

## Umowa nr:

Zawarta w dniu 7 marca 2012r. W Wiśniowej Górze

pomiędzy :

Gminnym Ośrodkiem Sportu i Rekreacji RELAKS w Wiśniowej Górze ul. Tuszyńska 113 reprezentowanym przez p.o dyrektora Sławomirę Chruściel zwanym w dalszej części umowy Wyzierzawiającym,

a,

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. zwanej dalej „przedmiotem dzierzawy.”
- 3, Szczegółowy wykaz sprzętu i wyposażenia znajdującego się w nim określa protokół przekazania będący załącznikiem nr1

### §2

1. Wyzierzawiający przekazuje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków przedmiot dzierzawy w celu umożliwienia Dzierżawcy prowadzenia działalności gospodarczej, której przedmiotem jest prowadzenie placówki gastronomicznej. Nieruchomość będzie wykorzystana przez Dzierżawcę wyłącznie na cele prowadzenia w/w działalności gospodarczej
2. Dzierżawca może świadczyć usługi dla ludności (np. sprzedaż obiadów, organizowanie imprez).
3. Przekazanie przedmiotu dzierzawy nastąpi na podstawie protokołów zdawczo-odbiorczych.

### § 3

1. Dzierżawca zobowiązuje się doposażyć, na własny koszt „wynajęte pomieszczenia w urzędzenia niezbędne do prowadzenia działalności gospodarczej (urządzenia te pozostają przez okres trwania umowy i po jej wygaśnięciu własnością Dzierżawcy).
2. Dzierżawca na własny koszt będzie przeprowadzał konserwacje, remonty bieżące i kapitalne urządzeń z częstością zgodną z technologią użytkowania tych urządzeń

### § 4

1. 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 7-14 lat w nieprzekraczalnej cenie
  - b) dla młodzieży, opiekunów i osób starszych w cenie
  - c) pojedynczy obiad w
  - d) zwiększenie powyższych stawek za zestaw może nastąpić na indywidualne życzenie i w uzgodnieniu z trenerami lub opiekunami grup, po akceptacji Wyzierzawiającego.
2. Czas i termin wydawania posiłków będą przekazane Dzierżawcy, po uzgodnieniu terminarza.
3. Dzierżawca jest zobowiązany do zabezpieczenia obsługi oraz świadczenia usług w z akresie prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Koszty utrzymania porządku i czystości w wynajmowanych pomieszczeniach obciążają Dzierżawcę
5. 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.

6. Wszystkie uchybienia w przestrzeganiu wymogów naznaczonych przepisami określonymi w punkcie 5 obciążają Dzierżawcę

7. Odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim, powstałe w związku z działalnością gospodarczą Dzierżawcy, o której mowa w ust.1 niniejszego paragrafu oraz §2 ust.2, ponosi wyłącznie Dzierżawca, z wyłączeniem Wydierżawiającego

8. Dzierżawca zobowiązany jest do zawarcia stosownego ubezpieczenia OC

#### § 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się do zapłacenia czynszu

powiększonego o obowiązujący na dzień zapłaty czynszu

podatek od towarów i usług VAT

2. Niezależnie od zobowiązania do zapłaty czynszu, Dzierżawca jest zobowiązany do zapłaty wszelkich opłat związanych z kosztami używania podmiotu dzierżawy, w szczególności opłat za energię elektryczną (z licznika), wodę (z licznika), gaz (z licznika), odprowadzanie ścieków (z licznika), oraz wywóz nieczystości stałych na podstawie faktur wystawianych przez Wydierżawiającego. Rozliczenie opłat opisanych w §5 ust. 3 niniejszej umowy będzie następować w terminie 7 dni od dnia powstania odpowiedniego rozliczenia przez Wydierżawiającego.

