

**UMOWA DZIERŻAWY**

NR

zawarta w dniu .....2023 r. we Wrocławiu pomiędzy:

Gminą Wrocław

Pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław

NIP: 8971383551

Młodzieżowym Centrum Sportu Wrocław

Al. I.J. Paderewskiego 35, 51-612 Wrocław

adres dla doręczeń: Al. I.J. Paderewskiego 35, 51-612 Wrocław,  
reprezentowaną przez:

.....

przy kontrasygnacie

.....

Zwanym w dalszej części „Wydzierżawiającym”

a

..... z siedzibą przy .....(kod pocztowy: .....),  
posiadającą NIP....., REGON ....., wpisaną do .....,  
zwanym w dalszej treści umowy „Dzierżawcą”  
reprezentowanym przez:

.....

łącznie określani w dalszej części niniejszej umowy jako „Strony”

[Preambuła]

W związku z realizacją celu statutowego MCS Wrocław polegającego na udostępnianiu w sposób zorganizowany posiadanej bazy sportowej i rekreacyjnej oraz mienia ruchomego zainteresowanym podmiotom, jednostkom i osobom fizycznym, w tym klubom i związkom sportowym, fundacjom, stowarzyszeniom, organizacjom kultury fizycznej i turystyki, organizacjom społecznym i zawodowym, szkołom, uczelniom i zakładom pracy, o którym mowa w § 4 pkt 2) załącznika do uchwały Rady Miejskiej Wrocławia nr LVIII/1524/22 z dnia 15 września 2022 r., strony zawarły umowę o następującej treści:

[§ 1. Przedmiot dzierżawy]

1. Przedmiotem umowy jest dzierżawa obiektu Strzelnicy Sportowej zlokalizowanej w kompleksie Stadionu Olimpijskiego znajdująca się na terenie Stadionu Olimpijskiego we Wrocławiu przy al. I.J. Paderewskiego 35, o wymiarach i lokalizacji zobrazowanej graficznie w załączniku nr 1, stanowiącym integralną część niniejszej umowy.
2. Wydzierżawiający oświadcza, że przedmiot dzierżawy, określony w ust. 1 stanowi mienie wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości, posiada prawo do dysponowania nieruchomością, o której mowa w ust. 1, oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 1/6, AM-6, w obrębie ewidencyjnym Zalesie nr 0008 w jednostce ewidencyjnej gminie miejskiej Wrocław, wynikające z tytułu trwałego zarządu ustanowionego Decyzją nr 29/2012 Prezydenta Wrocławia z dnia 28.02.2012 r. ze zmianami.
3. Wydzierżawiający zobowiązuje się oddać Dzierżawcy przedmiot dzierżawy, określony w ust. 1 i pozostawić go w jego użytkowaniu przez okres trwania umowy, a Dzierżawca zobowiązuje się dokonać jego modernizacji, przy realizacji obowiązku płatności Wydzierżawiającemu czynszu.
4. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem dzierżawy, o którym mowa w ust. 1, w szczególności ze stanem technicznym nieruchomości i przyjmuje ten stan..
5. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się z obowiązującym Regulaminem Funkcjonowania Strzelnicy oraz Szczególnymi warunkami wykonania strzelań na Strzelnicy Sportowej, które stanowią załączniki do niniejszej umowy, odpowiednio nr 2 nr 3 oraz zobowiązuje się do ich bezwzględnego przestrzegania.

[§ 2. Czas trwania umowy]

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony tj. 15 lat od .....2023 roku do ..... roku.
2. Podstawę prawną zawarcia niniejszej umowy stanowi zgoda właściciela- Prezydenta Wrocławia wyrażona w piśmie znak WNK-UPN..... z dnia .....2023r. oraz zgoda organu nadzorującego, tj. Dyrektora Departamentu Spraw Społecznych Urzędu Miejskiego Wrocławia.

