

KONKURS NA DZIERŻAWĘ BASENU SZKOLNEGO  
ZAPROSZENIE DO SKŁADANIA OFERT

Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego  
Województwa Śląskiego w Katowicach

ogłasza konkurs na dzierżawę pomieszczeń basenu wraz z zapleczem na prowadzenie przez Dzierżawcę działalności w zakresie sportu i rekreacji i zaprasza do składania pisemnych ofert.

Planowany czas trwania umowy: 1 rok z możliwością przedłużenia na kolejny rok

REGULAMIN KONKURSU

**I. Przedmiot dzierżawy**

1. Przedmiotem dzierżawy jest basen szkolny wraz z zapleczem oraz dostępem do pomieszczeń technicznych:
  - 1) Hala basenu 181,80 m<sup>2</sup> z niecką o wymiarach lustra wody ok. 84 m<sup>2</sup> wysokość 1,4 – 1,8 m i pojemności ok. 225 m<sup>3</sup>
  - 2) Przebieralnia damska o wymiarach 16,40 m<sup>2</sup>
  - 3) Pomieszczenie natrysków przy przebieralni damskiej o wym. 12,15 m<sup>2</sup>
  - 4) Przebieralnia męska o wymiarach 17,10 m<sup>2</sup>
  - 5) Pomieszczenie natrysków przy przebieralni męskiej o wym. 12,15 m<sup>2</sup>
  - 6) 2 Kabiny WC i przedsionek o łącznej powierzchni 9,86 m<sup>2</sup>
  - 7) Pomieszczenie ratownika o wymiarach 23,01 m<sup>2</sup>
  - 8) Pomieszczenie o powierzchni 4,50 m<sup>2</sup>

W skład pomieszczeń technicznych wchodzi:

- 1) Pomieszczenie podbasenia ze zbiornikami przelewowymi.
  - 2) Pomieszczenie klimatyzatora mechanicznego i filtra.
  - 3) Pomieszczenie dozowania odczynników uzdatniania wody basenowej.
  - 4) Przejścia i korytarze pomiędzy pomieszczeniami technicznymi.
2. Przedmiot dzierżawy można oglądać po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu terminu.
  3. Osoba wyznaczona do kontaktów: Pani Gabriela Paletko, tel. 32 256 61 00 wew. 120, w dni robocze w godz. 9.00 – 14.00.

**II. Ogólne wymagania dotyczące dzierżawy nieruchomości**

1. Dzierżawca musi udokumentować co najmniej 3-letni okres technicznego administrowania basenem lub pływalnią.

2. Dzierżawca będzie ponosił wszelkie koszty dotyczące dzierżawionych pomieszczeń.
3. Utrzymywać będzie na własny koszt przedmiot dzierżawy, przez cały okres trwania umowy, w taki sposób, aby poszczególne jego składniki nie uległy pogorszeniu.
4. Dokonywać będzie bieżących napraw, konserwacji lub bieżącego remontu przedmiotu umowy we własnym zakresie i na swój koszt, bez prawa domagania się od Wydierżawiającego zwrotu nakładów.
5. Zobowiązany będzie ubezpieczyć przedmiot dzierżawy w czasie trwania umowy od odpowiedzialności cywilnej od prowadzonej działalności gospodarczej.
6. Szczegółowe warunki dotyczące dzierżawy pomieszczeń określa projekt umowy, który stanowi załącznik nr 3.

### **III. Okres trwania umowy**

Umowa dzierżawy zostanie zawarta na czas określony – 1 rok – z możliwością przedłużenia jej na kolejne okresy.

### **IV. Warunki uczestnictwa w konkursie**

1. W konkursie oferty składać mogą osoby fizyczne, prawne i inne jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, utworzone zgodnie z przepisami prawa i którym odrębne przepisy przyznają zdolność prawną.
2. Warunkiem uczestnictwa w konkursie jest zapoznanie się z niniejszym regulaminem, oraz złożenie pisemnej oferty zawierającej cenę równą lub wyższą od ceny minimalnej.
3. Złożenie jednej ważnej oferty wystarcza do przeprowadzenia konkursu.

