

Umowa na dzierżawę pomieszczeń internatu i części pomieszczeń w budynku dydaktycznym w okresie wakacji w roku 2026 r.
zawarta dnia

pomiędzy:

Powiatem Kołobrzeskim - Zespołem Szkół Morskich im. Polskich Rybaków i Marynarzy, z siedzibą w Kołobrzegu przy ul. Arciszewskiego 21, NIP 6711049067 reprezentowany przez
Dyrektora - Annę Walczak

zwanym dalej WYDZIERŻAWIAJĄCYM ,

a

.....zwanym dalej DZIERŻAWCĄ.

§ 1

1. WYDZIERŻAWIAJĄCY oddaje w dzierżawę na okres od dnia **29 czerwca 2026 roku do 24 sierpnia 2026 r.** roku część budynku Zespołu Szkół Morskich w Kołobrzegu przy ul. Arciszewskiego 21 wraz z budynkiem internatu z przeznaczeniem na kolonie.
2. Jakakolwiek zmiana celu dzierżawy pomieszczeń określonych w ust. 1 jest niedopuszczalna.
3. DZIERŻAWCA nie może oddawać w najem, użyczać lub poddzierżawiać przedmiotu niniejszej umowy osobom trzecim pod rygorem wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym.
4. Przedmiotem dzierżawy, o którym mowa w ust.1, są pomieszczenia o łącznej powierzchni użytkowej **2.400,19 m²**, zlokalizowane w budynku internatu przy Zespole Szkół Morskich w Kołobrzegu przy ul Arciszewskiego 21.
5. Budynek internatu ze wszystkimi, w pełni wyposażonymi pokojami mieszkalnymi dla uczestników, zapewniają 77 pokoi z łazienkami, wyposażonych w łącznie 231 tapczanów, 231 szafek, 154 krzesel ,77 stołów, 250 kompletów pościeli (komplet: poszwa, poszewka, prześcieradło),480 kocy, 231 poduszek; **Bezwzględnie zabrania się najemcy dostawiania dodatkowych łóżek oraz wnoszenia czy przenoszenia wyposażenia, bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego .**
6. Ponadto DZIERŻAWCY udostępnione zostaną pomieszczenia o łącznej powierzchni użytkowej **1.060,58 m²**,tj:
 - sala gimnastyczna wraz z czynnym zapleczem sanitarnym
 - sale nr 5,12,19 bez wyposażenia na parterze szkoły z zakazem zamieszkania przez uczestników kolonii, używane do celów organizacyjnych prowadzenia bazy;
 - gabinet pielęgniarski z wyposażeniem bez środków medycznych;
 - hol, korytarz na I piętrze budynku szkoły z przeznaczeniem na organizację dyskotek, zabaw i zajęć oraz dwie sale lekcyjne na magazynek podręczny animatora czasu wolnego, instruktora sportu i sprzętu bazy;
 - dwie sale w centrum nawigacyjnym;
 - 1 świetlica w budynku internatu (wyposażona w 1 telewizor i 1 kino domowe);
 - parking;
 - pokój wychowawców w budynku internatu z wyposażeniem oraz stanowisko

- komputerowe (PC) z dostępem do Internetu;
- pomieszczenia na magazyn pościeli p. 203,
- pomieszczenie p. 328 stanowiące magazyn środków czystości
- pomieszczenie p. 125 pełniące funkcję magazynową;
- wszystkie tereny rekreacyjne na terenie Zespołu Szkół Morskich, dwa boiska wielofunkcyjne ze sztuczną nawierzchnią, miejsce na ognisko,
- teren ogrodzony, z zamykanymi wejściami, w tym od strony plaży.
- protokół czyszczenia wykonania dezynsekcji całego internatu, szkoły i zaplecza sportowego;
- sieć z centrala telefoniczna;

§ 2

- DZIERŻAWCA odpowiedzialny jest za:
- 1) **zapewnienie wyżywienia uczestnikom poprzez obligatoryjne zawarcie porozumienia z dzierżawcą stołówki szkolnej wraz zapleczem kuchennym tj. firmą TEMPO Paulina Dudala z siedzibą w Kołobrzegu, przy ul. Orłowskiego 10,**
 - 2) zatrudnienie niezbędnej odpowiednio wykwalifikowanej kadry,
 - 3) dopełnienie formalności w Kuratorium Oświaty oraz uzyskania wszelkich niezbędnych zgód i pozwoleń zgodnych z obowiązującymi przepisami do prowadzenia działalności związanej z organizacją wypoczynku dzieci i młodzieży.
 - 4) rekrutację uczestników,
 - 5) za stan techniczny bazy oraz naprawę sprzętu stanowiących własność WYDZIERŻAWIAJĄCEGO w okresie dzierżawy, pokrywając koszty bieżących napraw,
 - 6) całodobowego dozoru nad bezpieczeństwem bazy, zapewniając całodobowy nadzór na systemem PPOŻ zainstalowanym w internacie, sprawowany przez osoby posługujące się biegle językiem polskim w celu ewentualnego kontaktu z jednostką Powiatowej Straży Pożarnej,
 - 7) estetykę (czystość) terenu wokół internatu i szkoły w okresie dzierżawy,
 - 8) stan sanitarny wnętrza wynajmowanych obiektów w okresie dzierżawy,
 - 9) za przekazany sprzęt i wyposażenie oraz za przekazanie sprawnego sprzętu, zgodnie z jego przypisem do poszczególnych pomieszczeń,
 - 10) przestrzeganie ilości przyjmowanych uczestników kolonii zgodnie z przepisami obowiązującymi organizatorów wypoczynku,
 - 11) dezynsekcje przed przekazaniem obiektu (okazanie faktury z sierpnia danego roku, tj. roku dzierżawy),
 - 12) zwrot przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym.