[§ 3. Rodzaj działalności]

1. Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiot dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem i zasadami prawidłowej gospodarki, w celu wykonania modernizacji obiektu w, a następnie prowadzenia na nim całorocznej działalności szkoleniowej w zakresie strzelectwa z broni palnej i nie może zmienić przeznaczenia części lub całości przedmiotu dzierżawy bez zgody Wydzierżawiającego wyrażonej na piśmie.
2. Wydzierżawiający zastrzega sobie lub upoważnionej przez siebie osobie prawo wstępu na przedmiot dzierżawy i dokonania oględzin poszczególnych jego składników oraz sposobu jego wykorzystania, w celu skontrolowania przestrzegania przez Dzierżawcę postanowień umowy.
3. Wydzierżawiający zobowiązuje się każdorazowo uprzedzać Dzierżawcę z co najmniej 2 (dwa)-dniowym wyprzedzeniem o zamiarze dokonania oględzin, o których mowa w ust. 2. Dzierżawca ma obowiązek udostępnić przedmiot dzierżawy dla celów kontroli oraz współpracować podczas jej przeprowadzania. W przypadku dwukrotnego nieudostępnienia przedmiotu dzierżawy w umówionym terminie, Wydzierżawiający będzie miał prawo do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.

## [§ 4. Czynnysz]

1. Dzierżawcy zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu miesięczny czynsz dzierżawny przejściowy netto w wysokości ..... zł. do 24 miesięcy, a następnie czynsz dzierżawny stały netto w wysokości..... zł
2. Jednocześnie zgodnie z dyspozycją art. 3 ust. 1 pkt 2) ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 70) Dzierżawca zobowiązuje się składać w terminach ustawowych deklarację na podatek od nieruchomości jako posiadacz samoistny nieruchomości i odprowadzać corocznie wyliczoną na podstawie aktualnych stawek określonych Uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia kwotę, stanowiącą należność z tytułu podatku od nieruchomości, obciążającą przedmiot umowy.
3. Kwota czynszu zostanie powiększona o obowiązujący podatek VAT.
4. Czynsz za niepełne miesiące dzierżawy liczony będzie proporcjonalnie do ilości dni, przez które Dzierżawca korzysta z przedmiotu dzierżawy, przy czym do wyliczenia przyjmuje się, że miesiąc liczy 30 dni.
5. Rozliczenie Dzierżawcy z tytułu dzierżawy następować będzie na podstawie miesięcznych faktur VAT wystawionych przez Wydierżawiającego do 14 dnia każdego miesiąca kalendarzowego. Wydierżawiający zobowiązuje się do terminowego wystawiania faktur VAT, umożliwiających dokonywanie przez Dzierżawcę wpłat w ustalonym terminie.
6. Płatność czynszu następować będzie z góry w ciągu 14 dni licząc od daty wystawienia faktury VAT, wystawionej z góry, przelewem na rachunek bankowy Wydierżawiającego nr 44 1020 5226 0000 6602 0416 4851.
7. Za datę dokonania zapłaty przyjmuje się datę wpływu na rachunek bankowy Wydierżawiającego.
8. W przypadku niespełnienia przez Dzierżawcę świadczeń związanych z dochowaniem terminowych płatności czynszu, Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty ustawowych odsetek.
9. W przypadku powstania zaległości po stronie Dzierżawcy z tytułu niniejszej umowy, Wydierżawiający wpłacone przez Dzierżawcę należności przeznacza na ich spłatę poczynając od świadczeń najdawniej wymagalnych i zaliczając je w pierwszej kolejności na poczet należności ubocznych tj. odsetek za zwłokę i innych kosztów, a w dalszej kolejności na poczet należności głównej, tj. czynszu.
10. Jeżeli Dzierżawca dopuszcza się opóźnienia z zapłatą czynszu, co najmniej za jeden pełny okres płatności, Wydierżawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, bez prawa Dzierżawcy do odszkodowania, po uprzednim pisemnym wyznaczeniu Dzierżawcy dodatkowego 14 -dniowego terminu do zapłaty zaległych należności.
11. Czynsz, o którym mowa w ust.1, będzie podlegał z dniem 1 lutego każdego roku waloryzacji w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Główny Urząd Statystyczny. Waloryzacja czynszu dzierżawnego nie będzie wymagała zmiany umowy.
12. O dokonaniu waloryzacji czynszu dzierżawnego Dzierżawca zostanie pisemnie powiadomiony na co najmniej 14 dni przed dniem wprowadzenia czynszu w zaktualizowanej wysokości. Zawiadomienie, o którym mowa w zdaniu poprzednim, stanowić będzie integralną część niniejszej umowy.
13. Po otrzymaniu zawiadomienia, o którym mowa w ust. 13 powyżej, Dzierżawca zobowiązany jest uiszczać czynsz dzierżawy w zaktualizowanej wysokości, poczynawszy od najbliższego terminu płatności następującego po otrzymaniu zawiadomienia. Jeżeli mimo otrzymania zawiadomienia, Dzierżawca uiszczył czynsz dzierżawy w wysokości dotychczasowej, stosuje się odpowiednio ust. 10 niniejszego paragrafu.
14. W trakcie oczekiwania na uzyskanie opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości prowadzenia zamierzonej działalności oraz w czasie dokonywania nakładów koniecznych lub ulepszeń związanych z przystosowaniem przedmiotu dzierżawy do prowadzonej działalności, Dzierżawca nie jest zwolniony z obowiązku wnoszenia opłat czynszowych i eksploatacyjnych, o których mowa w niniejszym paragrafie.
15. MCS Wrocław wystawione faktury prześle na wskazany w umowie e-mail Klienta....., na co Klient wyraża zgodę zgodnie z postanowieniami ustawy o świadczeniu usług drogą elektroniczną.
16. Do każdego wezwania do zapłaty z tytułu opóźnienia opłatach z tytułu udostępnienia sali zostanie doliczona kara umowna w wysokości 50 zł.

