

UMOWA DZIERŻAWY SZTUCZNEGO LODOWISKA

Zawarta w Ostrołęce w dniu pomiędzy:

Panem Prowadzącym działalność gospodarczą pn.
..... z siedzibą w
....., NIP, REGON
....., wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności
Gospodarczej,

Zwanym dalej „Wydzierżawiającym”

a

Miasto Ostrołęka – Miejski Zarząd Obiektów Sportowo – Turystycznych i Infrastruktury Technicznej,
ul. gen. Józefa Hallera 10., 07-410 ostrołęka NIP: 758 214 20 02, REGON 550 668 410

reprezentowane przez Dyrektora Arkadiusza Dobkowskiego

zwanym w treści umowy „Dzierżawcą”, o następującej treści:

§1

1. Przedmiotem umowy jest: Dzierżawa lodowiska demontowalnego wraz z jednokrotnym montażem i demontażem oraz niezbędną infrastrukturą w terminie od 15.01.2022r. do 28.02.2022r. zgodnie z ofertą wystawioną na platformie Zakupowej o numerze ID z dnia stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Wydzierżawiający zobowiązuje się przekazać Dzierżawcy, a Dzierżawca zobowiązuje się do odebrania i zapłaty na rzecz Wydzierżawiającemu czynszu za możliwość używania i pobierania pożytków za:
 - 2.1 Demontowalne , sztuczne lodowisko o powierzchni 375 m² (15m x 25m), w którego skład wchodzi w szczególności:
 - agregat chłodniczy o wydajności chłodniczej zapewniający właściwe funkcjonowanie lodowiska o wymiarach 15m 25m
 - system chłodniczy do tafli lodowiska o powierzchni 375 m²
 - samoprzymarzalne bandy lodowiska o wymiarze 1200mm x 2400mm wykonane ze stali cynkowanej ogniowo, wyłożone białą płytą PEHD gr. 8mm oraz płytą okopową gr. 10mm z listwą poręczową, wyposażone w dwie furtki wejście - wyjście oraz wjazd dla rolby
 - wytworzenie fali lodowiska o grubości co najmniej 3,5 cm
 - czynnik chłodniczy w ilości niezbędnej do właściwego funkcjonowania lodowiska
 - 2.2 Wyposażenie dodatkowe:
 - suszarka na łyżwy
 - chodnik gumowy o gr. 6mm szer. 1,0m - 100m²
 - pingwin do nauki jazdy na łyżwach - 2 szt.
 - hala aluminiowa 20x30m wys. ściany 2.5m, wys. w kalenicy 5.8
3. Wydzierżawiający oświadcza, że wszystkie wyżej opisane elementy i komponenty są dopuszczone do stosowania zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.
4. Wydzierżawiający zastrzega sobie a Dzierżawca wyraża zgodę iż istnieje możliwość przesunięcia terminu oddania gotowego lodowiska w przypadku wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających realizację zmrożenia tafli lodowiska w wyznaczonym terminie. Rozpoczęcie mrożenia tafli lodowiska możliwe jest przy średniej temperaturze dobowej mniejszej niż +10⁰ C

(mierzonej komisyjnie jak opisano w §6 ust.2 niniejszej umowy), w związku z powyższym strony ustalają, iż w przypadku wystąpienia takich warunków pogodowych termin uruchomienia lodowiska może ulec zmianie.

§ 2

Niniejsza umowa zawarta zostaje na czas określony od dnia 15.01.2022r. do dnia 28.02.2022r.

