

Kołobrzeg, dnia 01.09.2014 r.

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Na podstawie art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518 z późn. zm.), Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2108 z późn. zm.), Uchwały nr XLVI/601/14 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 28 maja 2014 r. w sprawie oddania w dzierżawę na okres 9 lat działki nr 3 w obrębie 5 położonej w Kołobrzegu przy ul. Sikorskiego PREZYDENT MIASTA KOŁOBRZEG ogłasza 1 przetarg ustny nieograniczony, na oddanie w dzierżawę nieruchomości położonej w Kołobrzegu przy ul. Sikorskiego.

Lp.	Położenie nieruchomości	Oznaczenie geodezyjne	KW	Pow.	Przeznaczenie nieruchomości	Forma władania nieruchomością	Cena wywoławcza czynszu dzierżawnego	Wadium	Termin wnoszenia opłat
1.	ul. Sikorskiego Kołobrzeg	Działka nr 3 obręb 5	KW 6687 (8292)	0,7062 ha	Działalność sportowo –rekreacyjna korty tenisowe	Dzierżawa na okres 9 lat	10.000,00 zł netto rocznie	5.000,00 zł.	Do 10-go dnia każdego miesiąca za dany miesiąc

WARUNKI DZIERŻAWY NIERUCHOMOŚCI:

1. Przeznaczenie nieruchomości – działalność sportowo-rekreacyjna – korty tenisowe. Parametry obiektu wg załączników do niniejszego ogłoszenia od *a* do nr *i*.
2. Przedmiot dzierżawy przeznaczony jest na prowadzenie działalności sportowo-rekreacyjnej na kortach tenisowych oraz gastronomicznej w pomieszczeniach budynku do tego przystosowanych. Przedmiot dzierżawy jest obiektem ogólnodostępnym..
3. W ramach prowadzonej działalności Dzierżawca obowiązany będzie do realizacji następujących zadań:
 - a. prowadzenia całorocznych szkoleń dzieci i młodzieży w szkółce tenisowej w liczbie co najmniej 1000 godzin treningów w każdym roku dzierżawy - liczba godzin treningów będzie dokumentowana w prowadzonej przez Dzierżawcę ewidencji;
 - b. prowadzenia w trakcie całego roku szkoleń dla dorosłych dla wszystkich chętnych osób,
 - c. prowadzenia zajęć dla „seniorów”, tj. dla osób powyżej 70 roku życia, na zasadach tańszej oferty na wynajem kortów,
 - d. organizowania ogólnopolskich turniejów tenisowych dla dzieci i młodzieży w ramach turniejów Polskiego Związku Tenisowego, w liczbie co najmniej jednego turnieju rocznie,

- e. organizowania turniejów dla osób dorosłych w ramach turniejów Polskiego Związku Tenisowego w liczbie co najmniej pięciu turniejów rocznie,
 - f. prowadzenia tenisowego klubu sportowego w rozumieniu ustawy z dnia 25 czerwca 2010 o sporcie (Dz.U. z 2010 r. Nr 127 poz. 857 z póź. zm.) , dla mieszkańców Kołobrzegu będących członkami klubu obowiązują niższe ceny za wynajęcie kortów,
 - g. organizowania turniejów lokalnych, środowiskowych, rodzinnych w liczbie co najmniej trzech rocznie,
 - h. prowadzenia szkoleń i turniejów dla osób niepełnosprawnych (poruszających się na wózkach) w przypadku zgłoszenia się odpowiedniej liczby zawodników,
 - i. współpracy z Urzędem Miasta Kołobrzeg, poprzez m.in. bezpłatne udostępnienie przez trzy dni w roku terenów kortów w celu organizacji turnieju dla tenisistów z Kołobrzegu i z miast partnerskich - koszty energii, wody, obsługi sędziowskiej i technicznej zawodów będą ciężar na Wydzierżawiającym,
 - j. bezpłatnego udostępnienia dla kołobrzeskich szkół, dwóch kortów tenisowych o nawierzchni z mączki ceglanej, w ilości po 4 godziny zegarowe tygodniowo każdy, w czasie prowadzenia zajęć WF, w uzgodnieniu w Wydziałem Edukacji, Kultury i Sportu Urzędu Miasta Kołobrzeg,
 - k. prowadzenia strony internetowej informującej o aktualnościach klubu oraz zawierającej zasady i cenniki korzystania z obiektu kortów.
4. Dzierżawca obowiązany będzie składać Wydzierżawiającemu sprawozdanie z realizacji obowiązków o jakich mowa w pkt. 3, do dnia 31 stycznia każdego roku za rok poprzedni.
 5. Dzierżawca zobowiązany będzie do zmodernizowania na własny koszt obiektu, tj. namiotowej hali tenisowej wraz z jej wyposażeniem, w celu umożliwienia całorocznego korzystania z kortów krytych, w tym utrzymania temperatury minimalnej 10°C w okresie zimowym, poprzez:
 - a. zamontowanie podsufitki dachowej z materiału PVC wraz z dodatkową warstwą systemu izolacji termicznej ALUFOX – pianki powlekaną dwustronnie folią aluminiową o gramaturze 550g/m²;
 - b. zamontowanie drugiej, wewnętrznej warstwy ścian bocznych z izolacją ALUFOX, wykonanej do wysokości 3,6 m z materiału w kolorze zgodnym z wytycznymi zawartymi w przepisach gry w tenisa ziemnego, tj. w kolorze kontrastującym z kolorem piłki tenisowej - nie może to być kolor biały, żółty lub inny bardzo jasny;
 - c. zamontowanie ścianki działowej w hali pomiędzy kortami: w części górnej wykonanej z materiału PVC natomiast w części dolnej do wysokości 3,6 m wykonanej z materiału przezroczystego z możliwością jego rozsuwania;
 - d. zamontowanie dodatkowych drzwi wejściowych do hali tenisowej dla osób z niej korzystających, umiejscowionych w północno zachodnim narożniku hali, na ścianie zachodniej,
 - e. zdemontowanie i ponowne zamontowanie instalacji oświetleniowej odpowiednio do wykonanych prac wymienionych w punktach 1-4.
 6. Prace modernizacyjne, o których mowa w pkt.5 winny być wykonane **do dnia 31 maja 2015 roku**. Szacowany koszt dodatkowego poszycia termoizolacyjnego oraz ścianki działowej, według oferty producenta wynosi ca 157.000,00 zł netto.
 7. W Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego teren opisano w następujący sposób:
 - W zakresie funkcji:
 - a) funkcja podstawowa: usługi sportu i rekreacji,
 - b) funkcja uzupełniająca: gastronomia;
 - W zakresie zabudowy:
 - a) adaptacja istniejących kortów tenisowych,
 - b) lokalizacja obiektów obsługi kortów o wysokości nie większej niż 5 m, maksymalnej powierzchni zabudowy 200 m²,
 - c) możliwość lokalizacji obiektów tymczasowych, w tym przekryć namiotowych w przypadku imprez kulturalnych i sportowych;
 - W zakresie zieleni:

- a) zachowanie istniejących zadrzewień,
 - b) minimalnej powierzchni zieleni w granicach działki nie ustala się;
- W zakresie obsługi technicznej:
- a) dostęp z ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 14KDX,
 - b) zakaz wydzielenia miejsc parkingowych,
 - c) uzbrojenie z sieci w przyległym ciągu pieszym;
- W zakresie podziałów nieruchomości: zakaz podziału działek;
- Warunki szczególne:
- a) obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
 - strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego,
 - strefy ochronnej „A” uzdrowiska Kołobrzeg,
 - pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
 - obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”,
 - obszaru górniczego „Kołobrzeg II” dla wód leczniczych,
 - terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
 - b) teren objęty wpisem do rejestru zabytków nr 927.
8. Przedmiotem dzierżawy jest obiekt bez wyposażenia ruchomego.
9. Parametry obiektu i niezbędne do poniesienia wydatki związane z przedmiotem dzierżawy oferent winien ustalić zgodnie z załącznikami do ogłoszenia, które to załączniki są do wglądu w pokoju 307 lub na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kołobrzeg:
- a. budynek klubowy – rzut parteru,
 - b. budynek klubowy – rzut piętra,
 - c. zagospodarowanie terenu – plansza podstawowa,
 - d. zagospodarowanie terenu – plansza koordynacyjna,
 - e. opis techniczny do projektu „Budowa kortów tenisowych i budynku klubowego wraz z infrastrukturą techniczną w Kołobrzegu” – obiekty kubaturowe,
 - f. opis techniczny – zagospodarowanie terenu,
 - g. instrukcja użytkowania i warunki gwarancji nawierzchni sportowej z trawy syntetycznej,
 - h. instrukcja użytkowania kortów z mączki ceglanej,
 - i. instrukcja użytkowania obiektu,
 - j. wyposażenie ruchome,
 - k. dokumentacja fotograficzna od nr 1 do nr 7.
10. Do wycycytowanego czynszu dzierżawnego doliczony zostanie podatek VAT wg aktualnie obowiązujących stawek. Wycycytowany czynsz będzie podzielony na równe raty miesięczne i płatny będzie do 10-go dnia każdego miesiąca za dany miesiąc.
11. Dzierżawca zobowiązany będzie do zawarcia umowy na wywóz nieczystości z podmiotem posiadającym uprawnienia do prowadzenia tego typu działalności i dostarczenie kopii tej umowy do Urzędu Miasta Kołobrzeg – Wydział Gospodarki Nieruchomościami, pokój nr 307.
12. Dzierżawca winien dokonać na własny koszt uzgodnień w zakresie zawarcia umów na dostawę mediów.
13. Dzierżawca zobowiązany będzie:
- a. eksploatować obiekt wg instrukcji użytkowania stanowiącej załącznik nr g, h oraz i,