## [§ 5. Opłaty eksploatacyjne]

1. Oprócz czynszu dzierżawnego Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia obciążeń związanych z użytkowaniem przedmiotu dzierżawy za:
  - 1) Zużycie energii elektrycznej,
  - 2) Zużycie wody i odprowadzenie ścieków
2. Strony ustalają, iż rozliczenie mediów wskazanych w ust. 1 pkt 2) i 3) powyżej następować będzie w oparciu o sposób ustalony zarządzeniem Dyrektora MCS Wrocław.
3. Wartości zużytych przez Dzierżawcę mediów, o których mowa w ust. 1 powyżej, zostaną wyszczególnione w osobnej w fakturze.
4. Rozliczenie Dzierżawcy z tytułu opłat eksploatacyjnych z tytułu opłat eksploatacyjnych, o których mowa w ust. 1 powyżej, następować będzie na podstawie miesięcznych faktur VAT wystawionych przez Wydierżawiającego na podstawie otrzymanych miesięcznych faktur od dostawców mediów za poprzedni miesiąc kalendarzowy.
5. Płatność z tytułu opłat eksploatacyjnych, o których mowa w ust. 1, następować będzie z dołu, w ciągu 14 dni od momentu wystawienia faktury VAT, przelewem na rachunek Wydierżawiającego nr 44 1020 5226 0000 6602 0416 4851.
6. Za datę dokonania zapłaty przyjmuje się dzień wpływu należności na rachunek bankowego Wydierżawiającego. Młodzieżowe Centrum Sportu Wrocław PKO BP S.A. nr rachunku bankowego: 44 1020 5226 0000 6602 0416 4851.
7. W przypadku niespełnienia przez Dzierżawcę świadczenia związanego z dochowaniem terminowej płatności opłat eksploatacyjnych, Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty ustawowych odsetek.
8. W uzasadnionych przypadkach zasady rozliczeń mediów mogą być zmienione przez Wydierżawiającego. Zmiana zasad rozliczenia mediów wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
9. Wydierżawiający zastrzega, że nie ponosi odpowiedzialności za przerwy w dostawie mediów, o których mowa w ust. 1 powyżej, spowodowane awarią istniejących sieci lub instalacji, działaniem siły wyższej, osób trzecich oraz dostawców tych mediów.

10. Na Dzierżawcy ciąży obowiązek podpisania stosownych umów i ponoszenia związanych z tym kosztów:

- 1) Wywóz odpadów
- 2) Odbiór wód opadowych
- 3) Przeglądy kominarskie

[§ 6. Prawa i obowiązki Stron]

