę nakładów w przedmiocie najmu w trakcie trwania umowy wymaga uzyskania uprzedniej, pisemnej zgody Wydzierżawiającego. Dzierżawca nie ma prawa do zwrotu nakładów po zakończeniu umowy dzierżawy.

§ 8 [WEJŚCIE W ŻYCIE UMOWY]

Umowa wejdzie w życie po podpisaniu umowy, nie później niż z dniem ..... 2014 r.

§ 9 [POSTANOWIENIA KOŃCOWE]

1. Każda ze stron niniejszej umowy oświadcza, że osoby podpisujące umowę w jej imieniu są umocowane prawnie do jej zawarcia.
2. Wszelka korespondencja, w tym dokumenty księgowe, w sprawach dotyczących niniejszej Umowy powinna być doręczana na następujące adresy:
- **Wydzierżawiający**: Dyrektor Administracyjny KUL Jana Pawła II,
adres: Aleje Racławickie 14, 20- 950 Lublin, tel. 81 445-32-04 .
Do kontaktów roboczych ze strony Wydzierżawiającego wyznaczony jest Pan Stanisław Lis ,adres: 20-708 Lublin, ul. Konstantynów 1 G, tel.81 445 49 83
- **Dzierżawca: .....**
adres: ul. ..... , tel. .....
Do kontaktów roboczych ze strony Dzierżawcy wyznaczony jest .....
.....
3.Zmiana adresu, nazwy lub formy organizacyjno-prawnej którejkolwiek ze Stron umowy nie stanowi zmiany jej treści i nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy. Strony zobowiązują się do informowania siebie wzajemnie o zmianie formy organizacyjno-prawnej lub o zmianie adresu. Zawiadomienie uważa się za skutecznie doręczone, jeżeli zostanie sporządzone na piśmie i dostarczone drugiej stronie.
4.Zmiana osób wskazanych w § 9 ust. 2 niniejszej umowy którejkolwiek ze Stron nie stanowi zmiany jej treści i nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy. Strony zobowiązują się do informowania siebie wzajemnie o zmianie danych teleadresowych osób. Zawiadomienie uważa się za skutecznie doręczone, jeżeli zostanie sporządzone na piśmie i dostarczone drugiej stronie.
5. Strony zobowiązują się dołożyć należytych starań w celu polubownego rozwiązywania wszelkich sporów wynikających z niniejszej umowy, a w przypadku niemożności polubownego ich załatwienia poddają ich rozstrzygnięcie pod jurysdykcję rzeczowo właściwego Sądu powszechnego w Lublinie.
6. W przypadkach nie uregulowanych treścią niniejszej umowy zastosowanie mieć będą odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
7. Wszelkie zmiany, uzupełnienia, oświadczenia, wypowiedzenie niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
8. Strony umowy zgodnie oświadczają, że zapoznały się z jej treścią i że umowa jest zgodna z zamiarem stron.
9. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
10. Do niniejszej umowy zostały sporządzone następujące załączniki stanowiące jej integralną część:

Załączniki :
Załącznik nr 1 - rzut planu rozprowadzenia kabli na kortach
Załącznik nr 2 - rzut planu fundamentów pod słupy i szafę oświetleniową
Załącznik nr 3 - pełnomocnictwo z dnia 26 marca 2014 roku
Załącznik nr 4 – szkic opracowania i tyczenia

Wydzierżawiający

Katolicki Uniwersytet Lubelski Jana Pawła II
Al. Racławickie 14, 20-950 Lublin
NIP 712 016 10 05

Dzierżawca