- b. prowadzić dziennik prac okresowych na nawierzchni kortów oraz przy pozostałych urządzeniach, wraz z kopiami faktur zakupu niezbędnych materiałów eksploatacyjnych, wykonywanych zgodnie z instrukcjami wymienionymi w pkt a,
- c. prowadzić książki obiektu budowlanego dla znajdujących się na terenie dzierżawy obiektów budowlanych i dokonywać z tym związanych przeglądów okresowych,
- d. zapewnić całodobową ochronę w formie fizycznej lub elektronicznej na własny koszt,
- e. wyposażyć obiekt w nowe sprzęty na własny koszt w zakresie wyposażenia budynku oraz stanowiące załącznik nr j,
- f. zapewnić monitoring wizualny i elektroniczny obiektu na własny koszt w terminie do 31.03.2015 r.
- g. przedstawić, najpóźniej w dniu zawarcia umowy dzierżawy, polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej z rozszerzeniem o odpowiedzialność cywilną dzierżawcy nieruchomości przy sumie gwarancyjnej nie mniejszej niż 500.000,- zł na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia, wraz z potwierdzeniem opłaty składki. Dzierżawca zobowiązany będzie kontynuować ubezpieczenie przez cały okres trwania umowy.
14. Ulepszenia opisane w pkt. 5 przechodzą na własność Wydierżawiającego po zakończeniu umowy dzierżawy bez prawa do odszkodowania.
15. Obowiązuje zakaz umieszczania reklam na przedmiocie dzierżawy bez zgody Wydierżawiającego, z wyjątkiem reklam dotyczących własnej działalności prowadzonej na przedmiocie dzierżawy.
16. Umowa dzierżawy zawarta zostanie na okres 9 lat od dnia 01.11.2014 r. do dnia 31.10.2023 r., a jej podpisanie nastąpi najpóźniej w terminie 30 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Projekt umowy stanowi załącznik do niniejszego ogłoszenia o przetargu.
17. Po wygaśnięciu umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany będzie do zwrotu przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym. Wszelkie trwałe ulepszenia poczynione przez Dzierżawcę na przedmiocie dzierżawy przechodzą na rzecz Wydierżawiającego bez prawa do odszkodowania z chwilą wygaśnięcia umowy lub jej rozwiązania z winy Dzierżawcy. Pozostałe ulepszenia zainstalowane przez Dzierżawcę na przedmiocie dzierżawy i nie związane trwale z gruntem Dzierżawca zobowiązany jest usunąć na własny koszt przed wydaniem nieruchomości Wydierżawiającemu, z zastrzeżeniem pkt. 14 niniejszego ogłoszenia.
18. Jakakolwiek działalność budowlana na obszarze dzierżawy, poza pracami określonymi w pkt. 5, musi być poprzedzona zgodą Wydierżawiającego pod rygorem rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym.
19. Dzierżawca zobowiązany będzie do zgłoszenia w terminie 14 dni od daty wydania przedmiotu dzierżawy we władanie obowiązku podatkowego i uiszczania podatku od nieruchomości. Podatek od nieruchomości za przedmiot dzierżawy za rok 2013 r. wyniósł 43.671,00 zł.
20. Dzierżawca zobowiąże się poddać dobrowolnej egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego co do obowiązku wydania nieruchomości po wygaśnięciu umowy. Notarialne oświadczenie Dzierżawca zobowiązany będzie dostarczyć Wydierżawiającemu w terminie siedmiu dni od daty zawarcia umowy. Niedostarczenie oświadczenia w wymaganym terminie będzie uprawniać Wydierżawiającego do odstąpienia od umowy.
21. Wydierżawiający ma prawo do podwyższenia czynszu dzierżawnego nie częściej niż raz w roku, o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszych III kwartałów minionego roku, publikowany w formie komunikatu Prezesa GUS. Prawo do podwyższenia czynszu przysługuje Wydierżawiającemu począwszy od dnia 01.01.2016 r.

**Przetarg odbędzie się w dniu 03.10.2014 r. o godz. 11.00 w sali konferencyjnej Urzędu Miasta
Kołobrzeg, przy ul. Ratuszowej 13.**

22. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłata wadium w pieniądzu, w kwocie 5.000,- zł na rachunek Gminy Miasto Kołobrzeg Bank Handlowy w Warszawie S.A. 82 1030 1263 0000 0000 9020 1085 lub w kasie przy ul. Ratuszowej 12 w terminie do 29.09.2014 r. Za datę wpłaty uważać się będzie dzień wpływu pieniędzy na konto Wydierżawiającego.
23. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest okazanie komisji przetargowej dowodu tożsamości oraz dowodu wpłaty wadium na podany wyżej rachunek bankowy lub w kasie tu. Urzędu.
24. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
25. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra zaliczone zostanie na poczet czynszu dzierżawnego.
26. Pozostałym uczestnikom przetargu zwraca się wadium, w terminie 3 dni od daty zamknięcia przetargu, pod warunkiem podania komisji przetargowej bezpośrednio po przetargu, konta bankowego, na które wadium powinno być zwrócone.
27. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który wygrał przetarg od zawarcia umowy dzierżawy w terminie, określonym w punkcie 16 ogłoszenia.
28. Do przetargu nie będą dopuszczone osoby mające zaległości w płatnościach względem Gminy Miasto Kołobrzeg.
29. Zastrzega się prawo do odwołania przetargu jedynie z ważnych powodów.

Szczegółowe informacje dotyczące dzierżawy w/w nieruchomości – pokój nr 307, tel. (94) 35 51 561 lub (94) 35 51 566.
 Powyższe ogłoszenie o przetargu zamieszczone zostało w prasie lokalnej oraz na stronie internetowej www.kolobrzeg.pl i Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kołobrzeg.