4. **Czynsz płatny jest z góry, do 10-tego dnia każdego miesiąca**, w kasie GOSiR lub przelewem na konto Ośrodka do Banku Spółdzielczego w Androspolu nr: 95 8781 0006 0000 0811 2000 0010

5. Jeżeli wskutek okoliczności, za które Dzierżawca nie ponosi odpowiedzialności nie dotyczy jej osoby, przychód z przedmiotu dzierżawy uległ znacznemu zmniejszeniu Dzierżawca nie może żądać obniżenia czynszu

#### § 6

1. Dzierżawca jest zobowiązany do ponoszenia na własny koszt wszelkich nakładów potrzebnych do utrzymania przedmiotu dzierżawy w stanie nie gorszym niż w chwili przejścia

2. Nakłady przekraczające zakres zwykłego zarządu, a zwłaszcza wszelkie adaptacje lub przebudowa przedmiotu dzierżawy wymagają zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.

3. Wydierżawiającemu w przypadku rozwiązania umowy lub jej wygaśnięcia, przysługuje prawo nieodpłatnego zatrzymania dokonanych przez Dzierżawcę adaptacji, modernizacji, ulepszeń itp. lub prawo zażądania usunięcia ich na koszt Dzierżawcy celem przywrócenia stanu pierwotnego

4. Dzierżawca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności

#### § 7

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

#### § 8

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

#### § 9

1. Umowa niniejsza została zawarta na czas

2. Wydierżawiający może wypowiedzieć niniejszą umowę z jednomiesięcznym terminem wypowiedzenia, gdy Dzierżawca zaprzestanie prowadzenia działalności gospodarczej, o której mowa w § 2 ust.1 niniejszej umowy.

3. Wyzierzawiający może wypowiedzieć niniejszą umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku gdy:
- usługi, o których mowa w § 4 niniejszej umowy świadczone będą przez Dzierżawcę na niezadawalającym poziomie przez okres 1 tygodnia
  - ogłoszono upadłość Dzierżawcy
  - otwarto postępowanie układowe w stosunku do Dzierżawcy
  - Dzierżawca opóźnia się w zapłacie czynszu za jeden okres płatności lub w zapłacie innych opłat związanych z niniejszą umową
  - Dzierżawca odda przedmiot dzierżawy w poddzierżawę lub bezpłatne użytkowanie bez zgody Wyzierzawiającego
  - Dzierżawca dokona zmiany przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody Wyzierzawiającego
  - Dzierżawca narusza inne postanowienia niniejszej umowy

4. Dzierżawca może wypowiedzieć niniejszą umowę z jednomiesięcznym terminem

5. Gdy umowa zostanie rozwiązana z winy Dzierżawcy, w okresie od 1 lipca do 31 sierpnia Dzierżawca zostanie obciążony karą umowną w wysokości 10 000zł (dziesięć tysięcy zł)

#### § 10

- Po upływie terminu lub rozwiązaniu niniejszej umowy Dzierżawca jest zobowiązany do wydania Wyzierzawiającemu przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 10 dni od upływu terminu lub rozwiązania niniejszej umowy. Przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołów zdawczo-odbiorczych.
- Za okres od rozwiązania umowy do terminowego przekazania przedmiotu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest do uiszczenia czynszu i innych opłat zgodnie z umową.
- Dzierżawca za każdy dzień opóźnienia wydania Wyzierzawiającemu przedmiotu dzierżawy powyżej terminowych 10 dni, zostanie dodatkowo obciążony kwotą 50 złotych za każdy ponadterminowy dzień
- Dzierżawca zobowiązuje się pokryć koszty zużycia lub uszkodzenia przedmiotu dzierżawy będące następstwem nieprawidłowego użytkowania oraz w przypadku zniszczenia, zgubienia lub kradzieży dzierżawionego sprzętu zobowiązuje się odkupić nowy sprzęt tej samej klasy

#### § 11

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

#### § 12

- Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach. Jeden egzemplarz dla Dzierżawcy i dwa egzemplarze dla Wyzierzawiającego.

#### § 13

- Spory pomiędzy stronami na tle umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby Wyzierzawiającego.

Dzierżawca

Wyzierzawiający