### **V. Cena minimalna**

1. Cena minimalna czynszu dzierżawy nieruchomości została ustalona na kwotę w wysokości 11.400,00 zł (słownie: jedenaście tysięcy czterysta) bez podatku VAT, za 1 miesiąc dzierżawy.
2. Czynsz dzierżawny obejmuje m.in. koszty:
  - 1) Wody,
  - 2) Odprowadzenia ścieków,
  - 3) Energi elektrycznej (dystrybucja i zakup),
  - 4) Energi cieplnej (centralne ogrzewanie, podgrzew wody, ciepła woda użytkowa),
  - 5) Przeglądy techniczne obiektu w tym wentylacji mechanicznej, instalacji elektrycznej,
  - 6) Podatek od nieruchomości,

- 7) Ubezpieczenie obiektu,
  - 8) Korzystania z wyposażenia stałego basenu,
  - 9) Inne koszty związane z czynnościami wymienionymi szczegółowo w umowie
3. Cena podana w pkt 1 jest wartością netto, do której zostanie doliczony podatek VAT w obowiązującej stawce.

## **VI. Składanie i otwarcie ofert**

1. Pisemne oferty oraz wszystkie wymagane dokumenty, w zamkniętym opakowaniu, opatrzonym napisem: „Konkurs ofert na dzierżawę pomieszczeń basenu szkolnego w CKZiUWŚI w Katowicach”, należy złożyć do dnia **2 października 2020 r. do godz. 14.00** w siedzibie Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego Województwa Śląskiego w Katowicach ul. Wiertnicza 3, 40-304 Katowice w sekretariacie.
2. Za moment złożenia oferty przyjmuje się termin (datę i godzinę) otrzymania oferty przez organizatora konkursu.
3. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **5 października 2020 r. o godz. 9:30** w siedzibie Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego Województwa Śląskiego w Katowicach ul. Wiertnicza 3, 40-304 Katowice, lokal – sala konferencyjna (parter).
4. Otwarcie ofert jest jawne dla uczestników konkursu.

## **VII. Zawartość oferty**

1. Oferta, powinna zawierać, między innymi, następujące podstawowe informacje: (wzór formularza oferty stanowi załącznik nr 2.)
  - 1) imię, nazwisko i adres lub nazwę (firmy) i siedzibę oferenta, numer telefonu, faksu, adres poczty mailowej,
  - 2) oferowaną wysokość miesięcznej stawki czynszu,
  - 3) oświadczenie oferenta, że: - dokonał wizji lokalnej i zapoznał się ze stanem technicznym nieruchomości stanowiącej przedmiot dzierżawy lub że ponosi odpowiedzialność za skutki wynikające z rezygnacji z oględzin nieruchomości, - zapoznał się z treścią niniejszego regulaminu, wzorem umowy i przyjmuje je bez zastrzeżeń.
2. Do oferty Oferent załącza:
  - 1) dokument w postaci aktualnego odpisu z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej – dotyczy przedsiębiorców i innych osób prawnych – wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,
  - 2) dokument pełnomocnictwa dla osoby podpisującej ofertę, o ile prawo do reprezentacji oferenta nie wynika z dokumentu określonego w ppkt 1) powyżej,

- 3) aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzającego, że oferent nie zalega z opłaceniem podatków, wystawionego nie wcześniej niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania ofert – dotyczy przedsiębiorców i innych osób prawnych,
  - 4) aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzającego, że oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne, wystawionego nie wcześniej niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania ofert – dotyczy przedsiębiorców i innych osób prawnych.
  - 5) dokumenty potwierdzające co najmniej 3 – letnie doświadczenie w technicznym administrowaniu obiektem basenowym.
3. Oferta nie spełniająca wymogów określonych w pkt 1 i nie zawierająca dokumentów wymienionych w pkt 2, zostanie odrzucona.

#### **VIII. Kryteria wyboru najkorzystniejszej oferty**

1. O wyborze oferty jako najkorzystniejszej decyduje cena złożonej oferty.
2. Organizator konkursu wybierze jako ofertę najkorzystniejszą - ofertę z najwyższą ceną.
3. O wyborze oferty najkorzystniejszej zostaną zawiadomieni wszyscy oferenci, którzy złożyli ważną ofertę. Zawiadomienie zostanie przesłane na wskazany w ofercie adres e-mail lub faks. Oferenci, którzy nie dysponują pocztą mailową i faksem lub nie podali ich adresu czy numeru zostaną powiadomieni korespondencyjne.

#### **IX. Kontynuacja konkursu w formie aukcji – w przypadku złożenia ofert najkorzystniejszych o tej samej cenie.**

1. Jeżeli w konkursie nie będzie można dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że zostały złożone oferty pisemne o takiej samej cenie, konkurs będzie kontynuowany w formie aukcji między oferentami, którzy te oferty złożyli.
2. O miejscu i terminie aukcji organizator konkursu powiadomi jej uczestników.
3. Aukcję rozpoczyna prowadzący konkurs, podając do wiadomości przedmiot aukcji, minimalną cenę dzierżawy za 1 miesiąc (bez podatku VAT) zwaną dalej „ceną wywoławczą”, wysokość postąpienia, informacje o ewentualnych zmianach w stanie faktycznym i prawnym przedmiotu aukcji, które zaszły od momentu przeprowadzenia konkursu pisemnego do aukcji, nazwy (firmy) lub imiona i nazwiska licytantów.
4. Ceną wywoławczą jest cena, którą zaoferowali oferenci w ofertach pisemnych.
5. Postąpienie wynosi 100,00 zł.

