

UCHWAŁA NR XXIV/170/92

Rady Miejskiej Kalisza

z dnia 30.04.92.

w sprawie wydzierżawienia nieruchomości zabudowanej, stanowiącej stadion sportowy z torem kolarskim, położonej w Kaliszu przy ul. Sportowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym /Dz.U. nr 16 poz. 95 z późniejszymi zmianami/ oraz art. 2 ust. 1 i art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości /jednolity tekst - Dz.U. z 1991 r nr 30 poz. 127/ - Rada Miejska Kalisza uchwała, co następuje:

§ 1.

Oddać w dzierżawę na czas nieokreślony ZENONOWI SROCZYNSKIEMU, zamieszkałemu w Opatówku, ul. Poniatowskiego 3, nieruchomość zabudowaną, stanowiącą własność Miasta Kalisza, oznaczoną na planie sytuacyjnym jako działka nr 26/1, położoną w Kaliszu przy ul. Sportowej, obejmującą obszar o powierzchni 51700m<sup>2</sup> /stadion sportowy z torem kolarskim/, dzierżawioną dotychczas przez Kaliski Klub Sportowy "Włókniarz" w Kaliszu.

§ 2.

Warunki dzierżawy nieruchomości, w tym położonych na niej obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, określa umowa dzierżawy, stanowiąca załącznik do uchwały, która zostaje zatwierdzona niniejszą uchwałą.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta kalisza.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej Kalisza  
*dr Krzysztof Walczak*

U Z A S A D N I E N I E

do uchwały nr XXIV/170/92 Rady Miejskiej Kalisza  
z dnia 30.04.92

Wobec bardzo złej sytuacji finansowej Kaliskiego Klubu Sportowego "Włókniarz" w Kaliszu, Zarząd tego stowarzyszenia na Nadzwyczajnym Walnym Zebraniu, w dniu 6 marca br., podał się do dymisji.

Nie widząc możliwości dalszego utrzymywania obiektu sportowego z torem kolarskim, Walne Zebranie postanowiło zrezygnować z użytkowania tej nieruchomości, którą dzierżawił Klub od miasta Kalisza na mocy umowy dzierżawnej, zawartej dnia 10 listopada 1981 r.

Chcąc ratować dalszą działalność sekcji sportowych KKS "Włókniarz", Walne Zebranie postanowiło wyłączyć z dotychczasowego Klubu sekcję piłki nożnej, na bazie której w ciągu 14 dni powołany zostanie jednosekcyjny klub piłkarski, o nieustalonej jeszcze nazwie.

Sekcje zaś: kolarska, tenisa stołowego i ćwiczeń ogólnorozwojowych pozostają nadal w Klubie, który w trakcie II części Nadzwyczajnego Walnego Zebrania zmienił statut i przyjął nową nazwę: KALISKI KLUB SPORTOWY "HELLENA" w Kaliszu, działający pod patronatem p. ZENONA SROCZYŃSKIEGO i prowadzonych przez niego firm w ramach Korporacji Przemysłowo-Handlowej "Zenon Sroczyński" z siedzibą w Kaliszu,

Ponieważ dotychczasowy dzierżawca obiektu sportowego z torem kolarskim /tzn. KKS "Włókniarz"/ zrzekł się użytkowania tego obiektu, pan Zenon Sroczyński wystąpił do władz miasta z propozycją dzierżawy tego obiektu na okres 15 lat, z całkowitym zwolnieniem od opłat czynszu dzierżawnego i stosownych podatków /od gruntów i nieruchomości/, zobowiązując się w zamian do przekazywania na działalność Klubu "Hellena" i na utrzymywanie obiektu kwoty zł 100 milionów miesięcznie.

Ponadto zobowiązał się do udostępniania, na dotychczasowych warunkach i dotychczasowym zakresie, urządzeń piłkarskich i niezbędnych pomieszczeń nowemu klubowi piłkarskiemu, powstałemu na bazie wyłączonej z KKS "Włókniarz" sekcji piłki nożnej.

Biorąc powyższe pod uwagę, wobec braku możliwości utrzymywania przez miasto kosztownego obiektu sportowego oraz kosztownej sekcji kolarskiej - propozycję p. Zenona Sroczyńskiego uważać należy za jedyne słuszne wyjście z bardzo trudnej sytuacji finansowej.

Przewodniczący Zarządu

*[Podpis]*  
mgr inż. Wojciech Bańhor  
Prezydent Miasta Kalisza

## UMOWA DZIERŻAWY

zawarta dnia \_\_\_\_\_ pomiędzy Miastem Kaliszem, reprezentowanym przez:

1/ Wojciecha Bachora - Prezydenta Miasta,

2/ Józefa Rogackiego - Wiceprezydenta Miasta,

zwanym w dalszej treści umowy "WYDZIERŻAWIAJACYM",

a

p. ZENONEM SROCZYNSKIM, zamieszkałym w Opatówku, ul. Poniatowskiego 3,

zwanym w dalszej treści umowy "DZIERŻAWCA",

treści następującej:

### § 1.

WYDZIERŻAWIAJACY oświadcza, iż jest właścicielem nieruchomości położonej w Kaliszu przy ul. Sportowej, o powierzchni 51700m<sup>2</sup>, wraz z zabudowaniami i urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi, oznaczonej na planie sytuacyjnym jako działka nr 26/1.