1. Dzierżawca zobowiązuje się do używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem, treścią niniejszej umowy oraz w zakresie stosownym do ograniczeń i obowiązków wynikających z obowiązujących przepisów prawa, tj.: bhp, ppoż., prawa budowlanego z uwzględnieniem przepisów związanych z użytkowaniem strzelnic, w tym w zakresie czyszczenia strzelnicy z ołowiu.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do przeprowadzania:
  - 1) Kontroli okresowej, co najmniej raz w roku, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego:
    - a) Elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
    - b) Instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,
    - c) Instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych);
  - 2) Kontroli okresowej, co najmniej raz na 5 lat, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia; kontrolą tą powinno być objęte również badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów.
3. Celem wypełnienia obowiązków, o których mowa w ust. 2 powyżej Dzierżawca zobowiązany jest pobrać od Wydierżawiającego i systematycznie prowadzić książkę obiektu budowlanego zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego w sposób określony Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie książki obiektu budowlanego (Dz.U.2003.120.1134). W dniu protokolarnego przekazania nieruchomości Wydierżawiający przekazuje Dzierżawcy książkę obiektu budowlanego wraz z pisemnym upoważnieniem do dokonywania wpisów, Dzierżawca zobowiązany jest udostępniać książkę obiektu budowlanego do wglądu na każde wezwanie Wydierżawiającego, a także przekazywać kopie wszystkich protokołów kontroli okresowych do Działu Technicznego Wydierżawiającego.
4. Wydierżawiający może dokonać kontroli systematyczności prowadzenia przez Dzierżawcę książki obiektu budowlanego. O terminie przeprowadzenia kontroli Dzierżawca zostanie powiadomiony na piśmie z co najmniej 2 dniowym wyprzedzeniem. W trakcie kontroli Dzierżawca zobowiązany jest udostępnić Wydierżawiającemu książkę obiektu budowlanego wraz z wszelkimi protokołami, o których mowa w § 5 pkt 4) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie książki obiektu budowlanego (Dz.U.2003.120.1134) oraz ust. 3 powyżej.
5. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w prowadzeniu przez Dzierżawcę książki obiektu budowlanego, w szczególności związanych z zaniechaniem systematycznego dokonywania wpisów, Wydierżawiający pisemnie wyznaczy Dzierżawcy termin na ich usunięcie, pod groźbą rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.
6. Dzierżawca w celu wykonywania działalności zgodnej z przeznaczeniem, o którym mowa w § 3 ust. 1, zobowiązany jest we własnym zakresie, na własny koszt i ryzyko uzyskać wszelkie wymagane przepisami prawa pozwolenia, zezwolenia, uzgodnienia i inne wymagane dokumenty.
7. Dzierżawca, bez zgody Wydierżawiającego nie ma prawa podnając przedmiotu dzierżawy lub jego części oraz nie może go oddać do nieodpłatnego używania osobie trzeciej, pod rygorem rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.
8. Dzierżawca zobowiązuje się przez okres trwania umowy do używania przedmiotu dzierżawy w sposób określony w niniejszej umowie tak, aby jego poszczególne składniki nie ulegały pogorszeniu z wyjątkiem pogorszenia wynikającego z normalnego zużycia rzeczy. Ewentualne zniszczenia powstałe z winy lub w wyniku zaniedbań ze strony Dzierżawcy, Dzierżawca zobowiązuje się naprawić we własnym zakresie i na własny koszt.
9. Drobne nakłady połączone ze zwykłym użytkowaniem przedmiotu dzierżawy obciążają Dzierżawcę.
10. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za bezpieczeństwo i higienę pracy własnych pracowników w czasie wykonywania czynności na przedmiocie dzierżawy, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
11. Dzierżawca jest zobowiązany do należytego zabezpieczenia całości obiektu przed dostępem osób trzecich, w tym zejść do tarczownic, zarówno do czasu przeprowadzenia działań modernizacyjnych na przedmiocie dzierżawy, jak i w ich trakcie.
12. Dzierżawca zobowiązuje się do dokonania analizy możliwości użytkowania stanu obiektu w kontekście jego modernizacji, w oparciu o dokumentację przekazaną przez Wydierżawiającego.
13. W ramach modernizacji i możliwości doprowadzenia do użytkowania przedmiotu dzierżawy, Dzierżawca winien:
  - a) zmodernizować większość budynków i innych elementów konstrukcyjnych, które wykazują objawy dużej dekapitalizacji technicznej;
  - b) zabezpieczyć górny fragment ściany od strony zachodniej, który grozi zapadnięciem się do wnętrza obiektu;
  - c) ścianę od strony północnej zabezpieczyć. Jej stan stanowi zagrożenie dla osób postronnych oraz pojazdów poruszających się po drodze zlokalizowanej tuż przy przedmiotowej ścianie;
  - d) wymienić pokrycia dachowe wraz z obróbkami blacharskimi;
  - e) udroźnić lub wymienić rynny;
  - f) osuszyć i zabezpieczyć ściany;
  - g) uzupełnić ubytki elementów żelbetowych;
  - h) naprawić ściany murowane;
  - i) dostosować ściany i dachy budynków do współczesnych wymagań w zakresie ochrony cieplnej;
  - j) przeprowadzić szczegółową analizę ścian pod kątem możliwych ubytków i szczelin wskrośnych;
  - k) zabezpieczyć wszystkie dojścia do tarczowni zarówno wewnątrz jak i na zewnątrz obiektu;
  - l) zredukować emisję hałasu wytwarzanego podczas strzelania.