6. Przystąpienie jednego licytanta wystarcza do przeprowadzenia aukcji, pod warunkiem, że zgłosi on minimum jedno postąpienie ponad cenę wywoławczą.
7. Licytacja odbywa się poprzez podniesienie ręki i podanie ceny, za którą uczestnik aukcji chce wdzierżawić jej przedmiot.
8. Zaoferowana cena przestaje wiązać uczestnika aukcji, jeżeli inny uczestnik aukcji zaoferował cenę wyższą tj. cenę powiększoną o postąpienie.
9. Po ustaniu postąpień prowadzący konkurs, uprzedzając licytantów, po trzecim ogłoszeniu zamyka aukcję i udziela przybicia licytantowi, który zaoferował najwyższą cenę dzierżawy.

#### **X. Termin związania ofertą**

Termin związania ofertą wynosi 60 dni licząc od dnia upływu terminu składania ofert.

#### **XI. Termin zawarcia umowy dzierżawy.**

Umowa na dzierżawę nieruchomości zostanie zawarta w terminie wyznaczonym przez organizatora konkursu, nie dłuższym niż 7 dni od dnia przesłania zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty lub od dnia zakończenia konkursu w formie aukcji.

#### **XII. Odrzucenie oferty**

1. Organizator konkursu odrzuci ofertę, jeżeli:
  - 1) została złożona po wyznaczonym terminie, w niewłaściwym miejscu,
  - 2) nie zawiera danych i dokumentów, których wymaga organizator konkursu lub są one niekompletne, nieczytelne lub budzą inną wątpliwość, zaś złożenie wyjaśnień mogłoby prowadzić do uznania jej za nową ofertę,
  - 3) zawiera oferowaną cenę niższą od ceny minimalnej.
2. O odrzuceniu oferty organizator konkursu zawiadomi niezwłocznie oferenta, którego oferta została odrzucona.

#### **XIII. Postanowienia końcowe**

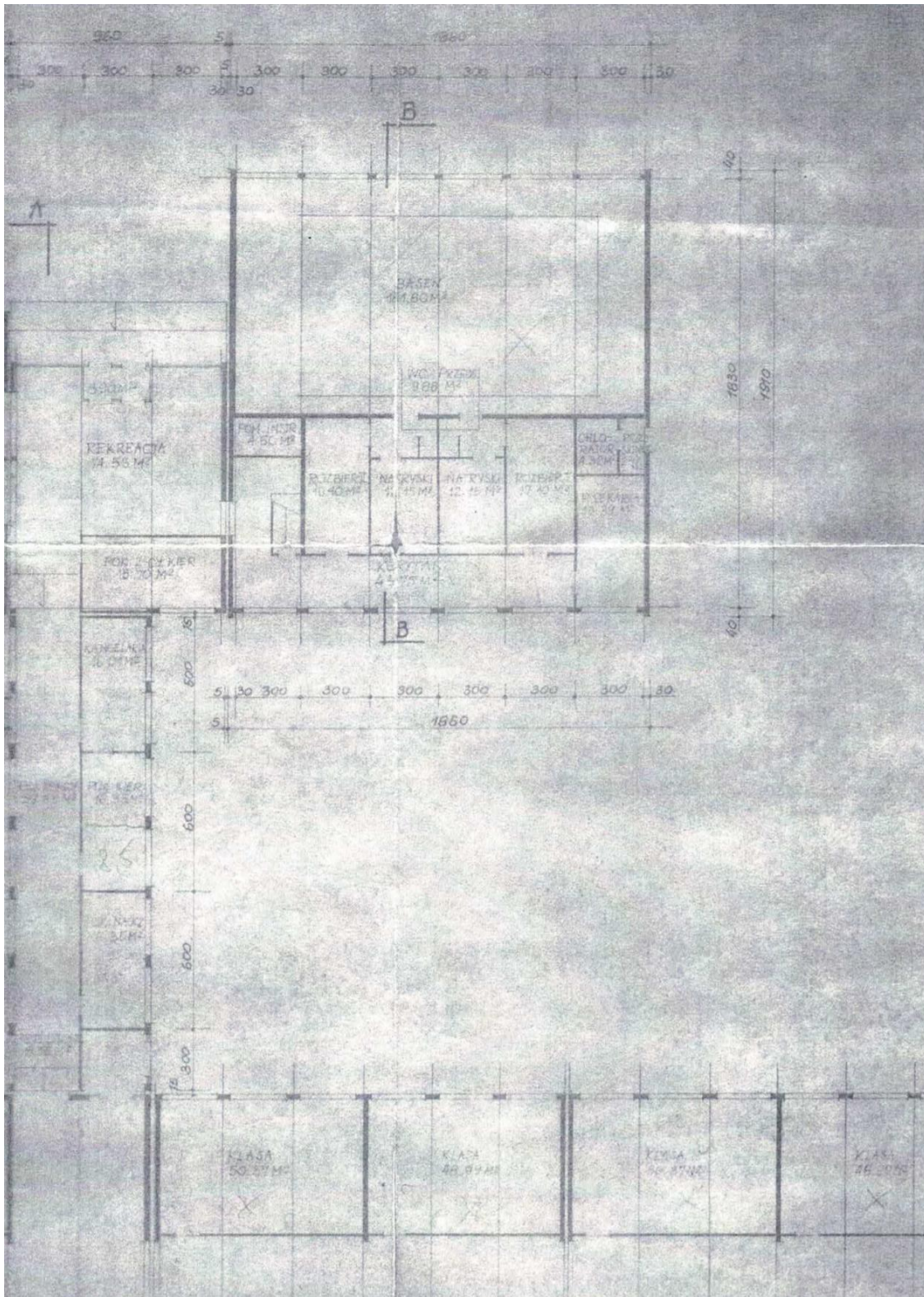
Organizator konkursu zastrzega sobie prawo do odstąpienia od przeprowadzenia konkursu, jego unieważnienia lub zamknięcia bez wybrania jakiejkolwiek z ofert – bez podania przyczyn. Z tego tytułu oferentom nie przysługują żadne roszczenia odszkodowawcze.