§ 3

1. W ramach należnego czynszu, przewidzianego w § 5 niniejszej umowy, Wyzierżawiający zobowiązany jest do:
 - a) dostarczenia elementów lodowiska własnym transportem do miejsca przekazania, tj. 07-410 Ostrołęka ul. Wincentego Witosa 1, dz. nr. 40008/10 (kompleks obiektów sportowo - turystycznych)
 - b) montaż hali i lodowiska w miejscu wskazanym przez Dzierżawcę,
 - c) uruchomienie lodowiska oraz utworzenia tafli lodu,
 - d) przeszkolenie obsługi lodowiska w zakresie obsługi lodowiska oraz urządzeń w ramach niniejszej umowy,
 - e) demontażu hali i lodowiska po zakończeniu okresu obowiązywania umowy w terminie najpóźniej do 15.03.2022r.
 - f) zapewnia nieodpłatnie serwisu lodowiska i urządzeń wskazanych w ust. 1 niniejszego paragrafu, w okresie obowiązywania umowy dzierżawy. Strony zgodnie postanawiają, że czas reakcji Wyzierżawiającego nie będzie dłuższy niż 48 godzin od zgłoszenia usterki przez Dzierżawcę. Zgłoszenia odbywać się będą telefonicznie. Osoba uprawnioną do przyjmowania zgłoszeń jest, każdorazowo potwierdzonej przez przedstawiciela Dzierżawcy mailowo na adres:, Wyzierżawiający zobowiązuje się umożliwić przyjmowanie zgłoszeń od 6:00 do 24:00
2. Na mocy postanowień niniejszej umowy Dzierżawca zobowiązany jest do:
 - a) zapłaty czynszu dzierżawnego w wysokości i na zasadach określonych w § 5 niniejszej umowy,
 - b) zapewnienia wszelkich pozwoleń niezbędnych do montażu i demontażu lodowiska,
 - c) zapewnia zamkniętego pomieszczenia na szatnię, toalety i magazyn narzędzi dla ekipy montażowej na czas montażu i demontażu hali i lodowiska,
 - d) zapewnia miejsca składowania pustych pojemników na glikol na okres eksploatacji lodowiska,
 - e) wykonanie szafki zasilająco-sterowniczej o odpowiednich parametrach elektrycznych i podłączenia agregatów przez elektryka z odpowiednimi uprawnieniami,
 - f) stałego nadzoru nad użytkownikami korzystającymi z lodowiska przez osobę pilnującą porządku,
 - g) stałego nadzoru nad powierzonym mieniem w okresie eksploatacji lodowiska, a w szczególności w nocy,
 - h) zapewnienia energii elektrycznej i wody potrzebnej do uruchomienia i eksploatacji lodowiska, tj. 60kW mocy energetycznej dla prawidłowego funkcjonowania urządzeń,
 - i) poniesienia kosztów energii elektrycznej i wody potrzebnej do uruchomienia i eksploatacji lodowiska,
 - j) zawiadomienie Wyzierżawiającego o zaistniałych awariach,
 - k) przygotowanie podłoża hali i lodowiska do rozłożenia systemu mrożącego zawierającego warstwę izolacyjną (warstwy izolacji termicznej i folie dostarcza Wyzierżawiający), zapobiegającym stratom ciepła do gruntu.
3. Strony ustalają że Dzierżawca:
 - a) bez zgody Wyzierżawiającego nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy,

- b) nie jest uprawniony do oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę, ani do przekazania w bezpłatne używanie osobom trzecim bez zgody Wyzdierżawiającego,
- c) zobowiązuje się do wydania urządzenia opisanego w § 1 Umowy, niezwłocznie po zakończeniu umowy dzierżawy nie później jednak niż w terminie 7 dni od daty zakończenia umowy.
- d) zobowiązuje się doprowadzić zasilanie elektryczne do agregatu,
- e) zobowiązuje się zorganizować miejsce pod agregat z uwzględnieniem, iż odległość agregatu chłodniczego nie może być dłuższa niż 5 mb od kolektora
- f) zobowiązuje się dostarczyć odpowiednią ilość piasku płukanego potrzebnego do wypoziomowania terenu pod halę i płytę lodowiska (wym. pow. do wykonania poziomowania piaskiem pod lodowisko to 22,0 m*32,0m i grubości warstwy piasku to min 3,0cm)
- g) zobowiązuje się do wypoziomowania terenu pod halę i płytę lodowiska, przy czym odchyłka poziomowanego terenu nie może być większa niż 1 cm.
- h) Zobowiązuje się ponieść koszty ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy, podatki oraz inne opłaty związane z eksploatacją przedmiotu dzierżawy.

§ 4

1. Wyzdierżawiający przekaze Dzierżawcy lodowisko z wytworzonym lodem, gotowe do umówionego użytku wraz z urządzeniami i elementami, o których mowa w § 1 pkt 2 niniejszej umowy najpóźniej do dnia 15.01.2022r., przy spełnieniu warunku z par. 1, ust 4. Z powyższego przekazania Strony sporządzą protokół odbioru – przekazania lodowiska.
2. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone osobom trzecim, powstałe w trakcie realizacji przedmiotu umowy oraz funkcjonowania lodowiska.
3. Dzierżawca zobowiązuje się po zakończeniu okresu dzierżawy zwrócić Wyzdierżawiającemu lodowisko wraz z urządzeniami, komponentami i elementami, o których mowa w § 1 pkt 2 niniejszej umowy, w stanie nie pogorszonym ponad zużycie wynikające z normalnej eksploatacji. Z powyższego zwrotu Strony sporządzą protokół odbioru – przekazania lodowiska zawierający szczegółowy stan techniczny przekazywanego przedmiotu niniejszej umowy. Do demontażu lodowiska po zakończeniu Umowy zobowiązany jest Wyzdierżawiający we własnym zakresie i na własny koszt.

