

Umowa nr: GOSiR/D/ .../.../10

Zawarta w dniu roku w Wiśniowej Górze
pomiędzy:
Gminnym Ośrodkiem Sportu i Rekreacji RELAKS w Wiśniowej Górze ul. Tuszyńska 113,
reprezentowanym przez dyrektora pana Bogdana Kamińskiego
zwanym w dalszej części umowy: Wyzierzawiającym,
a
....., reprezentowaną przez
-.....
-.....
zwaną w treści umowy: Dzierżawcą,
o następującej treści:

§ 1

1. Wyzierzawiający oświadcza, że jest zarządcą nieruchomości stanowiącej działki gruntu oznaczone w ewidencji gruntów nr 39/15, zwanej dalej „nieruchomością”,
2. Nieruchomość zabudowana jest obiektem, na którym znajduje się placówka gastronomiczna, o łącznej powierzchni 138m², zwana dalej „przedmiotem dzierżawy”.
3. Szczegółowy wykaz sprzętu i wyposażenia znajdującego się w nim określa protokół przekazania będący załącznikiem nr1.

§ 2

1. Wyzierzawiający oddaje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków przedmiot dzierżawy w celu umożliwienia Dzierżawcy prowadzenia działalności gospodarczej, której przedmiotem jest prowadzenie placówki gastronomicznej. Nieruchomość będzie wykorzystywana przez Dzierżawcę wyłącznie na cele prowadzenia w/w działalności gospodarczej.
2. Dzierżawca zobowiązuje doposażyć, na własny koszt, wynajęte pomieszczenia w urządzenia niezbędne do prowadzenia działalności gospodarczej (urządzenia te pozostają przez okres trwania umowy i po jej wygaśnięciu własnością Dzierżawcy),
3. Dzierżawca zobowiązuje się dla uczestników obozów, kolonii i innych zorganizowanych grup dziecięcych i młodzieżowych przebywających i korzystających z obiektów GOSiR RELAKS do przygotowywania **zestawów** składających się ze: śniadań, obiadów i kolacji (spełniających kryteria żywieniowe):
 - a) w wieku do lat 14 (finansowanych przez Urząd Gminy) w nieprzekraczalnej cenie za zestaw w wysokości 21 zł (pojedynczy obiad w cenie 10 zł),
 - b) dla grup starszych i opiekunów w nieprzekraczalnej cenie za zestaw w wysokości 28 zł,
 - c) zwiększenie powyższych stawek za zestaw może nastąpić na indywidualne życzenie i w uzgodnieniu z trenerami lub opiekunami grup.
4. Pełny koszt wyżywienia pokrywa stołownik,
5. Dzierżawca jest zobowiązany do świadczenia usług w zakresie prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, o wysokim standardzie.
6. Dzierżawca dostosuje się do wymagań dotyczących przepisów bezpieczeństwa przeciwpożarowego, sanitarnych, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz Regulaminu Ośrodka. Dzierżawca oświadcza, że są mu znane w/w zasady i zobowiązuje się do ich przestrzegania.
7. Odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim, powstałe w związku z działalnością gospodarczą Dzierżawcy, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, ponosi wyłącznie Dzierżawca, z wyłączeniem Wyzierzawiającego.

§ 3

1. Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty czynszu dzierżawnego w wysokości zł miesięcznie, powiększonego o obowiązujący na dzień zapłaty czynszu podatek od towarów i usług VAT.
2. Czynsz płatny jest z góry, do 10-tego dnia każdego miesiąca, w kasie GOSiR lub przelewem na konto Ośrodka do Banku Spółdzielczego w Andrespol nr: 95 8781 0006 0000 0811 2000 0010.
3. Jeżeli wskutek okoliczności, za które Dzierżawca nie ponosi odpowiedzialności i nie dotyczą jej osoby, przychód z przedmiotu dzierżawy uległ znacznemu zmniejszeniu Dzierżawca nie może żądać obniżenia czynszu.

§ 4

1. Niezależnie od zobowiązania do zapłaty czynszu opisanego w § 2 niniejszej umowy, Dzierżawca jest zobowiązany do zapłaty podatku od nieruchomości, wszelkich opłat związanych z kosztami używania nieruchomości, w szczególności opłat za energię elektryczną, wodę, gaz, odprowadzanie ścieków oraz wywóz nieczystości.
2. Podatek od nieruchomości wynika z Uchwały Rady Gminy, powierzchni, przeznaczenia nieruchomości i winien być zgodnie z tymi zasadami określony.
3. Rozliczenie opłat opisanych w ust. 1 niniejszego paragrafu będzie następować w terminie 15 dni od dnia przedstawienia odpowiedniego rozliczenia przez Wydzierżawiającego.

§ 5

1. Dzierżawca jest zobowiązany do ponoszenia na własny koszt wszelkich nakładów potrzebnych do utrzymania przedmiotu dzierżawy w stanie nie gorszym niż w chwili przejęcia.
2. Nakłady przekraczające zakres zwykłego zarządu, a zwłaszcza wszelkie adaptacje lub przebudowa przedmiotu dzierżawy wymagają zgody Wydzierżawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
3. Dzierżawca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody Wydzierżawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 6

1. Dzierżawca nie może bez zgody Wydzierżawiającego oddać osobie trzeciej przedmiotu dzierżawy lub jej części w poddzierżawę, najem lub bezpłatne użytkowanie.

§ 7

1. Z chwilą rozwiązania umowy Dzierżawcy nie przysługują roszczenia o zwrot nakładów poniesionych w czasie jej trwania, ani kosztów wszelkich remontów przeprowadzonych w czasie trwania umowy.

§ 8

1. Umowa niniejsza została zawarta na czas oznaczony **od dnia 01 maja 2010 roku do dnia 30 września 2010 roku.**
2. Wydzierżawiający może wypowiedzieć niniejszą umowę z jednomiesięcznym terminem wypowiedzenia, gdy Dzierżawca zaprzestanie prowadzenia działalności gospodarczej, o której mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy,
3. Wydzierżawiający może wypowiedzieć niniejszą umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku, gdy:
 - a) usługi, o których mowa w § 2, ust. 5 niniejszej umowy świadczone będą przez Dzierżawcę na niezadowalającym poziomie przez okres 1 miesiąca,
 - b) ogłoszono upadłość Dzierżawcy,
 - c) otwarto postępowanie układowe w stosunku do Dzierżawcy,
 - d) Dzierżawca opóźnia się w zapłacie czynszu za jeden okres płatności lub w zapłacie innych opłat związanych z niniejszą umową,
 - e) Dzierżawca odda przedmiot dzierżawy w poddzierżawę lub bezpłatne użytkowanie bez zgody Wydzierżawiającego,
 - f) Dzierżawca dokona zmiany przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody Wydzierżawiającego,

g) Dzierżawca naruszy inne postanowienia niniejszej umowy.

§9

1. Po upływie terminu lub rozwiązaniu niniejszej umowy Dzierżawca jest zobowiązany do wydania Wydierżawiającemu przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 10 dni od upływu terminu lub rozwiązania niniejszej umowy.
2. Dzierżawca zobowiązuje się pokryć koszty zużycia lub uszkodzenia przedmiotu dzierżawy będące następstwem nieprawidłowego użytkowania.

§ 10

1. Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 11

1. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach. Jeden egzemplarz dla Dzierżawcy i dwa egzemplarze dla Wydierżawiającego.

§ 12

1. Spory pomiędzy stronami na tle niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.

Dzierżawca

Wydierżawiający