14. Wyzdierżawiający zastrzega, że nie ponosi żadnej odpowiedzialności za szkody poniesione lub wyrządzone przez Dzierżawcę lub związane z nim osoby trzecie a także za naruszenie jakichkolwiek przepisów lub praw osób trzecich w związku z realizacją celu umowy w czasie jej trwania.
15. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody w przedmiocie dzierżawy wyrządzone przez Dzierżawcę lub osoby trzecie, za które Dzierżawca ponosi odpowiedzialność.
16. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Wyzdierżawiającego i osób trzecich za wszelkie szkody pozostające w związku z prowadzoną działalnością i korzystaniem z przedmiotu dzierżawy.
17. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone Wyzdierżawiającemu lub osobom trzecim powstałe w związku z prowadzoną działalnością lub używaniem przedmiotu Dzierżawy, w tym z korzystaniem z przedmiotu dzierżawy a także wynikające z niedochowania obowiązków określonych w powszechnie obowiązujących przepisach prawa, w szczególności: prawa budowlanego, bhp, ppoż., PIS itp. chyba, że szkoda wyrządzona osobie trzeciej powstała na skutek działania siły wyższej.
18. Dzierżawca zobowiązany jest we własnym zakresie i na własny koszt do zabezpieczenia urządzeń i sprzętu wniesionego na przedmiot dzierżawy oraz zabezpieczenia go przed niepowołanym dostępem osób trzecich.
19. Dzierżawca zobowiązany jest we własnym zakresie i na własny koszt do zabezpieczenia mienia wniesionego do przedmiotu dzierżawy od zdarzeń losowych poprzez ubezpieczenie przedmiotu dzierżawy. W przypadku niewywiązania się z powyższego zobowiązania Wyzdierżawiający zastrzega, że nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody w mieniu Dzierżawcy wniesionym do przedmiotu dzierżawy powstałe w wyniku włamania, kradzieży, awarii zasilających sieci lub instalacji elektrycznych, gazowych, wodociągowo-kanalizacyjnych, zalania, pożaru i innych zdarzeń losowych. Wyzdierżawiający ponosi wyłącznie odpowiedzialność za szkody w mieniu Dzierżawcy w przypadku, gdy powstaną one z przyczyn Wyzdierżawiającego, a także osób, za które ponosi odpowiedzialność.
20. Wyzdierżawiający nie ponosi żadnej odpowiedzialności za ewentualnie zaistniałe wypadki oraz kradzieże mienia Dzierżawcy przez cały czas trwania umowy oraz nie ponosi żadnej odpowiedzialności za ewentualne straty lub szkody Dzierżawcy powstałe z tytułu awarii zasilających sieci elektrycznych w przypadku gdy powstaną one z przyczyn niezależnych od Wyzdierżawiającego.
21. Dzierżawca zobowiązany jest do zachowania czystości w obrębie wszystkich wydzierżawianych pomieszczeń w tym sanitariatów oraz na terenie bezpośrednio do nim przyległym we własnym zakresie, w tym również do zabezpieczenia we własnym zakresie i na własny koszt wywozu odpadów z przedmiotu dzierżawy stosownie do obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa.
22. Zakazuje się Dzierżawcy magazynowania i pozostawiania w wydzierżawionych pomieszczeniach jakichkolwiek materiałów niebezpiecznych, niezwiązanych z prowadzeniem działalności strzeleckiej, szkodliwych dla zdrowia oraz substancji łatwopalnych stwarzających bezpośrednie zagrożenie pożarowe, pod rygorem rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym. W przypadku naruszenia powyższego zakazu, Dzierżawca zobowiązuje się ponieść pełną odpowiedzialność materialną i karną za wszelkie zdarzenia mogące powstać w konsekwencji naruszenia tego zakazu.
23. Dzierżawcy przysługuje w obrębie przedmiotu dzierżawy prawo zamieszczania informacji i reklam związanych z prowadzona przez Dzierżawcę działalnością, wyłącznie za pisemną zgodą Wyzdierżawiającego i na zasadach określonych w obowiązującym Zarządzeniu Prezydenta Wrocławia nr 7275/22 z dnia 11 marca 2022 r. w sprawie określenia zasad udostępniania nieruchomości w celu umieszczania szyldów, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych.
24. Dzierżawca zobowiązuje się do przekazania Wyzdierżawiającemu kart odpadów dla wszystkich odpadów, w tym niebezpiecznych, tj. ołowiu z podkładów itp., związanych z używaniem przedmiotu dzierżawy, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy.
25. Dzierżawca zobowiązuje się do uszanowania zabytkowego charakteru obiektu.
26. Dzierżawca zobowiązuje się do przygotowania operatu w zakresie zieleni przylegającej do obiektu oraz zobowiązuje się nie niszczyć tej zieleni.
27. Dzierżawca zobowiązuje się do przedstawienia koncepcji obiektu lokalnej społeczności.
28. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za utylizację wszystkich odpadów, w tym ołowiu.
29. Dzierżawca do czasu przeprowadzenia działań modernizacyjnych jak i w ich trakcie zobowiązany jest do należytego zabezpieczenia całości obiektu przed dostępem osób trzecich w tym zejść do tarczownic.
30. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za przestrzeganie przepisów ppoż. i bhp w tym w trakcie eksploatacji czyszczenia strzelnicy z ołowiu.