§ 5

1. Za dzierżawę przedmiotu umowy określonego w § 1 punkcie 2 strony ustalają wynagrodzenie w wysokości kwoty wynikającej z oferty:(słownie..... netto) powiększone o 23% podatku VAT tj. (słownie Brutto)
2. Powyższy czynsz dzierżawy za okres od 15.01.2022r. do 28.02.2022r. płatny będzie z góry po montażu lodowiska i pozytywnym wystawieniu protokołu odbioru – przekazania lodowiska.
3. Płatność dokonana będzie przelewem na rachunek bankowy Wyzdierżawiającego wskazanym na fakturze VAT, w ciągu 14 dni od podpisania umowy i prawidłowo wystawionej faktury.
4. Wyzdierżawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od niniejszej umowy dzierżawy, z którego to prawa będzie mógł skorzystać do dnia 03.01.2022r., w sytuacji rozpowszechnienia się Pandemii Koronawirus (Covid-19) i wprowadzenia w związku z tym obostrzeń uniemożliwiających normalne korzystanie z lodowiska. W przypadku obowiązywania tego typu obostrzeń, w tym lockdownu, Dzierżawca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym, na co Wyzdierżawiający wyraża zgodę i oświadcza, że nie będzie z tego tytułu dochodził żadnych roszczeń od Dzierżawcy.
5. W przypadku nieterminowej zapłaty za fakturę bieżące Wyzdierżawiający ma prawo do zdemontowania urządzeń określonych w § 1 punkcie 2 w terminie 5 dni, po uprzednim poinformowaniu Dzierżawcy.

§ 6

1. Wdzierżawiający zapłaci Dzierżawcy kare umowną za opóźnienie w przekazaniu lodowiska gotowego do umówionego użytku, o którym mowa w § 1 ust. 2 niniejszej umowy, w terminie, o którym mowa w § 4 ust. 1 Umowy, w wysokości 100 złotych za każdy dzień opóźnienia niezależnie od przyczyn tego opóźnienia. Kara umowna nie jest należna w przypadkach niekorzystnych warunków atmosferycznych (padający deszcz, śnieżyca, średnia temperatura dobową powietrza powyżej +10°C), brak energii elektrycznej nie spowoduje naliczenia kar za opóźnienia.
2. Prawo do naliczania kary umownej, nie przysługuje w sytuacji, kiedy zwłoka wynika z działań Dzierżawcy, braku jego współdziałania z Wdzierżawiającym, siły wyższej lub działań osób trzecich, za które odpowiedzialności Wdzierżawiający nie ponosi.

§ 7

1. W przypadku, gdy Wdzierżawiający nie przekaże przedmiotowi dzierżawy, określonego w § 1 pkt 2 niniejszej umowy w terminie 15.01.2022 roku, Dzierżawca może od niniejszej umowy odstąpić. Prawo odstąpienia Dzierżawca może wykonać w terminie tygodnia od dnia, w którym powstała przesłanka do odstąpienia.
2. Prawo do odstąpienia nie przysługuje w sytuacji, kiedy zwłoka wynika z działań Dzierżawcy, braku jego współdziałania z Wdzierżawiającym, siły wyższej lub działań osób trzecich, za które odpowiedzialność Wdzierżawiający nie ponosi. Dotyczy to szczególności postępowań sądowych, które wstrzymują, lub w jakikolwiek sposób uniemożliwiają wszczęcie, kontynuowanie, lub zakończenie wykonania budowy lodowiska przez Wdzierżawiającego, a tym samym oddanie go w terminie.

§ 8

1. W celu utrzymania bieżącej współpracy Strony wyznaczają następujące osoby do kontaktów:
 - a) z ramienia Wdzierżawiającego -
 - b) z ramienia Dzierżawcy -
 - c) Strony dopuszczają możliwość zmiany powyższych osób bez konieczności zmiany umowy
2. Wszelkie pisma doręczane będą stronom na adresy wskazane na wstępie umowy, w przypadku zmiany adresu każda ze stron zobowiązana jest powiadomić drugą stronę o zmianie adresu, w przeciwnym razie wszelkie pisma, oświadczenia i korespondencja wysłana na dotychczasowy adres, będzie uznana jako skutecznie doręczona.
3. Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W sprawach nieuregulowania będą miały zastosowanie odpowiednio przepisy kodeksu cywilnego.
5. Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy będą rozstrzygane w pierwszej kolejności w drodze wzajemnych negocjacji.
6. Załącznikiem nr. 1 do niniejszej umowy jest oferta: nr z dnia
7. Umowę sporządzoną w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....

DZIERŻAWCA

.....

WYDZIERŻAWIAJĄCY