#### **XIV. Załączniki**

1. Załącznik nr 1 – rzut pomieszczeń
2. Załącznik nr 2 – formularz oferty na dzierżawę.
3. Załącznik nr 3 – projekt umowy

Załącznik nr 1  
Zaproszenie do składania ofert  
KONKURS NA DZIERŻAWĘ BASENU SZKOLNEGO

Rzut pomieszczeń



Załącznik nr 2  
Zaproszenie do składania ofert  
KONKURS NA DZIERŻAWĘ BASENU SZKOLNEGO

.....  
/ Nazwa Oferenta /

..... dnia .....  
/ miejscowość / /data/ /

FORMULARZ/ OFERTA na dzierżawę

**I. Dane Oferenta**

1. Osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą

Imię i nazwisko/nazwa .....

.....

Adres:

.....

/ulica nr, kod, miejscowość/

NIP ..... (prowadzonej działalność gospodarczej)

REGON .....

Dane do kontaktu: tel.: ....., faks: ....., adres e-mail:

.....

2. Osoba prawna/inna jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej (wypełnia Nabywca będący osobą prawną lub jednostką organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej) Nazwa:

.....

Adres siedziby: .....

/ulica nr, kod, miejscowość/

NIP:.....

REGON: .....

Dane do kontaktu: tel.: ....., faks: .....,

adres -mail: .....

## **II. Oferowana cena czynszu dzierżawnego**

1. Przystępując do konkursu na dzierżawę basenu szkolnego w Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego Województwa Śląskiego w Katowicach oferujemy czynsz dzierżawny w wysokości: ..... zł /bez podatku VAT/ za 1 miesiąc
2. Słownie złotych bez podatku VAT:  
.....
3. Do wysokości czynszu podanej w pkt 1 zostanie doliczony podatek VAT w obowiązującej stawce. ....

/podpis/podpisy składającego ofertę/

## **III. Oświadczenie składającego ofertę**

### **Oświadczam, że:**

- 1) uzyskałem wszelkie konieczne informacje dotyczące przedmiotu dzierżawy.
- 2) zapoznałem się z Regulaminem konkursu i wzorem umowy i nie wnoszę do nich zastrzeżeń,
- 3) dokonałem oględzin nieruchomości w Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego Województwa Śląskiego w Katowicach – jej stan prawny, techniczny, faktyczny jest mi znany\*.

lub

- 4) zrezygnowałem z oględzin nieruchomości i w konsekwencji nie wnoszę żadnych uwag co do stanu prawnego i technicznego nieruchomości\*,
- 5) wszystkie informacje zamieszczone w ofercie są prawdziwe,
- 6) jestem związany niniejszą ofertą przez okres 60 dni,