§3

- WYDZIERŻAWIAJĄCY jest odpowiedzialnym za:
- 1) przekazanie sprawnej technicznie bazy noclegowej, rekreacyjnej, sportowej, w której możliwy będzie i dopuszczony do realizacji wypoczynek dzieci i młodzieży
 - 2) kwalifikacje bazy zgodną z Rozporządzeniem MEN w sprawie warunków jakie muszą spełniać organizatorzy wypoczynku dzieci, ważne na okres obowiązywania umowy,
 - 3) naprawy głównych budynków i urządzeń (nie dotyczy czyszczenia instalacji kanalizacyjnej); WYDZIERŻAWIAJĄCY zapewnia sprawną w pełni instalację

i przedstawi zaświadczenie o jej czyszczeniu przed przekazaniem obiektów), osobą do kontaktów roboczych w sytuacjach awarii, upoważnioną do podejmowania prac i interwencji ze strony WYDZIERŻAWIAJĄCEGO jest kierownik gospodarczy, kierownik internatu lub inna osoba wskazana przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO
4) dezynsekcję przed przekazaniem obiektu i czyszczenie separatora przed przekazaniem obiektu (faktury z czerwca danego roku, tj. roku dzierżawy).

§ 4

1. Obiekty oraz wyposażenie zostaną przekazane przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO DZIERŻAWCY na podstawie protokołów zdawczo – odbiorczych w dniu **27 czerwca 2026 r.**
2. WYDZIERŻAWIAJĄCY zapewni do dyspozycji konserwatora na okres 5 dni roboczych w celu usuwania ewentualnych usterek niezauważonych w trakcie przekazywania obiektu.
3. Zwrotu przedmiotu dzierżawy DZIERŻAWCA dokona na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego w dniu **24 sierpnia 2026 r.**

§ 5

1. DZIERŻAWCA zapłaci z góry kwotę, liczoną ryczałtem w wysokości:zł (słownie:złotych 00/100) netto za cały okres najmu....., która to kwota zostanie powiększona o należny podatek VAT w obowiązującej stawce, która na dzień podpisania niniejszej umowy wynosi 23 %, najpóźniej do dnia 30 czerwca 2026 roku na numer konta **56 2030 0045 1110 0000 0185 7520**. Zmiana numeru rachunku bankowego WYDZIERŻAWIAJĄCEGO nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy, lecz pisemnego powiadomienia DZIERŻAWCY i staje się skuteczna z chwili otrzymania przez DZIERŻAWCĘ pisma wskazującego nowy numer rachunku bankowego.

2. Faktura sprzedaży wystawiona przez szkołę w imieniu Powiatu Kołobrzeskiego będzie zawierała następujące dane:

SPRZEDAWCA: Powiat Kołobrzeski
PL. Ratuszowy 1
78 - 100 Kołobrzeg
NIP 671-17-26-929

WYSTAWCA: Zespół Szkół Morskich w Kołobrzegu
im. Polskich Rybaków i Marynarzy
ul. Arciszewskiego 21
78 - 100 Kołobrzeg.

3. Za datę zapłaty uważa się dzień uznania rachunku bankowego WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.

4. DZIERŻAWCA nie jest uprawniony do dokonywania potrąceń z czynszu dzierżawnego żadnych sum z tytułu roszczeń wobec WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.