### § 2.

1. Mocą niniejszej umowy WYDZIERŻAWIAJACY oddaje w dzierżawę DZIERŻAWCY nieruchomość zabudowaną, opisaną w § 1 umowy.
2. Przekazanie przedmiotu umowy nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym.
3. DZIERŻAWCA bez zgody WYDZIERŻAWIAJACEGO nie może odstąpić swoich praw do przedmiotu umowy innemu podmiotowi, niż Kaliski Klub Sportowy "Hellena" i nowy klub piłkarski, powstały z wyłączenia sekcji piłkarskiej z KKS "Włókniarz".

### § 3.

DZIERŻAWCA winien użytkować nieruchomość według wszelkich zasad i prawideł racjonalnej gospodarki. Cięży na nim obowiązek konserwacji i utrzymania terenu oraz znajdujących się na nim zabudowań i urządzeń w należytym stanie, jak również dbałość o istniejący drzewostan.

### § 4.

1. DZIERŻAWCA wdzierżawia przedmiot umowy w celu prowadzenia ogólnodostępnej działalności sportowo-rekreacyjnej i kulturalnej i nie może zmienić charakteru przedmiotu umowy bez zgody WYDZIERŻAWIAJACEGO.
2. DZIERŻAWCA zobowiązuje się do nieodpłatnego udostępniania obiektu kolarskiego, urządzeń sportowych i innych pomieszczeń /szatnie, warsztat mechaniczny, garaże, pomieszczenia biurowe, magazyny, świetlica przy torze kolarskim/ Kaliskiemu Klubowi Sportowemu "Hellena" w Kaliszu, natomiast klubowi piłkarskiemu, powstałemu z wyłączenia sekcji piłkarskiej z KKS "Włókniarz" - zobowiązuje się nieodpłatnie udostępniać używane dotychczas pomieszczenia/szatnie, magazyny, pomieszczenie biurowe/ i urządzenia piłkarskie. Odpłatność dotyczyła będzie

jedynie zwrotu kosztów energii elektrycznej, ogrzewania, wody i opłat komunikacyjnych.

3. Integralną część umowy dzierżawy stanowi porozumienie zawarte pomiędzy wdzierżawiającym Klubem Sportowym "Hellena" i Klubem Sportowym "Wistil".
4. WYDZIERŻAWIAJACY zastrzega sobie możliwość nieodpłatnego korzystania z przedmiotu umowy, do 10 dni kalendarzowych w roku, celem organizowania nieodpłatnych imprez sportowo-rekreacyjnych dla dzieci i młodzieży szkolnej.

§ 5

1. DZIERŻAWCA, po uzyskaniu każdorazowo pisemnej zgody WYDZIERŻAWIAJACEGO, może postawić budynki użytkowe lub urządzenia sportowo-rekreacyjne na dzierżawionej nieruchomości, przy czym nie może to zmienić sportowo-rekreacyjnego charakteru obiektu.
2. Po wygaśnięciu, względnie rozwiązaniu umowy, DZIERŻAWCA zobowiązuje się do pozostawienia nowych obiektów WYDZIERŻAWIAJACEMU, bez prawa odszkodowania z tego tytułu.

§ 6

DZIERŻAWCA zobowiązuje się na koszt własny, przez cały okres trwania umowy, do ubezpieczania obiektów będących przedmiotem umowy.

§ 7

1. Wysokość miesięcznego czynszu dzierżawnego ustala się na poziomie 50% kwoty rocznego podatku od dzierżawionych nieruchomości, stosownie do stawek uchwalanych przez Radę Miejską Kalisza.
2. DZIERŻAWCA zwolniony będzie całkowicie, przez okres trwania umowy z obowiązku uiszczania na rzecz WYDZIERŻAWIAJACEGO umówionego czynszu dzierżawnego.
3. DZIERŻAWCA, w zamian za zwolnienie, o którym mowa w pkt. 2, zobowiązuje się do przekazywania środków finansowych na działalność Kaliskiego Klubu Sportowego "Hellena" w Kaliszu, w kwocie nie mniejszej, niż 100 mln. zł. miesięcznie. Kwota powyższa podlegać będzie kwartalnej rewaloryzacji wg ustaleń GUS dot. wzrostu cen artykułów konsumpcyjnych.

§ 8.

1. Umowa dzierżawy zawarta zostaje na czas nieokreślony od dnia \_\_\_\_\_.
2. Stronom umowy przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy zauprzednim sześciomiesięcznym terminem wyprzedzenia, ze skutkiem prawnym na ostatni dzień miesiąca kalendarzowego.
3. W przypadku użytkowania przedmiotu umowy w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem, lub w razie nienależytej konserwacji obiektów i urządzeń, a także nie wywiązywania się z przyjętych na siebie obowiązków, o których mowa w § 7 pkt. 3 umowy - po dwukrotnym pisemnym, bezskutecznym upomnieniu - WYDZIERŻAWIAJACY może dzierżawę wypowiedzieć bez zachowania terminu wypowiedzenia i jakichkolwiek należności odszkodowawczych.

§ 9.

Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 10.

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 11.

Umowa sporządzona została w czterech egzemplarzach, po dwa dla każdej ze stron.

WYDZIERŻAWIAJACY

DZIERŻAWCA

ZENON SROCYNSKI

zam. w Opatówku

ul. Poniatowskiego 3

dow. osob. nr \_\_\_\_\_