

UMOWA DZIERŻAWY NIERUCHOMOŚCI

zawarta w dniu 2 lipca 2012 r. w Katowicach, pomiędzy:

Okręgowym Inspektoratem Służby Więziennej w Katowicach, 40-950 Katowice, ul. Mikołowska 10a, o nr NIP 634-18-22-686, reprezentowanym przez Dyrektora Okręgowego Służby Więziennej płk. mgr. Mirosława Gawrona, zwanym w dalszej części umowy **WYDZIERŻAWIAJĄCYM**

a

Zarządem Okręgowym Niezależnego Samorządnego Związku Zawodowego Funkcjonariuszy i Pracowników Więziennictwa w Katowicach, 40-950 Katowice, ul. Mikołowska 10a, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy Katowice – Wschód w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy pod numerem KRS: 0000350058, o nr NIP 634-27-40-111, reprezentowanym przez:

- 1) Jarosława Migasa - przewodniczącego Zarządu Okręgowego,
- 2) Łukasza Osucha - wiceprzewodniczącego

zwanym w dalszej części umowy **DZIERŻAWCĄ**, o następującej treści:

§ 1

1. Wydierżawiający oświadcza, iż jako jednostka organizacyjna Służby Więziennej posiada w trwałym zarządzie, ustanowionym na czas nie oznaczony, nieruchomości gruntową, stanowiącą własność Skarbu Państwa, położoną w Wiśle 43-460, przy ul. Wodnej 3, oznaczoną jako pgr 48/4 o pow. 0,1478 ha, objętą księgą wieczystą KW BB1C/00009400/5 Sądu Rejonowego w Cieszynie oraz pgr 48/5 o pow. 0,1426 ha, objętą księgą wieczystą KW BB1C/00001840/5 Sądu Rejonowego w Cieszynie, zabudowaną budynkiem pensjonatowym i socjalnym z garażami.
2. Dokładny opis nieruchomości, o której mowa w ust.1, jej stan techniczny oraz szkie sytuacyjny zawiera Załącznik nr 1 do niniejszej umowy, stanowiący jej integralną część.

§ 2

1. Wydierżawiający oddaje do używania i pobierania pożytków nieruchomości określoną w § 1 niniejszej umowy wraz z przynależnymi do niej sieciami, instalacjami, kotłownią oraz zespołem prądotwórczym a Dzierżawca nieruchomości tę przyjmuje w dzierżawę.
2. Nieruchomość będąca przedmiotem niniejszej umowy będzie przeznaczona na cele szkoleniowe oraz socjalne polegające na prowadzeniu ośrodka szkoleniowo-wypoczynkowego dla funkcjonariuszy i pracowników Służby Więziennej, członków ich rodzin oraz emerytów i rencistów Służby Więziennej zwanymi w dalszej części umowy osobami uprawnionymi a także na działalność usługową, w tym usługi turystyczno – hotelarskie świadczone na rzecz osób trzecich.
3. Wydanie nieruchomości nastąpi w dniu 1 sierpnia 2012 r., na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego będącego Załącznikiem nr 2 do niniejszej umowy, stanowiącym jej integralną część.
4. Dzierżawca oświadcza, iż zapoznał się ze stanem technicznym przedmiotu dzierżawy.

§ 3

Dzierżawca zobowiązuje się do:

- 1) używania nieruchomości określonej § 1 niniejszej umowy zgodnie z jej przeznaczeniem, właściwościami, wymogami prawidłowej gospodarki i eksploatacji oraz zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy;

Jullian
osucha

HE

- 2) dokonywania na własny koszt bieżących napraw i remontów przedmiotu dzierżawy związanych ze zwykłym jego użytkowaniem, celem zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym;
- 3) opłacania czynszu w ustalonych terminach, a w przypadku zwłoki zapłaty odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia;
- 4) poniesienia kosztu podatku od nieruchomości opłacanego przez Wydierżawiającego za oddaną w dzierżawę nieruchomość, według stawek przewidzianych w uchwale rady gminy dla nieruchomości związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej;
- 5) ponoszenia pozostałych kosztów związanych z korzystaniem i pobieraniem pożytków z przedmiotu dzierżawy, które ponosi Wydierżawiający, w tym między innymi uiszczania opłat za media, odprowadzanie ścieków, wywóz śmieci, przeglądy kominiarskie;
- 6) zabezpieczenia przedmiotu dzierżawy zgodnie z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej, sanitarnej i PIP;
- 7) ubezpieczenia na swój koszt przedmiotu dzierżawy na czas trwania niniejszej umowy od ognia i innych zdarzeń losowych a także zawarcia polisy OC;
- 8) do wpłaty w terminie 30 dni od zawarcia umowy kaucji w wysokości miesięcznego czynszu dzierżawnego, o którym mowa w § 8 ust.1 niniejszej umowy, tytułem zabezpieczenia prawidłowego wykonania umowy a w szczególności terminowego regulowania należności czynszowych i utrzymania przedmiotu dzierżawy w należytym stanie
- 9) udostępnienia Wydierżawiającemu przedmiotu dzierżawy, celem przeprowadzenia kontroli w zakresie przestrzegania przez Dzierżawcę postanowień niniejszej umowy, po uprzednim pisemnym zawiadomieniu Dzierżawcy o zamiarze kontroli na 3 dni przed jej planowanym terminem.

§ 4

W przypadku podwyższenia, w drodze decyzji właściwego organu, wysokości stawki procentowej opłaty rocznej ponoszonej przez Wydierżawiającego z tytułu trwałego zarządu, Dzierżawca zostanie obciążony kwotą stanowiącą ich różnicę.

§ 5

Dzierżawca niezwłocznie dostarczy Wydierżawiającemu, nie później jednak niż w terminie 7 dni od daty zawarcia umów ubezpieczenia, kopie polis ubezpieczeniowych, o których mowa w §3 pkt 7 niniejszej umowy wraz z dokumentami potwierdzającymi opłacenie należnej składki ubezpieczeniowej.

§ 6

1. Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy.
2. Dzierżawca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę, ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wydierżawiającego.

§ 7

1. Dzierżawca, w związku z przeznaczeniem przedmiotu dzierżawy określonym w §2 ust.2 niniejszej umowy, gwarantuje w okresie pierwszego roku obowiązywania umowy utrzymanie dla osób uprawnionych, preferencyjnej stałej ceny brutto w wysokości 60,00 zł /słownie: sześćdziesiąt złotych/ od osoby dorosłej za dobowy pobyt w ośrodku z pełnym wyżywieniem.
2. Dzierżawca zobowiązany jest ponadto w miesiącach letniej i zimowej przerwy szkolnej przeznaczyć w ośrodku na pobyt wypoczynkowy dla osób uprawnionych

Jellison

caady

102

minimum 18 miejsc, których rezerwacja odbywać się będzie z 5 miesięcznym wyprzedzeniem, za zapłatą zaliczki rozliczanej według zasad określonych przez Dzierżawcę.

3. Cena o której mowa w ust. 1, po okresie 12 miesięcy od dnia obowiązywania niniejszej umowy może podlegać corocznej waloryzacji na wniosek Dzierżawcy i za zgodą Wydierżawiającego, nie więcej niż 10%. Podstawę waloryzacji stanowi preferencyjna cena brutto od osoby dorosłej za dobowy pobyt w ośrodku z pełnym wyżywieniem. w roku poprzedzającym rok, w którym waloryzacja następuje. Strony ustalają 14 dniowy termin na rozpatrzenie przedmiotowego wniosku i powiadomienie drugiej strony o jego wyniku.

4. Dzierżawca świadcząc usługi, o których mowa w §2 ust.2 niniejszej umowy, zobowiązuje się zachować ich standard nie niższy niż dotychczasowy.

§ 8

1. Strony ustalają czynsz dzierżawny w wysokości 3.048,00 zł brutto (słownie: trzytysiączczterdzieściosiem złotych brutto) miesięcznie.

2. Czynsz płatny będzie z góry, do 10 - tego dnia każdego miesiąca, na rachunek bankowy NBP oddział w Katowicach nr rachunku: 81 1010 1212 0062 9122 3100 0000, począwszy od miesiąca, w którym nastąpi wydanie nieruchomości.

3. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu naliczane będą odsetki ustawowe.

4. Czynsz, o którym mowa w ust.1 począwszy od dnia 1 sierpnia 2013 r. podlega corocznej waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim.

5. Dzierżawcę obciążają także koszty, o których mowa w §3 pkt 2 - 5 i pkt 7 - 8, oraz § 4 niniejszej umowy.

§ 9

1. Umowa zostaje zawarta na okres 3 lat tj. od dnia 1 sierpnia 2012 r. do dnia 31 lipca 2015 r.

2. Strony dopuszczają możliwość rozwiązania umowy na piśmie z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia w razie zaistnienia okoliczności powodującej, że dalsze wykonywanie umowy nie leży w interesie którejkolwiek ze stron.

3. Wygaśnięcie trwałego zarządu w odniesieniu do nieruchomości lub jej części będącej przedmiotem niniejszej umowy, na skutek wydania decyzji przez właściwy organ, jest równoznaczne z wypowiedzeniem zawartej umowy dzierżawy z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia.

4. Wydierżawiającemu przysługuje prawo natychmiastowego odstąpienia od umowy w przypadku, gdy Dzierżawca:

1) korzysta z przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub jego przeznaczeniem;

2) zalega z zapłatą czynszu lub innych opłat wynikających z niniejszej umowy ponad 2 miesiące;

3) nie wykonuje obowiązków wynikających z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa;

4) narusza inne postanowienia niniejszej umowy.

5. Przed odstąpieniem od umowy w trybie, o którym mowa w ust.4, Wydierżawiający zobowiązany jest do uprzedniego pisemnego wezwania Dzierżawcy do zaniechania naruszeń oraz wyznaczenia mu dodatkowego 14 dniowego terminu do ich usunięcia.

Julian

Woj
wał

§ 10

1. Po zakończeniu dzierżawy. Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić Wydierżawiającemu nieruchomość opisaną w §1 w związku z §2 ust.1 niniejszej umowy, w stanie nie pogorszonym niż w dniu przejęcia.
2. Przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi w oparciu o protokół zdawczo – odbiorczy sporządzony przy udziale Wydierżawiającego.
3. Dzierżawcy nie przysługuje prawo zwrotu nakładów poniesionych na odnawianie przedmiotu dzierżawy.
4. W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w ust.1 i 2, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wydierżawiającemu wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości, w wysokości 150% stawki czynszu dzierżawy określonej w §8 ust.1 niniejszej umowy, za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z nieruchomości.
5. Do zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w ust.4 stosuje się odpowiednie postanowienia §8 niniejszej umowy.

§ 11

Każda zmiana niniejszej umowy może nastąpić jedynie za zgodą stron i wymaga dla swej ważności formy pisemnej.

§ 12

Integralną część niniejszej umowy stanowią następujące załączniki:

- 1) Opis nieruchomości wraz z określeniem jej stanu technicznego oraz szkic sytuacyjny.
- 2) Protokół zdawczo – odbiorczy wydania nieruchomości.

§ 13

Wszelka korespondencja między stronami, w sprawach dotyczących niniejszej umowy, doręczana będzie na adresy wskazane w części wstępnej umowy za poświadczaniem odbioru.

2. W sprawach nagłych strony dopuszczają możliwość przesłania korespondencji drogą elektroniczną na adres e-mail dla Wydierżawiającego oisw_katowice@sw.gov.pl dla Dzierżawcy jaroslaw.migas@nszsfipw.org.pl.

§ 14

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.

§ 15

Strony zobowiązują się w pierw do polubownego zakończenia ewentualnych sporów powstałych w związku z realizacją niniejszej umowy.

§ 16

W przypadku braku porozumienia, o którym mowa w §15, strony poddają spór pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego dla siedziby Wydierżawiającego.

§ 17

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

Wydierżawiający

PRZEWODNICZĄCY
ZARZĄDU OKRĘGOWEGO
NIEZALEŻNEGO SAMORZĄDNEGO ZWIĄZKU
ZAWODOWEGO FUNKCJONARIUSZY I PRACOWNIKÓW
WIEZIENICTWA W KATOWICACH
JAROSŁAW MIGAS

LUKASZ OSUCH

**UMOWA DZIERŻAWY
SKŁADNIKÓW RZECZOWYCH MAJATKU RUCHOMEGO**

zawarta w dniu 2 lipca 2012 r. w Katowicach, pomiędzy:

Okręgowym Inspektoratem Służby Więziennej w Katowicach, 40-950 Katowice, ul. Mikołowska 10a, o nr NIP 634-18-22-686, reprezentowanym przez Dyrektora Okręgowego Służby Więziennej płk. mgr. Mirosława Gawrona, zwanym w dalszej części umowy **WYDZIERŻAWIAJĄCYM**

a
Zarządcem Okręgowym Niezależnego Samorządnego Związku Zawodowego Funkcjonariuszy i Pracowników Więziennictwa w Katowicach, 40-950 Katowice, ul. Mikołowska 10a, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy Katowice – Wschód w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy pod numerem KRS: 0000350058, o nr NIP 634-27-40-111, reprezentowanym przez:

- 1) Jarosława Migasa - przewodniczącego Zarządu Okręgowego,
 - 2) Łukasza Osucha - wiceprzewodniczącego Zarządu Okręgowego,
- zwanym w dalszej części umowy **DZIERŻAWCĄ**,
o następującej treści:

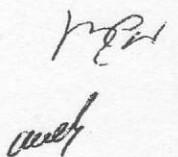
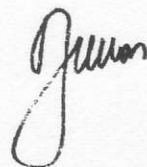
Podstawę zawarcia niniejszej umowy stanowi rozstrzygnięcie przetargu na wydzierżawienie przez Okręgowy Inspektorat Służby Więziennej w Katowicach, na okres trzech lat, przejętego mienia w postaci składników rzeczowych majątku ruchomego, w celu prowadzenia przy ich wykorzystaniu ośrodka szkoleniowo – wypoczynkowego dla funkcjonariuszy i pracowników Służby Więziennej, członków ich rodzin oraz emerytów i rencistów Służby Więziennej, a także na działalność usługową, w tym usługi turystyczno – hotelarskie świadczone na rzecz osób trzecich, które to składniki majątku ruchomego stanowią wyposażenie ośrodka położonego na nieruchomości w Wiśle, przy ul. Wodnej 3, oznaczonej jako pgr 48/4, opisanej w KW BB1C/00009400/5 Sądu Rejonowego w Cieszynie oraz pgr 48/5, opisanej w KW BB1C/00001840/5 Sądu Rejonowego w Cieszynie, stanowiącej własność Skarbu Państwa, objętej przez strony niniejszej umowy odrębną umową dzierżawy nieruchomości zawartą w dniu 2 lipca 2012 r.

§ 1

1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków składniki rzeczowe majątku ruchomego, będące przedmiotem dzierżawy, wymienione w Załączniku nr 1 do niniejszej umowy, stanowiącym jej integralną część.
2. Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi w dniu 1 sierpnia 2012 r. na podstawie podpisanego przez strony protokołu zdawczo – odbiorczego, będącego Załącznikiem Nr 2 do niniejszej umowy, stanowiącego jej integralną część.
3. Dzierżawca oświadcza, iż zapoznał się ze stanem przedmiotu dzierżawy.

§ 2

1. Dzierżawca zobowiązuje się do używania przedmiotu dzierżawy określonego w §1 niniejszej umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, właściwościami, wymogami prawidłowej gospodarki i eksploatacji oraz zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy;



2. W odniesieniu do urządzeń technicznych, wchodzących w skład przedmiotu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest ponadto do używania ich zgodnie z zasadami użytkowania określonymi w odpowiadającej im instrukcji użytkowania oraz zapewnienia we własnym zakresie warunków bezpiecznego korzystania z posiadanych urządzeń;
3. Dzierżawca w szczególności zobowiązany jest zachować przedmiot dzierżawy w czystości oraz w stanie zdatnym do użytku wynikającego z jego przeznaczenia i prawidłowej eksploatacji.
4. Obowiązki Dzierżawcy, o których mowa w ust.1 – 3 obejmują także:
 - 1) dokonywanie na własny koszt bieżących napraw, remontów i konserwacji przedmiotu dzierżawy, związanych ze zwykłym użytkowaniem, celem zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym;
 - 2) odnośnie urządzeń technicznych dodatkowo dokonywanie na własny koszt ich przeglądów okresowych, uzupełnianie płynów eksploatacyjnych, w tym zakup i stosowanie właściwego paliwa.
5. Czynności w postaci naprawy, przeglądów technicznych, konserwacji i uzupełniania płynów eksploatacyjnych, o których mowa w ust.4, odnośnie urządzeń technicznych Dzierżawca zobowiązany jest zlecać autoryzowanym serwisom tych urządzeń, w przypadku jeżeli wymagają tego warunki gwarancji.

§ 3

1. Dzierżawca nie może bez zgody Wyzdierżawiającego zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy.
2. Dzierżawca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę, ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wyzdierżawiającego.

§ 4

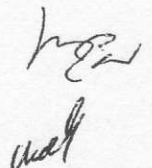
1. Strony ustalają czynsz dzierżawny w wysokości 2 000,00 zł (słownie: dwatysiące złotych) brutto miesięcznie.
2. Czynsz płatny będzie z góry, do 10 – tego dnia każdego miesiąca, na rachunek bankowy w NBP oddział w Katowicach nr rachunku: 81 1010 1212 0062 9122 3100 0000, począwszy od miesiąca, w którym nastąpi wydanie przedmiotu dzierżawy.
3. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu naliczane będą odsetki ustawowe.

§ 5

1. Umowa zostaje zawarta na okres 3 lat tj. od dnia 1 sierpnia 2012 r. do dnia 31 lipca 2015 r.
2. Strony dopuszczają możliwość rozwiązania umowy na piśmie z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia w razie zaistnienia okoliczności powodującej, że dalsze wykonywanie umowy nie leży w interesie którejkolwiek ze stron.

§ 6

1. Wyzdierżawiający ma prawo do natychmiastowego odstąpienia od umowy w przypadku, gdy Dzierżawca:
 - 1) korzysta z przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub jego przeznaczeniem;
 - 2) zalega z zapłatą czynszu ponad 2 miesiące;
 - 3) nie wykonuje obowiązków wynikających z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa;
 - 4) narusza inne postanowienia niniejszej umowy.



2. Przed odstąpieniem od umowy w trybie, o którym mowa w ust.1, Wyzierzawiający zobowiązany jest do uprzedniego pisemnego wezwania Dzierżawcy do zaniechania naruszeń oraz wyznaczenia mu dodatkowego 14 dniowego terminu do ich usunięcia.

§ 7

Wypowiedzenie lub odstąpienie od zawartej przez strony umowy dzierżawy nieruchomości, której wyposażenie stanowią składniki rzeczowe mienia ruchomego będące przedmiotem niniejszej umowy jest równoznaczne z rozwiązaniem niniejszej umowy z terminem, w którym nastąpi rozwiązanie umowy dzierżawy nieruchomości.

§ 8

1. Dzierżawca ponosi całkowitą odpowiedzialność materialną za wydzierzawione składniki mienia ruchomego opisane w §1 niniejszej umowy i po zakończeniu dzierżawy zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić Wyzierzawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym ponad zużycie wynikające z prawidłowej, normalnej eksploatacji.
2. Zwrot, o którym mowa w ust.1 następuje na podstawie podpisanego przez strony protokołu zdawczo - odbiorczego.

§ 9

Każda zmiana niniejszej umowy może nastąpić jedynie za zgodą stron i wymaga dla swej ważności formy pisemnej.

§ 10

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.

§ 11

Strony zobowiązują się wpierw do polubownego zakończenia ewentualnych sporów powstałych w związku z realizacją niniejszej umowy.

§ 12

W przypadku braku porozumienia, o którym mowa w §11, strony poddają spór pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego dla siedziby Wyzierzawiającego.

§ 13

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

Dyrektor Okręgowy
Służby Więziennej w Katowicach

ptk mgr Mirosław Gawron

.....
Wyzierzawiający

PRZEWODNICZĄCY
ZARZĄDU OKRĘGOWEGO
NIEZALEŻNEGO SAMORZĄDNEGO ZWIĄZKU
ZAWODOWEGO FUNKCJONARIUSZY I PRACOWNIKÓW
WIEZIENICTWA W KATOWICACH

JAROSŁAW MIGAS

.....
Dzierżawca
WICEPRZEWODNICZĄCY
ZARZĄDU OKRĘGOWEGO
NIEZALEŻNEGO SAMORZĄDNEGO ZWIĄZKU
ZAWODOWEGO FUNKCJONARIUSZY I PRACOWNIKÓW
WIEZIENICTWA W KATOWICACH

LUKASZ OSUCH