ZASTĘPCA NACZELNIKA
 WYDZIAŁU GOSPODARKI
 NIERUCHOMOŚCIAMI
 2014 -09- 02
 Henryka Orczykowska

Dokument nie zawiera
 treści niezgodnych z przepisami
 o ochronie danych osobowych
 Naczelnik Wydziału
 Gospodarki Nieruchomościami
 mgr Damian Kunz

z up. PREZYDENTA MIASTA
 Andrzej Olichwiruk
 ZASTĘPCA PREZYDENTA
 02 WRZ 2014

Opracował: Wydz. GN, Joanna Borek, inspektor, tel.: 94 35 51 561, e-mail: j.borek@um.kolobrzeg.pl

WYDZIAŁ GOSPODARKI
 NIERUCHOMOŚCIAMI
 01.09.2014
 Joanna Borek

do publikacji w BiP
 Inspektor Ochrony Danych
 18 STY. 2019

PROTOKÓŁ NR 73/14

sporządzony w dniu 3 października 2014 r.

z przeprowadzonego I przetargu ustnego – nieograniczonego
na dzierżawę gruntu położonego w Kołobrzegu przy ul. Sikorskiego.

Przetarg przeprowadziła w dniu 3 października 2014 r. Komisja Przetargowa Urzędu Miasta – powołana Zarządzeniem Prezydenta Miasta Kołobrzeg nr 149/08 z dnia 04.12.2008 roku, w składzie:

1. Przewodniczący - Ewa Pyjek
2. Członek - Wojciech Klimek
3. Członek - Joanna Borek

Przetarg przeprowadzono w gmachu Urzędu Miasta w Kołobrzegu, przy ul. Ratuszowej 13.

Opis nieruchomości podlegającej przetargowi:

1. działka nr 3 obręb 5 położona przy ul. Sikorskiego w Kołobrzegu.
2. powierzchnia: 0,7062 ha,
3. Przeznaczenie: działalność sportowo-rekreacyjna – korty tenisowe,
4. czynsz wywoławczy: 10.000,00 zł netto rocznie,
5. wadium – 5.000,00 zł, postąpienie nie mniej niż 1% czynszu wywoławczego netto ,
które zostało ustalone na kwotę 100.000 zł.
6. forma zbycia : dzierżawa na okres 9 lat,
7. Informacje dodatkowe – zawarte są w ogłoszeniu o przetargu.

Do przetargu dopuszczono.....¹.....oferentów, którzy okazali dowód wpłaty wadium:

Lp.	Imię i Nazwisko oferenta
1.	STARLET DS KIMASZEWSCH S.J. UL. SIENKIEWICZA 12 78-100 KOŁOBRZEG
2.	
3.	
4.	

Najwyższą kwotę 10.000,00 - zł słownie DZIESIĘ
TYSIĘCY STO ZLOTYCH 00/100

zaoferował:

STARLET DS KIMASZEWSCH S.J.
UL. SIENKIEWICZA 12 78-100 KOŁOBRZEG

który został ustalony Dzierżawcą w/w nieruchomości.

1. Wpłacone wadium w wysokości 5.000,00 zł. zostaje zaliczone na poczet czynszu dzierżawnego.
2. Wylicytowany czynsz dzierżawny, do którego doliczony zostanie podatek VAT wg obowiązującej w danym roku stawki (w 2014 r. - 23 %) płatny będzie w okresach miesięcznych do 10-go dnia każdego miesiąca za dany miesiąc.

Podpis Dzierżawcy :

Anna Kimele

Podpisy Komisji Przetargowej:

Ewa Pyjka
Wojciech Kimele
Robert Jędraszek

Informacje o Dzierżawcy :

Telefon nr.....

NIP nr..... *671-07-41-780*

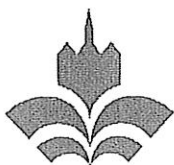
Dokument nie zawiera treści niezgodnych z przepisami o ochronie danych osobowych

Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

mgr Damian Kunz

do publikacji w BiD
Inspektor Ochrony Danych

18 . 18 STY. 2019
Krzysztof Mielnikiewicz



Urząd Miasta Kołobrzeg

78-100 Kołobrzeg
ul. Ratuszowa 13
tel.: 94 35 51 500
fax. 94 35 23 769
e-mail: urzad@um.kolobrzeg.pl
www.kolobrzeg.pl

Kołobrzeg, dnia 03.10.2014 r.

GN.6845.3. / 8 .2014.VII

INFORMACJA O ROZSTRZYgniĘCIU PRZETARGU

Prezydent Miasta Kołobrzeg informuje, że dnia 03.10.2014 r. w Sali konferencyjnej Urzędu Miasta Kołobrzeg rozstrzygnięty został I przetarg ustny nieograniczony na oddanie w dzierżawę na okres 9 lat nieruchomości położonej przy ul. Sikorskiego w Kołobrzegu z przeznaczeniem na prowadzenie działalności sportowo-rekreacyjnej – korty tenisowe.

