**Załącznik nr 3 do Zarządzenia nr…./2016**

**WZÓR UMOWY DZIERŻAWY**

**UMOWA DZIERŻAWY Nr ……………**

zawarta w dniu ………………………… w Opolu pomiędzy:

**Miastem Opole z siedzibą w Opolu**, Rynek-Ratusz, 45-015 Opole, NIP: 7543009977, reprezentowanym przez Przemysława Zycha - Dyrektora Miejskiego Ośrodku Sportu i Rekreacji w Opolu, ul. Barlickiego 13, 45-083 Opole, na podstawie pełnomocnictwa nr OR-III.0052.2.59.2015 udzielonego z dniem 1 października 2016 r. przez Prezydenta Miasta Opole,

zwanym w dalszej treści umowy „**Wydzierżawiającym**”

a

……………………………………………………………………………………………………………………………………………..…

Zwanym/zwaną w dalszej treści umowy „**Dzierżawcą**”

zwanymi dalej łącznie „**Stronami**”,

o następującej treści:

**Preambuła**

…………………………………………………………………………………………………………………………………………………

[*Preambuła będzie zawierała opis nieruchomości podstawę prawną dysponowania nieruchomością przez Wydzierżawiającego oraz informację o spełnieniu wymagań wskazanych w § 1 ust. 3 pkt 2 i 3 Regulaminu Wynajmu, Wydzierżawienia lub użyczenia nieruchomości będących w trwałym zarządzie Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Opolu, a także czy dzierżawca korzysta z pierwszeństwa dzierżawy*]

**§ 1**

1. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę, a Dzierżawca przyjmuje do używania i pobierania pożytków:
2. nieruchomość gruntową (*zabudowaną/niezabudowaną*) o powierzchni ……………….. ha stanowiącą własność …………………………., położoną w …………………… przy ul. …………………………, oznaczoną w ewidencji gruntów, jako działka ewidencyjna numer ……………………z obrębu ………………… (opisaną w KW Nr ……………………), zwana dalej „Nieruchomością” lub „Przedmiotem Dzierżawy”,

*[alternatywnie]*

1. *powierzchnię użytkową pod instalację automatu vendingowego w budynkach……....*
	* 1. *……………………….m2 powierzchni z przeznaczeniem pod…………. samoobsługowy automat typu „vending” do dystrybucji………….. w budynku ………………………………….,*
		2. *………………..m2 powierzchni z przeznaczeniem pod……………. samoobsługowy automat typu „vending” do dystrybucji………….. w budynku ………………………………….,*

*Zwany dalej „Przedmiotem Dzierżawy”*

*Dzierżawca jest uprawniony do pobierania pożytków z Przedmiotu Dzierżawy, z zastrzeżeniem, że ceny asortymentu sprzedawanego w użytkowanych automatach vedningowych będą cenami rynkowymi dla tego typu produktów spożywczych.*

1. Przedmiot Dzierżawy zostaje wydzierżawiony z przeznaczeniem na: …………………………………………. i nie może być wykorzystywany do żadnej innej działalności bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego.
2. Przedmiot Dzierżawy, o którym mowa w ust. 1 pkt a) zawiera się w granicach określonych i oznaczonych literami na szkicu, który stanowi załącznik nr 1 do umowy.
3. *Lokalizację automatów vendingowych, o których mowa w ust. 1 pkt b) określa załącznik nr 1. Zmiana lokalizacji urządzenia wymaga pisemnej zgody Wydzierżawiającego.*

**§ 2**

* + 1. Wydzierżawiający bezwzględnie zakazuje oddania do bezpłatnego używania całości lub jakiejkolwiek części Przedmiotu Dzierżawy osobie trzeciej bez zgody Wydzierżawiającego wyrażonej w formie pisemnej. Zastrzeżenie powyższe dotyczy także zawierania innych umów, przedmiotem, których byłaby wydzierżawiona nieruchomość, z zastrzeżeniem ustępów następnych.
		2. Za pisemną zgodą Dyrektora Miejskiego Ośrodku Sportu i Rekreacji w Opolu dzierżawca może poddzierżawiać, podnająć część wydzierżawionej bądź wynajętej nieruchomości. Poddzierżawą lub podnajmem nie może być objęte więcej niż 50% powierzchni wydzierżawionej lub wynajmowanej.
		3. Okres poddzierżawy lub podnajmu nie może trwać dłużej niż do końca obowiązywania niniejszej umowy.
		4. Wyrażenie zgody na poddzierżawę lub podnajem Przedmiotu Dzierżawy wymaga uprzedniego przedłożenia projektu umowy poddzierżawy lub podnajmu Dyrektorowi Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Opolu do akceptacji wraz z pisemną informacją o wysokości czynszu ustalonego dla poddzierżawcy lub podnajemcy. Brak wniesienia w terminie 14 dni od doręczenia projektu umowy, o której mowa w zdaniu pierwszym pisemnych uwag do treści projektu umowy uznaje się za milczącą zgodę na treść umowy poddzierżawy lub podnajmu.
		5. W sytuacji, gdy stawka czynszu ustalona lub podwyższona w trakcie obowiązywania umowy poddzierżawy lub podnajmu przez Dzierżawcę dla poddzierżawcy lub podnajemcy przewyższa obowiązującą dla Dzierżawcy stawkę czynszu wynikającą z niniejszej umowy, Dyrektor Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Opolu podwyższa stawkę dzierżawy do wysokości stawki czynszu ustalonej pomiędzy Dzierżawcą a poddzierżawcą lub podnajemcą za powierzchnię wydzierżawianą lub podnajmowaną.
		6. Jakakolwiek umowa zawierana z osobami trzecimi, w odniesieniu, do której Wydzierżawiający wyraził zgodę nie może być zawarta na okres dłuższy niż okres, na który została zawarta niniejsza umowa dzierżawy.

**§ 3**

1. Umowę zawiera się na czas określony od dnia …………………… do dnia …………………………….

**§ 4**

1. Strony ustalają miesięczny czynsz dzierżawny w kwocie **………………. zł netto** (słownie…………………….. złotych), co odpowiada stawce netto ….. zł (słownie:……………… zł) za 1m2 Przedmiotu Dzierżawy. Kwota czynszu będzie każdorazowo powiększona o podatek VAT w stawce obowiązującej w dniu wystawienia faktury. Kwota miesięcznego czynszu wraz z podatkiem VAT wynosi **……………… zł brutto** (słownie: …………… złotych).
2. Wpłat z tytułu czynszu i innych opłat stałych należy dokonywać z góry przelewem
na konto wskazane na fakturze VAT w terminiedo dnia 10-tego każdego miesiąca, niezależnie od terminu przesłania faktury. Dzierżawca wyraża zgodę na przesyłanie faktur w formie elektronicznej na adres: ……………………….
3. Przez termin zapłaty rozumie się dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy wskazany w fakturze Vat.
4. Faktury powinny wskazywać jako **Sprzedawcę:**

Miasto Opole

Rynek-Ratusz

45-015 Opole

NIP: 754-300-99-77

a jako **Wystawcę:**

Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacjiw Opolu,

ul. Barlickiego 13, 45-083

Nr rachunku bankowego wystawcy: ……………..

1. Strony ustalają, iż wszelkie koszty i opłaty związane z eksploatacją przedmiotu dzierżawy, przez czas trwania umowy ponosić będzie Dzierżawca.
2. Dzierżawca zobowiązuje się w szczególności do ponoszenia opłat eksploatacyjnych za:

- energię elektryczną,

- wodę,

- wywóz śmieci

- i inne związane z prawidłową koniecznością funkcjonowania Przedmiotu Dzierżawy.

1. Wymienione w ust. 5 i 6 opłaty eksploatacyjne nie uchybiają powstaniu i obowiązku regulowania innych powstałych w czasie trwania umowy opłat, co Dzierżawca przyjmuje i zobowiązuje się regulować w terminie wskazanym przez Wydzierżawiającego.
2. Płatność należności z tytułu opłat eksploatacyjnych następować będzie na podstawie refaktury.
3. Zwłoka w zapłacie czynszu dzierżawnego przez Dzierżawcę za dwa pełne okresy płatności stanowić będzie podstawę do wypowiedzenia przez Wydzierżawiającego dzierżawy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca po udzieleniu mu przez Wydzierżawiającego dodatkowego 14-dniowego terminu nie dokona zapłaty zaległego czynszu.
4. Dzierżawca nie jest uprawniony do dokonywania potrąceń z czynszu dzierżawnego żadnych sum z tytułu roszczeń wobec Wydzierżawiającego.

**§ 5**

1. Wydzierżawiający ma prawo aktualizować wysokość czynszu jeden raz w roku, w IV kwartale roku, z mocą obowiązującą od 1 stycznia następnego roku - wg wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za trzy kwartały w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego, ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na dzień 30 września danego roku. O nowej stawce czynszu Dzierżawca zostanie poinformowany w formie jednostronnego pisemnego oświadczenia Wydzierżawiającego.
2. Aktualizacja czynszu zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu nie stanowi zmiany umowy.

**§ 6**

1. W celu zabezpieczenia wszelkich ewentualnych roszczeń Wydzierżawiającego wynikających z niniejszej umowy w stosunku do Dzierżawcy, Dzierżawca w dniu podpisania umowy, wpłaci kaucję gwarancyjną w wysokości równej trzymiesięcznemu czynszowi dzierżawnemu brutto, określonemu w § 4 ust. 1 umowy.
2. Kaucja winna być złożona przelewem na depozytowy rachunek bankowy Wydzierżawiającego: …………………………………………………………………………………………………
3. Z kaucji, o której mowa w ust. 1 Wydzierżawiający ma prawo pokryć szkody wyrządzone przez Dzierżawcę i należności go obciążające w tym również zaległości z tytułu płatności określonych niniejszą umową łącznie z odsetkami. Nie narusza to prawa Wydzierżawiającego do dochodzenia roszczeń z tytułu szkód przewyższających kaucję.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 3 Dzierżawca zobowiązany jest bezzwłocznie nie później jednak niż w terminie ……………………… uzupełnić kaucję do kwoty określonej w ust. 1.
5. Powyższa kaucja gwarancyjna nie podlega waloryzacji i oprocentowaniu.
6. Rozliczenie z tytułu kaucji nastąpi po wygaśnięciu umowy dzierżawy i zaspokojeniu roszczeń Wydzierżawiającego z tytułu niniejszej umowy.

**§ 7**

* + - 1. Dzierżawca wobec Wydzierżawiającego zobowiązuje się do:
1. użytkowania przedmiotu dzierżawy zgodnie z zasadami prawidłowego użytkowania oraz przeznaczeniem określonym w § 1 ust 2 umowy,
2. zachowania czystości oraz porządku jak i zapewnienia pełnego bezpieczeństwa, osobom trzecim znajdującym się i korzystającym z przedmiotu dzierżawy,
3. przestrzegania przepisów bhp i ppoż,
4. informowania Wydzierżawiającego o wszelkich zdarzeniach lub sytuacjach związanych z użytkowaniem Przedmiotu Dzierżawy lub jego elementów,
5. pełnego pokrycia ewentualnie powstałych strat i uszkodzeń w przedmiocie dzierżawy oraz usunięcia wszelkich zniszczeń na własny koszt,
6. *[W zależności od charakteru przedmiotu dzierżawy należy dopisać inne obowiązki związane z przedmiotem dzierżawy]*

*[alternatywnie]*

* + - 1. *Dzierżawca zobowiązuje się do:*
1. *zaopatrywania automatów vendingowych w artykuły spożywcze we własnym zakresie i na własny koszt,*
2. *sprzedaży towarów z zachowaniem przewidzianych przepisami wymogów w tym zakresie takich jak atesty sanitarne, aktualne terminy ważności,*
3. *przestrzegania obowiązujących przepisów ppoż. i bhp.*
4. *utrzymania czystości i porządku wokół zainstalowanego automatu, a także pod automatami (sprzątanie powierzchni pod automatami nie rzadziej niż raz na …………..),*
5. *dezynfekcji automatów vendingowych nie rzadziej niż raz na……………………,*
6. *utrzymania zainstalowanych automatów vendingowych w należytym porządku i sprawności technicznej,*
7. *zapewnienia kosza na odpady w pobliżu każdego automatu przez cały okres obowiązywania umowy,*
8. *wyposażenia wszystkich automatów vendingowych w informację w języku polskim o sposobie bezpiecznego użytkowania i korzystania z automatu wraz z instrukcją o zasadach postępowania w przypadku nie wydania asortymentu, nieprawidłowości w rozliczeniu transakcji oraz sposobów zgłoszenia reklamacji.*
	* + 1. *Wydzierżawiający zobowiązuje się w przypadku dzierżawy powierzchni użytkowej pod automaty vendingowe, o których mowa w ust. 1 pkt b) umowy do:*
	1. *udostępnienia Dzierżawcy dostępu do gniazdka elektrycznego z uziemieniem,*
	2. *umożliwienia pracownikom Dzierżawcy dostępu do automatu vendingowego w celu uzupełnienia produktów oraz konserwacji automatu w uzgodnionym przez strony terminie – od poniedziałku do piątku w godzinach pracy obiektu, w którym znajduje się przedmiot dzierżawy, nie rzadziej niż raz w ……………………,*
	3. *informowania Dzierżawcy o nieprawidłowościach w pracy działalnia automatu vendingowegoo, w szczególności zaś o aktach wandalizmu dokonanych na automacie.*

**§ 8**

1. Dzierżawca nie może czynić w rzeczy stanowiącej przedmiot dzierżawy zmian sprzecznych z umową lub przeznaczeniem rzeczy, ani zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego.

1. Wzniesienie jakichkolwiek obiektów trwale lub nietrwale związanych z Przedmiotem Dzierżawy wymaga pisemnej zgody Wydzierżawiającego.
2. Wszelkie nakłady, w tym remonty i modernizacje, Przedmiotu Dzierżawy dokonane przez Dzierżawcę wymagają uprzedniej pisemnej zgody Wydzierżawiającego. Wysokość ani charakter nakładów poniesionych na zagospodarowanie Przedmiotu Dzierżawy nie będzie stanowić podstawy do domagania się zawarcia kolejnej umowy dzierżawy, jak również zgłaszania przez Dzierżawcę jakichkolwiek innych roszczeń, w tym o zwrot nakładów wobec Wydzierżawiającego po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy. Dzierżawca zrzeka się roszczeń z tego tytułu, chyba że strony, w formie pisemnej pod rygorem nieważności, postanowią inaczej.

**§ 9**

1.Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności cywilnej za jakiekolwiek szkody powstałe w wyniku awarii sieci ciepłowniczej, wysokiego napięcia i innych urządzeń znajdujących się na nieruchomości, jeżeli awaria nie powstanie z jego winy.

2.Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności cywilnej za wady fizyczne i prawne nieruchomości, o których istnieniu nie wiedział w chwili zawarcia umowy pomimo zachowania należytej staranności ze strony wszystkich służb Miasta Opola.

1. Wydzierżawiający nie ponosi żadnej odpowiedzialności za ewentualne szkody i wypadki, jakie mogą się wydarzyć na terenie przedmiotu dzierżawy w związku z prowadzeniem przez Dzierżawcę działalności.
2. W przypadku zgłoszenia jakichkolwiek roszczeń przez osoby trzecie, powstałych w związku z wykonywaniem przez Dzierżawcę działalności, Dzierżawca zobowiązuje się we własnym zakresie do pokrycia wynikających stąd roszczeń.
3. W przypadku gdy Wydzierżawiający poniesie jakiekolwiek koszty związane roszczeniami zgłoszonymi wobec niego w okolicznościach określonych w ust. 4, Dzierżawca zobowiązany jest do dokonania zapłaty na rzecz Wydzierżawiającego kwoty równej poniesionym kosztom, w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania do zapłaty od Wydzierżawiającego.
4. Dzierżawca odpowiedzialny jest za wszelkie szkody powstałe z jego winy (w tym pracowników, zleceniobiorców, podwykonawców czy interesantów Dzierżawcy) w Przedmiocie Dzierżawy do pełnej wysokości.

**§ 10**

* + - 1. Wydzierżawiający jest uprawniony do dokonywania w każdym czasie kontroli wykonywania niniejszej umowy i do wstępu w tym celu na teren nieruchomości.
			2. Wydzierżawiający zobowiązuje Dzierżawcę do udostępnienia terenu w razie konieczności wykonywania prac konserwacyjnych, remontów oraz w przypadku awarii sieci komunalnych urządzeń podziemnych przebiegających przez dzierżawiony teren.
			3. Niezbędny zasięg terenu w tych przypadkach, o których mowa w ust. 2, określa wykonawca ww. prac.
			4. Dzierżawcy nie przysługuje z tytułu wykonywania prac, o których mowa w ust. 2 od Wydzierżawiającego jakiekolwiek odszkodowanie, ani nie stanowi podstawy do obniżenia wysokości czynszu, z zastrzeżeniem ust. 5.
			5. Dyrektor Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Opolu może na pisemny wniosek Dzierżawcy dokonać obniżenia do 50% stawki czynszu dzierżawnego w przypadku prowadzenia na terenie bezpośrednio przylegającym do nieruchomości lub w nieruchomości wydzierżawianej robót prowadzonych przez Wydzierżawiającego utrudniających prowadzenie działalności na nieruchomości na czas nie dłuższy niż okres trwania tych robót.

**§ 11**

1. Nie później niż w dniu rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy, Dzierżawca jest zobowiązany zwrócić nieruchomość w stanie nie pogorszonym i uporządkowanym, a w szczególności usunąć wszelkie szyldy i tablice oraz usunąć na żądanie Wydzierżawiającego wszelkie poczynione przez siebie nakłady. W przypadku nie wypełnienia powyższego obowiązku w terminie ………………………… od daty rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy, Wydzierżawiający będzie uprawniony do dokonania niezbędnych prac, napraw i uporządkowania nieruchomości, a także do usunięcia nakładów i zabezpieczenia ich pozostałości na koszt i ryzyko Dzierżawcy, na co Dzierżawca wyraża zgodę.
2. Stan techniczny przedmiotu dzierżawy w chwili zakończenia dzierżawy będzie odpowiedni ze stanem technicznym w chwili rozpoczęcia dzierżawy - z uwzględnieniem zużycia odpowiadającego normalnemu użytkowaniu.
3. Przekazanie Dzierżawcy przedmiotu dzierżawy, a także jego odbiór po zakończeniu dzierżawy odbywać się będzie na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego. Brak przedstawiciela Dzierżawcy w terminie sporządzania protokołu zdawczo-odbiorczego nie powoduje wstrzymania dokonania czynności.

**§ 12**

1. Wydzierżawiający może dzierżawę rozwiązać ze skutkiem natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia w formie pisemnej w następujących przypadkach:
2. powzięcia wiadomości co do wykorzystywania przez Dzierżawcę Przedmiotu Dzierżawy na działalność inną niż określoną w § 1 ust. 2 umowy bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego,
3. zwłoki Dzierżawcy z zapłatą czynszu dzierżawnego co najmniej za dwa pełne okresy płatności, zgodnie z § 4 ust. 9 umowy,
4. zwłoki w zapłacie opłat eksploatacyjnych za dwa pełne okresy płatności,
5. zwłoki w zapłacie jakichkolwiek innych należności do ponoszenia których zobowiązanych został Dzierżawca,
6. czynienia w przedmiocie dzierżawy zmian sprzecznych z umową lub przeznaczeniem rzeczy,
7. oddania przez Dzierżawcę bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania, a także zawierania innych umów, przedmiotem, których byłaby wydzierżawiona nieruchomość, za wyjątkiem zawierania umów poddzierżawy lub podnajmu zgodnie z postanowieniami § 2 ust. 2-6 umowy,
8. oddania przez Dzierżawcę Przedmiotu Dzierżawy w poddzierżawę lub podnajem z naruszeniem postanowień § 2 ust. 2-6.
9. powstaniu szkody w przedmiocie dzierżawy z przyczyn lezących po stronie Dzierżawcy,
10. używania przedmiotu dzierżawy w sposób uzasadniający przypuszczenie, iż zostanie w sposób istotny naruszony przedmiot dzierżawy,
11. dokonania przez Dzierżawcę jakichkolwiek zmian trwale i nietrwale związanych z Przedmiotem Dzierżawy bez wymaganej pisemnej zgody Wydzierżawiającego,
12. nie uzupełnienia przez Dzierżawcę kaucji, o której mowa w § 6 niniejszej umowy, w terminie tam oznaczonym, pomimo wyznaczenia przez Wynajmującego dodatkowego jednomiesięcznego terminu do jej uzupełnienia.
13. *[W zależności od charakteru przedmiotu dzierżawy należy dopisać inne przypadki uprawniające Wydzierżawiającego do rozwiązania umowy dzierżawy bez zachowania okresu wypowiedzenia]*
14. Wydzierżawiający może rozwiązać dzierżawę za ………………… okresem wypowiedzenia w przypadku naruszenia przez Dzierżawcę postanowień § 7 umowy lub rażącego naruszenia innych postanowień niniejszej umowy. W przypadku naruszenia przez Dzierżawcę postanowień niniejszej umowy uprawniających Wydzierżawiającego do wypowiedzenia dzierżawy bez zachowania okresu wypowiedzenia lub wypowiedzenia dzierżawy za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia do wyboru Wydzierżawiającego należy skorzystanie z trybu wskazanego w § 12 ust. 1 lub trybu wskazanego w § 12 ust. 2 umowy.
15. Wydzierżawiający ma prawo wypowiedzenia niniejszej umowy bez podania przyczyny
z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia zgodnie z art. 43 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

**§ 13**

1. Wydzierżawiającemu przysługuje prawo do obciążenia Dzierżawcy następującymi karami umownymi:
2. za każdy dzień opóźnienia w zwrocie Przedmiotu Dzierżawy po tym jak umowa zostanie rozwiązana lub wygaśnie w wysokości ………………………………… za każdy dzień opóźnienia w zwrocie Przedmiotu Dzierżawy Wydzierżawiającemu, liczony od dnia rozwiązania umowy lub jej wygaśnięcia.
3. [*inne przypadki w zależności od charakteru przedmiotu dzierżawy i obowiązków nałożonych na Dzierżawcę*]
4. Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w terminie 7 dni od dnia wezwanie go przez Wydzierżawiającego do jej zapłaty.
5. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych wynikających z Kodeksu cywilnego.
6. Wydzierżawiający jest uprawniony do obciążenia Dzierżawcę karami umownymi bez względu na uprawnienie do rozwiązania niniejszej umowy z przyczyn dotyczących Dzierżawcy.

*[Fakultatywnie § 14]*

* + - 1. *Dzierżawca zobowiązuje się do poddania rygorowi egzekucji z art. 777 § 1 pkt. 4 i 5 Kodeksu postępowania cywilnego, co do obowiązku zapłaty czynszu, obowiązku zwrotu Przedmiotu Dzierżawy w razie rozwiązania lub wygaśnięcia umowy – zgodnie z oświadczeniem, którego wzór stanowi załącznik Nr 1 do umowy.*
			2. *Oświadczenie zostanie złożone w formie aktu notarialnego w terminie …… dni od daty podpisania umowy. Nie dostarczenie ww. oświadczenia w podanym terminie uprawnia Wydzierżawiającego do jej rozwiązania ze skutkiem natychmiastowym.*

**§ 14 [*lub § 15*]**

Przedstawicielem Wydzierżawiającego w zakresie realizacji Umowy jest:

…………………………………

Przedstawicielem Dzierżawcy w zakresie realizacji Umowy jest:

…………………………………………………

W przypadku zmiany przedstawiciela i/lub jego danych każda ze Stron zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania drugiej Strony o tej zmianie. W/w zmiana nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy.

Jakiekolwiek zmiany lub uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności, za wyjątkiem szczególnego trybu zmiany wysokości czynszu zgodnie z postanowieniami § 5 umowy.

Strony wyłączają zastosowanie art. 674 kodeksu cywilnego w zw. z art. 694 k.c.
i postanawiają, że przedłużenie dzierżawy może nastąpić wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 15 [lub § 16]**

1. Dzierżawca zobowiązuje się nie dokonywać przelewu praw i zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego pod rygorem bezskuteczności takiej czynności wobec Wydzierżawiającego.
2. Ewentualne spory wynikające z niniejszej umowy strony poddadzą pod rozstrzygnięcie sądowi właściwemu dla siedziby Wydzierżawiającego.
3. W przypadku gdyby którekolwiek z postanowień Umowy zostały uznane za nieważne, Umowa w pozostałej części pozostanie ważna. W przypadku wskazanym w zdaniu poprzednim Strony zobowiązują się do zastąpienia nieważnych postanowień Umowy nowymi postanowieniami zbliżonymi celem do postanowień uznanych za nieważne.
4. Strony są zobowiązane zawiadamiać się wzajemnie o każdorazowej zmianie adresu. W razie zaniedbania tego obowiązku pismo przesłane pod ostatnio wskazany przez Stronę adres i zwrócone z adnotacją o niemożności doręczenia, traktuje się jak doręczone.
5. Załączniki stanowią integralną część umowy.
6. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej Umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Ustawy o gospodarce nieruchomościami, Zarządzenia Nr 35/2016 Dyrektora Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Opolu z dnia 15 listopada 2016 r. w sprawie: wprowadzenia Regulamin wynajmu, wydzierżawienia lub użyczenia nieruchomości pozostających w trwałym zarządzie Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Opolu. .
7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

**Wydzierżawiający: Dzierżawca:**

*Załącznik Nr 1 do umowy*

treść do wykorzystania w oświadczeniu w formie aktu notarialnego

o poddaniu się egzekucji stosownie do art. 777 § 1 pkt 4 i 5 kodeksu postępowania cywilnego

§1

Stawający oświadcza, że w dniu .................................... zawarł z Miastem Opole umowę dzierżawy nr........... w treści, której zobowiązał się zwrócić Miastu Opole działkę nr ………. z obrębu..........o powierzchni ...........m2, położoną w Opolu przy ulicy ...............- po wygaśnięciu lub rozwiązaniu dzierżawy w dniu .................r. ----------------------------------------------

§2

........................................................... oświadcza, że poddaje się egzekucji wprost z niniejszego aktu - stosownie do treści art. 777 § 1 pkt 4 kodeksu postępowania cywilnego, w zakresie obowiązku wydania nieruchomości opisanej w § 1 po zakończeniu dzierżawy. --------------------------------------------------

§3

 ............................. oświadcza, że zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Miasta Opole czynszu dzierżawnego w terminie do 10-tego każdego miesiąca – i co do tego zobowiązania poddaje się rygorowi egzekucji z tego aktu do kwoty stanowiącej siedmiokrotność czynszu dzierżawnego brutto obowiązującego w dniu złożenia wniosku o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności, stosownie do treści art. 777 § 1 pkt 5 kpc, przy czym warunkiem prowadzenia egzekucji, co do całości lub części roszczenia będzie niezapłacenie czynszu dzierżawnego we wskazanym w umowie terminie po bezskutecznym wezwaniu Dzierżawcy do zapłaty, a Miasto Opole będzie mogło wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w terminie 12 miesięcy od wygaśnięcia lub rozwiązania umowy dzierżawy.