/podpis/podpisy składającego ofertę/

\* niepotrzebne skreślić



Załącznik nr 3  
Zaproszenie do składania ofert  
**KONKURS NA DZIERŻAWĘ BASENU SZKOLNEGO**

UMOWA DZIERŻAWY NR

**CKZiU – 2013 – UD - ..... /20.....**

W dniu ..... r. w Katowicach pomiędzy:

**Województwem Śląskim**

reprezentowanym przez: ..... Dyrektora Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego Województwa Śląskiego w Katowicach

**z siedzibą w Katowicach ul. Wiertnicza 3**

działającą na podstawie pełnomocnictwa Zarządu Województwa Śląskiego

nr ..... z dnia ..... r.

oraz Uchwały Zarządu Województwa Śląskiego nr 1995/282/IV/2013

z dnia 10.09.2013 r.

zwaną w dalszej części umowy „**Wydzierżawiającym**”

przy kontrasygnacie Głównego Księgowego **Pani** .....

**a**

.....

**z siedzibą** .....

**reprezentowanym przez:**

.....

zwanego w dalszej części umowy „**Dzierżawcą**”

**NIP** .....

zwanymi również w dalszej treści umowy „Stroną” i/lub „Stronami”

zawarta została umowa o następującej treści:

**I. Przedmiot umowy**

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest dzierżawa basenu szkolnego wraz z zapleczem oraz dostępem do pomieszczeń technicznych, znajdującego się na parterze budynku Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego Województwa Śląskiego w Katowicach przy ul. Wiertniczej 3,

§ 2

1. Wydzierżawiający oświadcza, że posiada w trwałym zarządzie nieruchomość, której częścią jest basen (pływalnia) wraz z zapleczem i pomieszczeniami technicznymi.
2. W skład pomieszczeń basenu i zaplecza wchodzi:
  1. Hala basenu 181,80 m<sup>2</sup> z nieką o wymiarach lustra wody ok. 84 m<sup>2</sup> wysokość 1,4 – 1,8 m i pojemności ok. 225 m<sup>3</sup>

2. Przebieralnia damska o wymiarach 16,40 m<sup>2</sup>
  3. Pomieszczenie natrysków przy przebieralni damskiej o wymiarach 12,15 m<sup>2</sup>
  4. Przebieralnia męska o wymiarach 17,10 m<sup>2</sup>
  5. Pomieszczenie natrysków przy przebieralni męskiej o wymiarach 12,15 m<sup>2</sup>
  6. 2 Kabiny WC i przedsionek o łącznej powierzchni 9,86 m<sup>2</sup>
  7. Pomieszczenie ratownika o wymiarach 23,01 m<sup>2</sup>
  8. Pomieszczenie na hali basenu o powierzchni 4,50 m<sup>2</sup>
3. W skład pomieszczeń technicznych wchodzi:
- 5) Pomieszczenie podbasenia ze zbiornikami przelewowymi.
  - 6) Pomieszczenie klimatyzatora mechanicznego i filtra.
  - 7) Pomieszczenie dozowania odczynników uzdatniania wody basenowej.
  - 8) Przejścia i korytarze pomiędzy pomieszczeniami technicznymi.
4. Stałe wyposażenie i urządzenia w poszczególnych pomieszczeniach zostaną spisane na oddzielnych arkuszach stanowiących załącznik nr 1 do niniejszej umowy i stanowić będą jej integralną część.

### § 3

1. Wyzierżawiający oddaje w dzierżawę pomieszczenia określone w §2 pkt.2 na zasadach opisanych w niniejszej umowie z wyłącznym przeznaczeniem na prowadzenie przez Dzierżawcę działalności w zakresie sportu i rekreacji z uwzględnieniem prawa i obowiązujących przepisów w tym zakresie.
2. Przekazanie przedmiotu umowy wraz z opisem stanu technicznego nastąpi protokołem zdawczo – odbiorczym w dniu zawarcia umowy.
3. Wyzierżawiający w celu prawidłowego funkcjonowania przedmiotu umowy zapewni Dzierżawcy stały dostęp do pomieszczeń technicznych, o których mowa w §2 pkt.3
4. Dzierżawca zobowiązuje się korzystać z dzierżawionych pomieszczeń zgodnie z ich przeznaczeniem począwszy od dnia wejścia w życie umowy dzierżawy.
5. W ramach dzierżawy dopuszcza się modernizację istniejącego wyposażenia i doposażenie w nowe instalacje i urządzenia jednakże za każdorazową zgodą Wyzierżawiającego. Ustalenia w tym zakresie wymagają formy pisemnej.
6. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem faktycznym przedmiotu dzierżawy oraz ze stanem technicznym urządzeń związanych z prawidłowym funkcjonowaniem przedmiotu dzierżawy i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.