Poniżej przedstawiono rozstrzygnięcie przetargu:

Lp.	Położenie nieruchomości	Oznaczenie geodezyjne	Dzierżawca	Cena wywoławcza netto	Wylicytowany czynsz netto
1.	ul. Sikorskiego Kołobrzeg	Działka nr 3 obręb 5	STARLET D. S. Kimaszewscy S.J.	10.000,00 zł	10.100,00 zł

Dokument nie zawiera treści niezgodnych z przepisami o ochronie danych osobowych

Wydziału Nieruchomościami

Damian Kunz

Naczelnik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami

mgr Damian Kunz

WYDZIAŁ GOSPODARKI
NIERUCHOMOŚCIAMI

INSPEKTOR

Opracował: Wydz. GN, Joanna Borek, inspektor, tel.: 94 35 51 561, e-mail: j.borek@um.kolobrzeg.pl

03.10.14
Joanna Borek

W. Z. PREZYDENTA MIASTA

Andrzej Olichwiruk
ZASTĘPCA PREZYDENTA

03 PAZ 2014

Inspektor Ochrony Danych

18 STY. 2019

Krzysztof Mielnikiewicz

UMOWA DZIERŻAWY Nr 173/14

8734/9388

zawarta w dniu 10.10.2014 roku w Kołobrzegu pomiędzy Gminą Miasto Kołobrzeg z siedzibą w Kołobrzegu przy ul. Ratuszowej 13, reprezentowaną przez:

Prezydenta Miasta Kołobrzeg – Janusza Gromka
zwaną dalej „Wydzierżawiającym”,

a

STARLET D.S. Kimaszewscy Sp. J. ul. Sienkiewicza 12, 78-100 Kołobrzeg
NIP nr 6711741780 wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Koszalinie IX Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000270920 reprezentowaną przez wspólnika – **Sławomira Kimaszewskiego.**
zwaną dalej „Dzierżawcą”, o następującej treści:

§ 1

Niniejsza umowa zostaje zawarta na podstawie Uchwały nr XLVI/601/14 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 28 maja 2014 r., przeprowadzonego w dniu 03.10.2014 r. ustnego przetargu nieograniczonego (protokół nr 73/14) oraz art. 693 Kodeksu Cywilnego i art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518 z późn. zm.).

§ 2

Przedmiotem dzierżawy jest zabudowana działka nr 3 obręb 5 o powierzchni **0,7062 ha** ujawniona w księdze wieczystej KO1L/00006687/6, położona w Kołobrzegu przy ul. Sikorskiego, zabudowana:

- obiektem kortów tenisowych wraz z halą namiotową (wartość księgową obiektu – 2.816.184,80 zł, wartość księgową oświetlenia hali namiotowej – 62.309,54 zł),
 - budynkiem klubowym (wartość księgową – 1.182.578,16 zł),
- oznaczona na załączniku mapowym stanowiącym integralną część niniejszej umowy.

§ 3

1. Umowę dzierżawy zawiera się na okres 9 lat od dnia 01.11.2014 r. do 31.10.2023 r.

§ 4

Dzierżawca oświadcza, że granice nieruchomości są mu znane.

§ 5

Dzierżawca oświadcza, że przedmiot dzierżawy i jego stan obecny jest mu dokładnie znany, zapoznał się z dokumentacją znajdującą się w posiadaniu Wydierżawiającego i zrzeka się wszelkich roszczeń z tytułu ewentualnych wad fizycznych przedmiotu dzierżawy, istniejących w dniu zawarcia umowy, a niezgłoszonych w terminie 14 dni od jej zawarcia.

§ 6

1. Przedmiot dzierżawy przeznaczony jest na prowadzenie działalności sportowo-rekreacyjnej na kortach tenisowych oraz gastronomicznej w pomieszczeniach budynku do tego przystosowanych. Przedmiot dzierżawy jest obiektem ogólnodostępnym na zasadach określonych przez dzierżawcę.
2. W ramach prowadzonej działalności Dzierżawca obowiązany jest do realizacji następujących zadań:
 - 1) prowadzenia całorocznych szkoleń dzieci i młodzieży w szkółce tenisowej w liczbie, co najmniej 1000 godzin treningów w każdym roku dzierżawy - liczba

- godzin treningów winna być dokumentowana w prowadzonej przez Dzierżawcę ewidencji;
- 2) prowadzenia w trakcie całego roku szkoleń dla dorosłych dla wszystkich chętnych osób,
 - 3) prowadzenia zajęć dla „seniorów”, tj. dla osób powyżej 70 roku życia, na zasadach tańszej oferty na wynajem kortów,
 - 4) organizowania ogólnopolskich turniejów tenisowych dla dzieci i młodzieży w ramach turniejów Polskiego Związku Tenisowego w liczbie, co najmniej jednego turnieju rocznie,
 - 5) organizowania turniejów dla osób dorosłych w ramach turniejów Polskiego Związku Tenisowego w liczbie, co najmniej pięciu turniejów rocznie,
 - 6) prowadzenie tenisowego klubu sportowego w rozumieniu ustawy z dnia 25 czerwca 2010 o sporcie (Dz.U. z 2010 r. Nr 127 poz. 857 z póź. zm.), na podstawie licencji Polskiego Związku Tenisowego obowiązującej każdego roku dzierżawy; dla mieszkańców Kołobrzegu będących członkami klubu obowiązują niższe ceny za wynajęcie kortów,
 - 7) organizowanie turniejów lokalnych, środowiskowych, rodzinnych w liczbie, co najmniej trzech rocznie,
 - 8) prowadzenie szkoleń i turniejów dla osób niepełnosprawnych (poruszających się na wózkach) w przypadku zgłoszenia się odpowiedniej liczby zawodników,
 - 9) współpraca z Urzędem Miasta Kołobrzeg, poprzez m.in. bezpłatne udostępnienie przez trzy dni w roku terenów kortów w celu organizacji turnieju dla tenisistów z Kołobrzegu i z miast partnerskich - koszty energii, wody, obsługi sędziowskiej i technicznej zawodów będą ciążyć na Wydierżawiającym,
 - 10) bezpłatnego udostępnienia dla kołobrzeskich szkół, dwóch kortów tenisowych o nawierzchni z mączki ceglanej, w ilości po 4 godziny zegarowe tygodniowo każdy, w czasie prowadzenia zajęć WF, w uzgodnieniu w Wydziałem Edukacji, Kultury i Sportu Urzędu Miasta Kołobrzeg,
 - 11) prowadzenia strony internetowej informującej o aktualnościach klubu oraz zawierającej zasady i cenniki korzystania z obiektu kortów.
3. Dzierżawca obowiązany jest składać Wydierżawiającemu sprawozdanie z realizacji obowiązków, o jakich mowa w ust. 2, do dnia 31 stycznia każdego roku za rok poprzedni.
 4. Wydierżawiający ma prawo przeprowadzania kontroli przedmiotu dzierżawy, w tym kontroli związanej z trwałością obiektu kortów tenisowych, których budowa została dofinansowana w ramach RPO WZ na lata 2007-2013, jak i dokumentów potwierdzających realizację zadań, o których mowa w ust. 2. Kontrolę mogą przeprowadzać upoważnieni pracownicy Urzędu Miasta Kołobrzeg oraz przedstawiciele jednostki finansującej w okresie trwałości projektu.

§ 7

1. Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty czynszu dzierżawnego w wysokości 10.100,00 zł netto rocznie.
2. Do powyższej kwoty doliczony zostaje podatek VAT wg obowiązującej w danym roku stawki (w 2014 r. - 23% - w wysokości 2.323,00 zł)
3. **Ogółem roczny czynsz dzierżawny brutto wynosi 12.423,00 zł.**
4. Czynsz naliczany jest i płatny w okresach miesięcznych w wysokości **1.035,25 zł brutto** (słownie: tysiąc trzydzieści pięć zł i 25/100) w terminie do 10 – go dnia każdego miesiąca za dany miesiąc na rachunek Gminy Miasto Kołobrzeg w **Banku Handlowym w Warszawie S.A nr 48 1030 1263 0000 0000 9020 1018** lub w kasie Urzędu Miasta przy ul. Ratuszowej 12.
5. Wpłacone **wadium** w kwocie 5.000,00 zł zaliczone zostaje na poczet należnego czynszu za okres od 01.11.2014 r. do 31.03.2015 r., który to czynsz wynosi 5.176,25



- zł. Pozostałą kwotę w wysokości 176,25 zł brutto należy wpłacić w terminie do 10.03.2015 r. na rachunek wskazany w § 7 ust. 4.
6. Za nieterminową zapłatę należności naliczone zostaną odsetki w wysokości ustawowej. Na poczet zaległości w pierwszej kolejności naliczane będą koszty, ich dochodzenie, następnie odsetki, a na końcu należność główna.
 7. Dzierżawca oświadcza, że jest podmiotem uprawnionym do otrzymania faktury VAT i upoważnia Wydzierżawiającego do wystawienia faktury VAT w zakresie należności wynikających z niniejszej umowy bez swojego podpisu.
 8. Zgodnie z ustawą o podatkach od towarów i usług /VAT/ fakturę Wydzierżawiający wystawi najpóźniej z upływem terminu płatności.
 9. Faktura wystawiona zostanie na:
STARLET D.S. Kimaszewscy Sp. J.
ul. Sienkiewicza 12,
78-100 Kołobrzeg
NIP 6711741780
 10. Wydzierżawiający ma prawo do podwyższania czynszu dzierżawnego nie częściej niż raz w roku, o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszych III kwartałów minionego roku, publikowany w formie komunikatu Prezesa GUS. Prawo do podwyższenia czynszu przysługuje Wydzierżawiającemu począwszy od dnia 01.01.2016 r.