#### [§ 7. Nakłady i ulepszenia]

1. Dzierżawca może dokonać nakładów koniecznych i ulepszeń na przedmiot dzierżawy, we własnym zakresie i na własny koszt, po uprzednim uzyskaniu pisemnych zgód od Wyzdierżawiającego oraz pozwoleń i zgód wymaganych prawem od stosownych organów.
2. Dzierżawca oświadcza, że zrzeka się roszczeń o zwrot nakładów poniesionych na przedmiot dzierżawy i że nie będzie dochodził od Wyzdierżawiającego ich zwrotu zarówno w trakcie trwania stosunku dzierżawy, jak i po jego ustaniu. Z chwilą zakończenia umowy dzierżawy nieusuwalne nakłady lub ulepszenia przechodzą na własność Wyzdierżawiającego. Pozostałe, po ustaniu stosunku dzierżawy Dzierżawca może zdemontować, pod warunkiem przywrócenia nieruchomości do stanu sprzed dokonania tych nakładów lub ulepszeń.
3. Jeżeli Dzierżawca bez zgody Wyzdierżawiającego lub innych organów, od których zobowiązany był uzyskać stosowne pozwolenia, dokona w wydzierżawionej nieruchomości zmian, zobowiązany jest – niezależnie od innych obowiązków - na żądanie Wyzdierżawiającego do niezwłocznego, tj. w czasie właściwym i niezbędnym dla dokonania odpowiednich czynności i prac, przywrócenia stanu sprzed tych zmian, pod groźbą rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.
4. Jeżeli w czasie trwania dzierżawy zajdzie potrzeba wykonania napraw nieruchomości, które obciążają Wyzdierżawiającego, w szczególności w celu usunięcia awarii lub przeciwdziałania powstaniu awarii, Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie zawiadomić Wyzdierżawiającego oraz udostępnić Wyzdierżawiającemu nieruchomość w celu wykonania napraw lub usunięcia awarii. W przeciwnym przypadku Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za ewentualne szkody.