## II. Prawa i obowiązki stron

### § 4

Dzierżawca nie ma prawa oddania całości lub części przedmiotu umowy w poddzierżawę, najem lub do bezpłatnego używania osobom fizycznym lub prawnym bez zgody Wyzierżawiającego wyrażonej na piśmie.

### § 5

1. Dzierżawca zobowiązany jest:

7. Używać przedmiot dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem i właściwościami w sposób niepomniejszający jego wartości ponad normalne zużycie wynikające z prawidłowej eksploatacji.
8. Przestrzegać przepisów przeciwpożarowych.
9. Przestrzegać przepisów sanitarno – epidemiologicznych.
10. Prowadzić zgodnie z przepisami zarządzanie jakością wody basenowej (prawidłowe uzdatnianie wody, terminowe badania laboratoryjne i bieżące).
11. Stosować się do zaleceń i wskazówek uprawnionych organów i instytucji oraz ponosić odpowiedzialność z tytułu zaistniałych po stronie Dzierżawcy stwierdzonych usterek lub uchybień.
12. Ponosić pełną odpowiedzialność za stan techniczny przedmiotu dzierżawy od chwili jego protokolarnego przejęcia do chwili jego ponownego przekazania Wydierżawiającemu w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy.
13. Niezwłocznie powiadomić Wydierżawiającego o wszelkich wypadkach losowych mających miejsce na terenie przedmiotu umowy.
14. Zachować przedmiot dzierżawy w należyłym stanie i używać go zgodnie z zasadami wiedzy ogólnej, a w odniesieniu do urządzeń – także z technicznymi warunkami ich używania.
15. Utrzymywać na własny koszt przedmiot dzierżawy, przez cały okres trwania umowy, w taki sposób, aby poszczególne jego składniki nie uległy pogorszeniu.
16. Dokonywać bieżących napraw, konserwacji i remontów przedmiotu umowy we własnym zakresie i na swój koszt, bez prawa domagania się od Wydierżawiającego zwrotu nakładów.
17. Zapewnić obecności ratownika (ratowników) w trakcie trwania zajęć i używania przedmiotu umowy.
18. Ubezpieczyć przedmiot dzierżawy w czasie trwania umowy od odpowiedzialności cywilnej od prowadzonej działalności gospodarczej.
2. Dzierżawca zobowiązuje się, że wszelkie prace na terenie objętym umową w czasie jej obowiązywania, będzie wykonywał we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa domagania się od Wydierżawiającego zwrotu nakładów.
3. Dzierżawca oświadcza, że ponosi całkowitą i wyłączną odpowiedzialność cywilną i prawną za zachowanie i bezpieczeństwo osób korzystających z usług Dzierżawcy, a znajdujących się na terenie dzierżawionych pomieszczeń i w ich obrębie w chwili trwania umowy.

#### § 6

1. Dzierżawca zapewni Wydierżawiającemu nieodpłatnie 8 godzin tygodniowo wstępu na basen dla młodzieży CKZiUWŚI w Katowicach i 1 godzinę tygodniowo dla pracowników CKZiUWŚI w Katowicach zapewniając jednocześnie w tym czasie obsługę ratownika wodnego.
2. Godziny, o których mowa w pkt. 2 zostaną ustalone przez strony w kolejnych harmonogramach obejmujących jednorazowo semestr roku szkolnego.

#### § 7

3. Wydierżawiający zapewni Dzierżawcy:
  - 1) Częściowy zakres obsługi techniczno-administracyjnej tj.:

- a) Prowadzenie wszystkich czynności związanych z prawidłową eksploatacją budynku, /wykonywanie pomiarów instalacji elektrycznej, badanie przewodów wentylacyjnych, kontrola sprzętu ppoż., przeglądy techniczne wymagane ustawą prawo budowlane/
- b) Prowadzenie w tym zakresie wymaganej dokumentacji.
- c) Zapewnienie ciągłości dostaw energii cieplnej, energii elektrycznej i wody /zawieranie umów o dostawę energii i prowadzenie dokumentacji w tym zakresie/.
- d) Zapewnienie regularnego wywozu odpadów i nieczystości.
- e) Prawidłowe zabezpieczenie budynku w zakresie p/poż.
- f) Obsługę wymiennikowni ciepła w budynku CKZiU.
- g) Obsługę portierni.
- h) Utrzymanie w należyłym stanie dojeżdż i chodników (np. odśnieżanie).

#### § 8

1. Dzierżawca ponosi całkowitą i wyłączną odpowiedzialność za wszystkie zdarzenia i wypadki mające miejsce na terenie objętym umową w czasie jej obowiązywania.
2. Wyzierżawiający nie ponosi żadnej odpowiedzialności wobec Dzierżawcy, jak również wobec osób trzecich, za szkody spowodowane działaniem sił przyrody lub zdarzenia losowe w przedmiocie umowy w czasie jej trwania.
3. Dzierżawca jest zobowiązany do naprawienia wszelkich szkód powstałych w przedmiocie dzierżawy z jego winy lub winy osób, za które ponosi odpowiedzialność jak i osób korzystających z zajęć prowadzonych przez Dzierżawcę.
4. W przypadku szkód wyrządzonych przez osoby trzecie, Dzierżawca zobowiązany jest szkody naprawić, jednocześnie może żądać zwrotu kosztów naprawy od sprawcy szkody.
5. Szkody, o których mowa w pkt. 3 i 4 dotyczą pomieszczeń, urządzeń sportowych, urządzeń technicznych i wyposażenia przedmiotu umowy.

#### § 9

Dzierżawcy zabrania się:

1. Zmian przeznaczenia lokalu.
2. Przekazywania praw wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.
3. Przenoszenia sprzętu będącego własnością Wyzierżawiającego, a znajdującego się w dzierżawionych pomieszczeniach poza ich obręb.
4. Prowadzenia zajęć w przypadku nieobecności na zajęciach uprawnionego ratownika wodnego.

### **III. Płatności z tytułu dzierżawy**

#### § 10

1. Tytułem dzierżawy Dzierżawca obowiązany jest płacić czynsz dzierżawny w wysokości ..... netto + podatek VAT miesięcznie słownie: ..... + należny podatek VAT.
2. Płatność czynszu dzierżawnego dokonywana będzie z pominięciem metody podzielonej płatności (dotyczy podatku VAT).

3. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo do waloryzacji czynszu przy zastosowaniu średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Zmiana czynszu wprowadzana będzie w drodze oświadczenia Wyzierżawiającego.
4. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo do zmiany czynszu zarówno jego wzrostu jak i obniżenia w momencie, gdy zaistnieją okoliczności, których nie można było przewidzieć przed podpisaniem umowy, a mają wpływ na koszt eksploatacji przedmiotu dzierżawy (np. wzrost lub spadek cen lub zużycia: wody, energii elektrycznej, energii cieplnej, zmiana stawek podatkowych w tym od nieruchomości itp.)
5. Zmiana czynszu w zakresie ust. 4 wprowadzona będzie pisemnym aneksem.
  1. Jeśli początek lub koniec stosunku dzierżawy przypada w trakcie miesiąca kalendarzowego, wysokość czynszu za taki miesiąc będzie ustalana proporcjonalnie do czasu trwania stosunku dzierżawy w danym miesiącu. Obniżenie będzie wynosiło 1/30 wysokości czynszu dzierżawnego za każdy dzień niedzierżawienia pomieszczeń.
6. Dzierżawca oprócz czynszu zobowiązany będzie do uiszczenia dodatkowej opłaty za wodę i odprowadzenie ścieków w przypadku każdorazowego całkowitego napełnienia niecki basenu wynikłego z zaniedbań leżących po stronie Dzierżawcy i zaleceń lub nakazu instytucji kontrolujących.
7. Dzierżawca nie będzie zwolniony z opłat czynszowych w przypadku nie korzystania z przedmiotu umowy.
8. Czynsz płatny od dnia ..... 20..... r.

#### § 11

1. Pierwszy termin płatności w/w czynszu ustala się do 14 dni od daty wystawienia faktury, a każdy następny termin płatności z góry do 15 dnia każdego miesiąca. Jeśli 15 dzień miesiąca jest dniem ustawowo wolnym od pracy to płatności należy regulować do pierwszego dnia roboczego po 15 danego miesiąca.
2. Opłaty należy regulować przesyłając należności na konto bankowe w ING Bank Śląski S.A. w Katowicach o numerze .....
3. Za datę dotrzymania terminu płatności ustala się dzień uznania rachunku Wyzierżawiającego.
4. Niedotrzymanie terminu płatności skutkować będzie naliczeniem odsetek ustawowych za opóźnienie.
5. Wyzierżawiającemu, od dnia nabycia uprawnienia do odsetek, o których mowa w pkt.4, przysługuje od Dzierżawcy, bez wezwania, rekompensata za koszty odzyskiwania należności, stanowiąca równowartość kwoty:
  - 1) 40 euro – gdy wartość świadczenia pieniężnego nie przekracza 5000 złotych;
  - 2) 70 euro – gdy wartość świadczenia pieniężnego jest wyższa niż 5000 złotych, ale niższa niż 50 000 złotych;

#### IV. Termin realizacji przedmiotu umowy

#### § 12

1. Umowa dzierżawy zostaje zawarta na czas określony tj. od dnia ..... r. do .....

2. Prowadzona przez Dzierżawcę działalność odbywać się będzie w każdym dniu tygodnia z ograniczeniem czasowym tj. pomiędzy godzinami 7:00 – 21:00.

#### **V. Przesłanki rozwiązania, wypowiedzenia umowy**

##### § 13

1. Wyzierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli:
  - 1) Dzierżawca zalega z zapłatą czynszu, za co najmniej 2 (dwa) pełne okresy płatności.
  - 2) Pomimo pisemnego upomnienia ze strony Wyzierżawiającego, Dzierżawca używa lub wykorzystuje przedmiot umowy niezgodnie z jego przeznaczeniem, właściwościami lub celem umowy.
  - 3) Dzierżawca zaniedbuje przedmiot umowy, narażając go na uszkodzenie lub zniszczenie.
  - 4) Dzierżawca narusza warunki umowy.
2. Strony dopuszczają możliwość rozwiązania umowy w każdym czasie na zasadzie porozumienia stron.
3. W przypadku rozwiązania umowy na podstawie postanowień ust. 1 lub ust. 2 Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie o zwrot poniesionych kosztów, utraconych korzyści lub odszkodowanie.

#### **VI. Postanowienia końcowe**

##### § 14

1. Po zakończeniu obowiązywania umowy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić przedmiot umowy w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie wynikające z prawidłowej eksploatacji. Nakłady poniesione przez Dzierżawcę w celu ulepszenia, modernizacji przedmiotu umowy mogą być odłączone od przedmiotu dzierżawy, jeśli nie spowoduje to pogorszenia w stosunku do stanu z dnia rozpoczęcia dzierżawy. Nakłady nieodłączone przechodzą nieodpłatnie na własność Wyzierżawiającego.
2. Na dzień rozwiązania umowy strony sporządzą protokół zdawczo – odbiorczy przedmiotu umowy. W przypadku odmowy udziału dzierżawcy w sporządzeniu protokołu na dzień rozwiązania umowy, protokół, o którym mowa wyżej zostanie sporządzony jednostronnie przez upoważnionych przedstawicieli Wyzierżawiającego.

##### § 15

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Spory wynikłe w związku z niniejszą umową rozstrzygać będzie Sąd Właściwy dla siedziby Wyzierżawiającego.

##### § 16

1. Wszelkie zmiany postanowień umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej.

2. Ustala się, że wszelką korespondencję, zawierającą oświadczenia woli, strony umowy przekazują na adres siedziby wskazany na wstępie, lub doręczają osobiście za pokwitowaniem odbioru.

§ 17

1. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo kontroli przedmiotu umowy w każdym czasie jej trwania.

§ 18

1. Dzierżawca wyraża zgodę na przetwarzanie jego danych osobowych dla potrzeb realizacji postanowień umowy.

§ 19

1. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron. Każdy egzemplarz pozostaje na prawach oryginału.
2. Wszystkie opłaty związane z zawarciem niniejszej umowy i prowadzeniem działalności obciążają Dzierżawcę.

Wyzierżawiający

Dzierżawca

### Klauzula informacyjna

Administratorem podanych przez ..... danych osobowych jest:  
**Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego Województwa Śląskiego w Katowicach**  
Kontakt:

- listowny na adres administratora 40 – 304 Katowice ul. Wiertnicza 3,
- telefoniczny pod nr 32 256 61 00,
- e-mail: [iodo@medyk.katowice.pl](mailto:iodo@medyk.katowice.pl)

Celem przetwarzania danych jest zawarcie umowy dzierżawy basenu Centrum.

Podstawa prawna: art. 12 ust. 1 oraz art. 13 Ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r., zwanego „**RODO**”.

Zebrane dane będą przechowywane przez okres 5 lat począwszy od stycznia roku następnego po ustaniu umowy .....

Posiada Pan/i prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania.

Przysługuje Pan/i prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani, iż przetwarzanie danych osobowych Pani dotyczących, narusza przepisy w/w Ogólnego rozporządzenia („RODO”).

Podanie przez Pana/ią danych osobowych jest obowiązkowe na podstawie zawartej umowy oraz przepisów prawa, a konsekwencją niepodania danych osobowych będzie brak możliwości podpisania i realizacji przedmiotowej umowy.