5. Za nieterminową zapłatę należności naliczane zostaną odsetki ustawowe za opóźnienia w transakcjach handlowych.

6. Zgodnie z art. 10 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych, w przypadku powstania jakiegokolwiek opóźnienia w płatności za noclegi Wyzierżawiającemu przysługuje od DZIERŻAWCY, bez wezwania, rekompensata za koszty odzyskania należności.
7. Faktura zostanie dostarczona elektronicznie na adres e-mail DZIERŻAWCY:.....
8. Ponadto DZIERŻAWCA w okresie użytkowania ponosić będzie wydatki za: wodę i odprowadzanie ścieków (wg odczytów liczników), energię elektryczną (wg odczytów liczników), gaz (wg odczytów liczników), telewizję satelitarną i telefon (sieć monitoringu i sieć rozmów stacjonarno-komórkowych), internet, równowartość podatku od nieruchomości płaconego przez Wyzierżawiającego od przedmiotu dzierżawy za okres dzierżawy.
9. DZIERŻAWCA odpowiada za odbiór i wywóz nieczystości stałych z przedmiotu umowy. W tym celu DZIERŻAWCA zawrze we własnym imieniu i na własną rzecz umowę z właściwym przedsiębiorstwem. Wyzierżawiający w ramach ustalonego umową czynszu dzierżawnego udostępni Dzierżawcy miejsce na pojemnik lub pojemniki na nieczystości. Dzierżawca będzie uprawniony do utrzymywania pojemnika lub pojemników na nieczystości wyłącznie w miejscu wskazanym przez Wyzierżawiającego.
10. Odczytów liczników dokonają przedstawiciele obu stron i sporządzą w tym zakresie protokoły z odczytów odpowiednio w terminie do 5 sierpnia 2026 r. za miesiąc lipiec oraz w dniu wydania nieruchomości po zakończeniu okresu dzierżawy.
11. Za media oraz pozostałe należności określone w ust. 10 WYDZIERŻAWIAJĄCY wystawi DZIERŻAWCY fakturę z terminem zapłaty 14 dni.
12. Za dzień zapłaty należności, o których mowa w ust. 13 ustala się dzień uznania rachunku bankowego WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.

§ 6

1. Do utrzymania obiektu pod względem napraw i konserwacji oraz terenu wokół obiektu DZIERŻAWCA zatrudni odpowiedniego pracownika (konserwatora) zapewniając zaopatrzenie dla niego w materiały eksploatacyjne oraz sprzęt, niezbędne do prowadzenia bieżących napraw na potrzeby uczestników wypoczynku.
2. DZIERŻAWCA zobligowany jest do zapewnienia pracy konserwatora w ciągu 5 dni roboczych po zakończeniu najmu w celu usunięcia ewentualnych usterek niezauważonych w trakcie odbioru obiektu po koloniach letnich. Koszty za materiały niezbędne do usunięcia usterek pokrywa DZIERŻAWCA.
3. Najpóźniej do dnia 14 września DZIERŻAWCA zobligowany jest do zwrotu wypranej, czystej, w niepogorszonym stanie pościeli wg stanu określonego w protokole przekazania przedmiotu dzierżawy.
4. Termin rozliczenia końcowego wyznacza się na dzień 30 września 2026 r.

§ 7

1. Strony ustalają kaucje na ewentualne zniszczenia oraz zabezpieczenie wymienionych w § 6 płatności w wysokości 50.000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy

złoty 00/100), którą DZIERŻAWCA wpłaci na konto WYDZIERŻAWIAJĄCEGO **89 2030 0045 1110 0000 0237 1220** prowadzone przez Bank BNP Paribas Bank Polska S.A. najpóźniej w dniu 30 czerwca 2026 r.

2. Rozliczenie kaucji nastąpi do 30 września 2026 roku, z zastrzeżeniem wydania przedmiotu dzierżawy przez DZIERŻAWCĘ. Od zwracanej kwoty kaucji nie nalicza się odsetek.

3. Brak wpłaty kaucji, w terminie wskazanym w ust. 1 skutkował będzie rozwiązaniem umowy bez wypowiedzenia oraz odmową przekazania przedmiotu dzierżawy do użytkowania.

§ 8

1. WYDZIERŻAWIAJĄCEMU służy w każdym czasie prawo przeprowadzenia kontroli przedmiotu dzierżawy.

2. DZIERŻAWCA odpowiada za wyrządzone z jego winy szkody i straty wynikłe w trakcie dzierżawy, poniesione przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.

§ 9

DZIERŻAWCA poświadcza prawdziwość i ważność następujących dokumentów własnych:

- wpisu do Krajowego Rejestru Sadowego,
- nadanego numeru NIP.
- nadanego numeru REGON
- zaświadczeń potwierdzających brak zaległości w stosunku do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych oraz Urzędu Skarbowego (dokumenty te stanowiąc będą załączniki do niniejszej umowy).

§ 10

DZIERŻAWCA nie będzie rościć od WYDZIERŻAWIAJĄCEGO żadnych praw w przypadku wystąpienia siły wyższej jak np. działanie sił przyrody, wystąpienie stanu wyjątkowego lub wojennego, nowe ustawodawstwo lub decyzje administracyjne, wystąpienie pandemii Covid-19 lub inne, które będą miały istotny wpływ na wykonanie umowy dzierżawy. Powyższe może być powodem rozwiązania przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO zawartej umowy w trybie natychmiastowym.

§ 11

Wszelkie spory mogące wyniknąć na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.

§ 12

1. Zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem

nieważności.

2. W zakresie nieuregulowanym niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 13

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