**[§ 8. Przekazanie i odbiór nieruchomości]**

1. Wyzdierżawiający zobowiązuje się do przekazania przedmiotu dzierżawy niezwłocznie po podpisaniu niniejszej umowy.
2. Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy dzierżawy Dzierżawca zobowiązuje się w terminie 7 dni od daty wygaśnięcia lub rozwiązania umowy zwrócić Wyzdierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym. Dzierżawca nie ponosi odpowiedzialności za zwykłe zużycie przedmiotu dzierżawy będące następstwem prawidłowego używania. Wszelkie czynności związane ze zwrotem przedmiotu dzierżawy oraz usunięciem ewentualnych usterek i szkód w przedmiocie dzierżawy, Dzierżawca zobowiązuje się dokonać we własnym zakresie i na własny koszt.
3. W przypadku opóźnienia Dzierżawcy z wydaniem Wyzdierżawiającemu przedmiotu dzierżawy po ustaniu stosunku dzierżawy, Wyzdierżawiający może obciążyć Dzierżawcę karą umowną w wysokości 10 % kwoty czynszu brutto określonego w umowie obowiązującego w ostatnim miesiącu.
4. W przypadku niewydania przedmiotu dzierżawy po zakończeniu umowy Wyzdierżawiający obciąży Dzierżawcę opłatą w wysokości 300% wysokości czynszu brutto określonego w umowie obowiązującego w ostatnim miesiącu trwania umowy.
5. W razie poniesienia szkody w wyniku bezumownego zajmowania przedmiotu dzierżawy, przewyższającej kwotę, o której mowa w ust. 3 powyżej oraz ust.5, Wyzdierżawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia od Dzierżawcy odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

**[§ 9. Rozwiązanie umowy]**

1. Umowa dzierżawy może być rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem Stron.
2. Wyzdierżawiający przysługuje prawo rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Dzierżawca:
  - 1) opóźnia się z zapłatą czynszu lub opłat eksploatacyjnych za jeden pełny okres płatności, po bezskutecznym upływie dodatkowego, wyznaczonego przez Wyzdierżawiającego 14-dniowego terminu zapłaty zaległości,
  - 2) używa przedmiotu dzierżawy niezgodnie z obowiązkami określonymi w umowie,
  - 3) nie wykonuje obowiązków określonych w § 7 ust. 3 po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Wyzdierżawiającego terminu,
  - 4) bez pisemnej zgody Wyzdierżawiającego odda część lub całość przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania lub go podnajmie,
  - 5) jeżeli wyniknie taka konieczność z obowiązujących przepisów prawa.
3. Dzierżawca przysługuje prawo rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli działania albo zaniechania Wyzdierżawiającego lub osoby działającej w jego imieniu przeszkadzają w wykorzystywaniu przedmiotu dzierżawy zgodnie z umową.
4. Wygaśnięcie trwałego zarządu nieruchomości na skutek wydania decyzji właściwego organu, zgodnie z art. 46 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2023, poz. 344) jest równoznaczne z wypowiedzeniem niniejszej umowy dzierżawy z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia.
5. Z zastrzeżeniem pozostałych przypadków określonych w niniejszej umowie, każdej ze Stron niniejszej umowy przysługuje prawo do jej rozwiązania z ważnych przyczyn, z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia.

**[§ 10. Ochrona danych]**

1. Strony oświadczają, iż są wzajemnie administratorem danych osobowych w rozumieniu 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), zwanego dalej RODO, w odniesieniu do danych osobowych osób fizycznych reprezentujących Strony oraz osób fizycznych wskazanych przez Strony jako osoby do kontaktu i inne osoby odpowiedzialne za wykonanie niniejszej Umowy (o ile zostały wskazane).
2. Klauzula informacyjna Wyzdierżawiającego stanowi załącznik nr 1 do niniejszej Umowy.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do przekazania do Wyzdierżawiającego swojej klauzuli informacyjnej.

**[§ 11. Postanowienia końcowe]**

1. Strony zgodnie oświadczają, że wszelka korespondencja pomiędzy Stronami winna być kierowana na adresy wskazane we wstępie do niniejszej umowy.
2. W razie zmiany adresu do korespondencji każda ze Stron zobowiązuje się zawiadomić drugą Stronę pismem o nowym adresie pod rygorem przyjęcia, że korespondencja kierowana na adres dotychczasowy została skutecznie doręczona.
3. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, o ile w umowie nie wskazano inaczej.
4. Dzierżawca nie może bez zgody Wyzdierżawiającego przenosić wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią.
5. Strony zobowiązują się do polubownego rozwiązywania wszelkich sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy, a gdyby nie było to możliwe, wówczas spory takie będą rozstrzygane przez Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Wyzdierżawiającego.
6. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy powszechnie obowiązującego prawa, w tym przepisy Kodeksu cywilnego.
7. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach: po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.
8. Załączniki stanowiące integralną część umowy:  
Załącznik nr 1 – Klauzula informacyjna Wyzdierżawiającego  
Załącznik nr 2 – Opis i zakres dzierżawy (Załącznik nr 1 do Ogłoszenia o przetargu)

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA