Projekt

UMOWA NR:……………….

 Zawarta w dniu …………………… w Wiśniowej Górze

pomiędzy ***Gminą Andrespol, ul. Rokicińska 126, 95-020 Andrespol NIP 728 255 36 75 reprezentowaną przez Zakład Gospodarki Komunalnej w Andrespolu z/s w Wiśniowej Górze w osobie Dyrektora mgr inż. Piotra Wilka***

zwaną w dalszej części ***Wydzierżawiającą***

a,

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

zwaną w dalszej części treści umowy: ***Dzierżawcą***, o następującej treści:

**§1**

1. **Wydzierżawiająca** oświadcza, że jest zarządcą nieruchomości stanowiącej działkę gruntu oznaczoną w ewidencji gruntów nr 39/15, zwanej dalej „nieruchomością”.
2. Nieruchomość zabudowana jest obiektem, który stanowi **placówkę gastronomiczną,**  o łącznej powierzchni 138 m2, zwanej dalej **„przedmiotem dzierżawy”**.
3. Przedmiotowa nieruchomość wchodzi w skład kompleksu zajmowanego przez Gminny Ośrodek Sportu i Rekreacji „RELAKS”.
4. Szczegółowy wykaz sprzętu i wyposażenia znajdującego się w nim określa protokół przekazania będący załącznikiem nr 1.

**§2**

1. **Wydzierżawiający** przekazuje **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** może świadczyć usługi dla ludności (np. sprzedaż obiadów, organizowanie imprez).
3. Przekazanie **przedmiotu dzierżawy** nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

**§3**

1. **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**).
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 gości przebywających i korzystających z obiektów GOSiR „RELAKS” do przygotowywania całodziennego wyżywienia.
2. **Dzierżawca** jest zobowiązany do zabezpieczenia obsługi oraz świadczenia usług w zakresie prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. Koszty utrzymania porządku i czystości w dzierżawionych pomieszczeniach obciążają **Dzierżawcę**.
4. **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.
5. Wszystkie uchybienia w przestrzeganiu wymogów naznaczonych przepisami określonymi w punkcie 4 obciążają **Dzierżawcę**.
6. 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 **Wydzierżawiającej**.
7. **Dzierżawca** zobowiązany jest do zawarcia stosownego ubezpieczenia OC.

**§5**

1. **Dzierżawca** zobowiązuje się do zapłacenia czynszu dzierżawnego o łącznej wysokości zł. …………… netto (słownie………………………………..) powiększony o obowiązujący na dzień zapłaty czynszu podatek VAT,

w rozdziale na kolejne miesiące:

maj………………… netto

czerwiec…………… netto

lipiec……………… netto

sierpień…………… netto

wrzesień…………… netto.

1. Niezależnie od zobowiązania zapłaty czynszu, **Dzierżawca** jest zobowiązany do zapłaty wszelkich opłat związanych z kosztami używania **przedmiotu dzierżawy**, w szczególności opłat za energię elektryczna (z podlicznika), wodę (z licznika), gazu (z licznika) odprowadzanie ścieków (z licznika), oraz wywóz nieczystości stałych na podstawie faktur VAT wystawionych przez **Wydzierżawiającą**.
2. Rozliczenie opłat opisanych w § 5 ust.2 niniejszej umowy będzie następować w terminie 7 dni od dnia powstania odpowiedniego rozliczenia przez **Wydzierżawiającą**.
3. **Czynsz płatny jest z góry do 10-tego** dnia każdego miesiąca, w kasie GOSiR „RELAKS” lub przelewem na konto Zakładu Gospodarki Komunalnej w Andrespolu z/s w Wiśniowej Górze **BS Andrespol 57 8781 0006 0000 0550 2000 0010.**
4. Jeżeli w skutek okoliczności, za które **Dzierżawca** nie ponosi odpowiedzialności przychód z przedmiotu dzierżawy uległ znacznemu zmniejszeniu **Dzierżawca** nie może żądać obniżenia czynszu.

**§6**

1. **Dzierżawca** jest zobowiązany jest do ponoszenia na własny koszt wszelkich nakładów 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 **Wydzierżawiającej** wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
3. **Wydzierżawiającej** w przypadku rozwiązania umowy lub jej wygaśnięcia, przysługuje prawo nieodpłatnego zatrzymania dokonanych przez **Dzierżawcę** adaptacji, modernizacji, ulepszeń itp. lub prawo żądania usunięcia ich na koszt **Dzierżawcy** celem przywrócenia stanu pierwotnego.
4. **Dzierżawca** nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody **Wydzierżawiającej** wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.

**§7**

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

**§8**

1. Z chwila 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 **od 01 maja 2019roku do dnia 30 września 2019r. (5 miesięcy).**
2. **Wydzierżawiająca** może wypowiedzieć niniejszą umowę z jednomiesięcznym terminem wypowiedzenia, gdy **Dzierżawca** zaprzestanie prowadzenia działalności gospodarczej, o której mowa w §2 ust. 1 niniejszej umowy.
3. **Wydzierżawiająca** może wypowiedzieć niniejszą umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku gdy;
4. usługi, o których mowa w §4 niniejszej umowy świadczone będą na niezadowalającym poziomie przez okres 1 tygodnia,
5. ogłoszono upadłość **Dzierżawcy**,
6. otwarto postępowanie układowe w stosunku do **Dzierżawcy**,
7. **Dzierżawca** opóźnia się w zapłacie czynszu za jeden okres płatności lub w zapłacie innych opłat związanych z niniejszą umowa,
8. **Dzierżawca** odda przedmiot dzierżawy w poddzierżawę lub bezpłatne użytkowanie bez zgody **Wydzierżawiającej,**
9. **Dzierżawca** dokona zmiany przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody **Wydzierżawiającej**,
10. **Dzierżawca** naruszy inne postanowienia niniejszej umowy.
11. **Dzierżawca** może wypowiedzieć niniejszą umowę z jednomiesięcznym terminem wypowiedzenia.
12. Gdy umowa zostanie rozwiązana z winy **Dzierżawcy**, w okresie od 1 lipca do 31 sierpnia **Dzierżawca** zostanie obciążony karą umowną w wysokości 10 000zł (słownie: dziesięć tysięcy zł).

**§10**

1. Po upływie terminu lub rozwiązaniu niniejszej umowy **Dzierżawca** jest zobowiązany do wydania **Wydzierżawiającej 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 protokołu zdawczo-odbiorczego.
2. Za okres rozwiązania umowy do terminowego przekazania **przedmiotu dzierżawy** **Dzierżawca** zobowiązany jest do uiszczenia czynszu i innych opłat zgodnie z umową.
3. **Dzierżawca** za każdy dzień opóźnienia wydania **Wydzierżawiającej** **przedmiotu dzierżawy** powyżej terminowych 10 dni, zostanie dodatkowo obciążony kwotą 50 zł. za każdy ponad terminowy dzień.
4. **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**

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

**§12**

1. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach. Jeden egzemplarz dla **Dzierżawcy** i dwa dla **Wydzierżawiającej**.

**§13**

1. Spory pomiędzy stronami na tle umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby **Wydzierżawiającej**.

**Dzierżawca Wydzierżawiająca**