§ 8

1. Dzierżawca zobowiązany jest do zmodernizowania na własny koszt obiektu, tj. namiotowej hali tenisowej wraz z jej wyposażeniem, w celu umożliwienia całorocznego korzystania z kortów krytych, w tym utrzymania temperatury minimalnej 10°C w okresie zimowym, poprzez:
 - 1) zamontowanie podsufitki dachowej z materiału PVC wraz z dodatkową warstwą systemu izolacji termicznej ALUFOX – pianki powlekanej dwustronnie folią aluminiową o gramaturze 550g/m²;
 - 2) zamontowanie drugiej, wewnętrznej warstwy ścian bocznych z izolacją ALUFOX, wykonanej do wysokości 3,6 m z materiału w kolorze zgodnym z wytycznymi zawartymi w przepisach gry w tenisa ziemnego, tj. w kolorze kontrastującym z kolorem piłki tenisowej - nie może to być kolor biały, żółty lub inny bardzo jasny;
 - 3) zamontowanie ścianki działowej w hali pomiędzy kortami: w części górnej wykonanej z materiału PVC natomiast w części dolnej do wysokości 3,6 m wykonanej z materiału przezroczystego z możliwością jego rozsuwania;
 - 4) zamontowanie dodatkowych drzwi wejściowych do hali tenisowej dla osób z niej korzystających, umiejscowionych w północno zachodnim narożniku hali, na ścianie zachodniej,
 - 5) zdemontowanie i ponowne zamontowanie instalacji oświetleniowej odpowiednio do wykonanych prac wymienionych w punktach 1-4.
2. Prace modernizacyjne, o których mowa w ust. 1 Dzierżawca zobowiązany jest wykonać do dnia 31 maja 2015 roku.
3. Dzierżawca zobowiązany jest ponadto do:
 - 1) ponoszenia wszelkich kosztów eksploatacyjnych, tj. przyłączy i dostaw mediów, odprowadzenia ścieków;
 - 2) utrzymania czystości i porządku wokół dzierżawionego terenu oraz posiadania odrębnej umowy na odbiór odpadów komunalnych powstających na terenie dzierżawionym, niniejsza umowa musi być podpisana z podmiotem posiadającym wpis do rejestru działalności regulowanej w Gminie Miasto Kołobrzeg. Pojemność pojemników na odpady oraz ich charakterystyka musi

GINA MIASTO
KOŁOBRZEG



być zgodna z zapisami obowiązującego Regulaminu utrzymania czystości i porządku w gminie;

- 3) zgłoszenia w terminie 14 dni od daty wydania przedmiotu dzierżawy we władanie obowiązku podatkowego i uiszczania podatku od nieruchomości (pokój nr 211 Urzędu Miasta);
- 4) eksploatacji obiektu wg:
 - instrukcji użytkownika i warunków gwarancji nawierzchni sportowej z trawy syntetycznej stanowiącej załącznik nr 1 niniejszej umowy,
 - instrukcji użytkownika kortów z mączki ceglanej stanowiącej załącznik nr 2 niniejszej umowy.
 - instrukcji użytkownika obiektu, stanowiącej załącznik nr 3 do niniejszej umowy,
- 5) prowadzenia dziennika prac okresowych na nawierzchni kortów oraz przy pozostałych urządzeniach, wraz z kopiami faktur zakupu niezbędnych materiałów eksploatacyjnych, wykonywanych zgodnie z instrukcjami wymienionymi w pkt 4;
- 6) wyposażenia na własny koszt budynków obiektu w niezbędne sprzęty oraz w sprzęty i narzędzia wymienione w załączniku nr 4 do niniejszej umowy. w terminie do 31 grudnia 2014 roku.
- 7) prowadzenia książki obiektu budowlanego dla znajdujących się na terenie dzierżawy obiektów budowlanych i dokonywania z tym związanych przeglądów okresowych;
- 8) zapewnienia całodobowej ochrony w formie fizycznej lub elektronicznej na własny koszt;
- 9) wykonania sieci monitoringu wizualnego i elektronicznego obiektu na własny koszt w terminie do 31.03.2015 r.

§ 9

1. Bez zgody Wyzierżawiającego, Dzierżawca nie może:

- 1) oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej w poddzierżawę lub do nieodpłatnego korzystania, z wyjątkiem podmiotów określonych w § 6 ust.2 pkt 9 i 10;
- 2) zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy oraz dokonywać zmian na przedmiocie dzierżawy;
- 3) umieszczać reklam na dzierżawionym terenie oraz na znajdujących się na nim obiektach, z wyjątkiem reklam dot. własnej działalności prowadzonej na przedmiocie dzierżawy.

2. Wyzierżawiający deklaruje, że na wniosek Dzierżawcy wyrazi zgodę na udostępnienie w części przedmiotu dzierżawy klubowi sportowemu działającemu w formie stowarzyszenia w celu prowadzenia działalności zgodnej z przeznaczeniem przedmiotu dzierżawy określonym w § 6 ust. 2 pkt 6 umowy.

§ 10

Odpowiedzialność stron umowy:

- 1) Wyzierżawiający nie ponosi jakiegokolwiek odpowiedzialności z tytułu prowadzonej przez Dzierżawcę działalności.
- 2) Dzierżawca odpowiada za swój personel, kontrahentów, klientów i osoby z nim współpracujące jak za swoje własne działania i zaniechania.



§ 11

W dniu zawarcia umowy dzierżawy Dzierżawca przedstawił polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej z rozszerzeniem o odpowiedzialność cywilną dzierżawcy nieruchomości przy sumie gwarancyjnej nie mniejszej niż 500.000,00 PLN na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia, wraz z potwierdzeniem opłaty składki.

Dzierżawca zobowiązany jest kontynuować ubezpieczenie, o którym mowa w ust. 1, przez cały okres obowiązywania niniejszej Umowy, na warunkach nie mniej korzystnych, niż określone w ust. 1 oraz na każde żądanie niezwłocznie okazywać aktualną polisę ubezpieczeniową Wydierżawiającemu wraz z potwierdzeniem opłaty składki.

Dzierżawca zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kwot nieuznanych przez Zakład Ubezpieczeń, w szczególności udziałów własnych, fransyz oraz limitów, do pełnej kwoty roszczenia poszkodowanego lub likwidacji zaistniałej szkody.

§ 12

Wydierżawiający ma prawo do natychmiastowego rozwiązania umowy, jeżeli:

1. Dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu dzierżawnego ponad jeden miesiąc od umówionego terminu płatności.
2. Dzierżawca dopuszcza się naruszenia innych warunków umowy, a w szczególności określonych w §6, §8, §9 i §11.

§ 13

1. Jakakolwiek działalność budowlana na obszarze dzierżawy, poza pracami określonymi w § 8 ust.1., musi być poprzedzona pisemną zgodą Wydierżawiającego pod rygorem rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym. Wykonywanie wszelkich prac budowlanych winno odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
2. Wszelkie trwałe ulepszenia poczynione przez Dzierżawcę na przedmiocie dzierżawy oraz nakłady wynikające z modernizacji, o której mowa w §8 ust.1 przechodzą na rzecz Wydierżawiającego bez prawa do odszkodowania z chwilą wygaśnięcia umowy lub jej rozwiązania.
3. Pozostałe urządzenia zainstalowane przez Dzierżawcę na przedmiocie dzierżawy i niezwiązane trwale z gruntem po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy Dzierżawca zobowiązany jest usunąć na własny koszt.
4. Po zakończeniu umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest do zwrotu przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym i w terminie wygaśnięcia umowy.
5. W przypadku nie wywiązania się z określonego wyżej obowiązku tj. nie wydania przedmiotu dzierżawy z chwilą zakończenia umowy, Wydierżawiający będzie naliczał odszkodowanie za bezumowne korzystanie z terenu w wysokości trzykrotnego czynszu dzierżawnego brutto.
6. Dzierżawca zobowiązuje się poddać dobrowolnej egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu Postępowania Cywilnego, co do obowiązku wydania nieruchomości po wygaśnięciu umowy.
7. Notarialne oświadczenie, o którym mowa w § 13 ust 6 Dzierżawca zobowiązany jest dostarczyć Wydierżawiającemu w terminie **siedmiu** dni od daty zawarcia umowy. Niedostarczenie oświadczenia w wymaganym terminie uprawnia Wydierżawiającego do odstąpienia od umowy.



§ 14

Ewentualne spory wynikłe z niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd Właściwy dla siedziby Wyzierzawiającego.

§ 15

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 16

1. Załączniki wymienione poniżej stanowią integralną część umowy:

- 1) Załącznik nr 1- instrukcja użytkowania i warunki gwarancji nawierzchni sportowej z trawy syntetycznej,
- 2) Załącznik nr 2 - instrukcja użytkowania kortów z mączki ceglanej,
- 3) Załącznik nr 3 - instrukcja użytkowania obiektu,
- 4) Załącznik nr 4 - wyposażenie ruchome,
- 5) Załącznik nr 5 -budynek klubowy – rzut parteru,
- 6) Załącznik nr 6 - budynek klubowy – rzut piętra,
- 7) Załącznik nr 7 - zagospodarowanie terenu – plansza podstawowa,
- 8) Załącznik nr 8 - zagospodarowanie terenu – plansza koordynacyjna.

2. Strony oświadczają, że przed zawarciem umowy zapoznaly się z treścią załączników wymienionych w ust. 1.

§ 17

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

Startlot D.S. KIMASZEWSKI
SPÓŁKA JAWNA
78-100 KOŁOBRZEG, ul. SIENKIEWICZA 12
tel. (0-94) 35 40 850, fax (0-94) 35 40 852
NIP 671-17-41-780 REGON 320298440

Dzierżawca:

[Signature]
[Signature]

GINA MIASTO
KOŁOBRZEG

Wyzierzawiający:

PREZYDENT MIASTA
[Signature]
Janusz Groniek

09. PAŹ. 2014

ZASTĘPCA NACZELNIKA
WYDZIAŁU GOSPODARKI
NIERUCHOMOŚCIAMI

[Signature]
2014 -10- 0 9
Henrieta Orzykowska

WYDZIAŁ GOSPODARKI
NIERUCHOMOŚCIAMI
INSPEKTOR
Opracował: Wydz. GN, Joanna Borek, inspektor, tel. 94 35 51 561, e-mail: j.borek@um.kolobrzeg.pl
[Signature]
Joanna Borek

ZASTĘPCA PREZYDENTA

ds. gospodarczych
10. PAŹ. 2014
tel. 94 35 51 561, e-mail: j.borek@um.kolobrzeg.pl

[Signature]
Andrzej Olichwirik

Dokument nie zawiera
treści niezgodnych z przepisami
o ochronie danych osobowych

[Signature]
Damian Kunz

do publikacji w BiP
Inspektor Ochrony Danych

[Signature]
18. STY. 2019
Krzysztof Mielnikiewicz