

UMOWA
dzierżawy nieruchomości - terenu o pow. ok. 45,50m²

Zawarta w dniu w Przemyślu pomiędzy:

1. Gminą Miejską Przemyśl - Przemyskim Ośrodkiem Sportu i Rekreacji w Przemyślu, reprezentowanym przez :
 - Dyrektora : Marka Osiadacza
 - Gł. Księgowego:zwanym w dalszej części umowy **wydzierżawiającym**,

- a
2.
.....

zwanymi w dalszej części umowy **dzierżawcą**
o następującej treści:

§1

Wydzierżawiający oświadcza, że nieruchomość, teren będący przedmiotem niniejszej umowy jest własnością Gminy Miejskiej Przemyśl, w trwałym zarządzie Przemyskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Przemyślu.

§2

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest dzierżawa terenów A i B o łącznej pow. ok. 45,50 m² usytuowanych przy ul. Sanockiej w Przemyślu przy wodnym placu zabaw
2. Przedmiot dzierżawy będzie wykorzystywany przez Dzierżawcę do prowadzenia działalności gastronomicznej .

§3

1. Dzierżawca będzie płacił Wydierżawiającemu dzienny czynsz dzierżawny w kwocie : netto, słownie:, plus podatek VAT w wys. 23% w kwocie zł łącznie brutto, słownie :
2. Czynsz dzierżawny naliczany będzie za dni, w których otwarty będzie wodny plac zabaw oraz za dni w których dzierżawca będzie prowadził działalność gastronomiczną na dzierżawionej nieruchomości.
3. Dzierżawca jest obowiązany uiszczać czynsz, wyliczony przez wydierżawiającego w ostatnim dniu miesiąca, w terminie 7 dni od daty otrzymania faktury VAT wystawionej przez wydierżawiającego - przelewem na numer konta bankowego wydierżawiającego podany na fakturze. Za dzień wpłaty uznaje się dzień uznania rachunku wydierżawiającego. Od zaległości naliczane będą ustawowe odsetki.

§ 4

1. Wydierżawiający umożliwi na życzenie dzierżawcy korzystanie z punktu poboru energii elektrycznej dla potrzeb prowadzonej działalności. Podłączenie energii elektrycznej wraz z montażem podlicznika, nastąpi na koszt i staraniem dzierżawcy. Rozliczenie za energię na podstawie re-faktur wystawionych przez wydierżawiającego sporządzonych w oparciu o faktury PGE Zamość za energię zużytą w obiekcie wodnego placu zabaw –do rozliczeń przyjmuje się średnią cenę kWh.
2. Wydierżawiający umożliwi na życzenie dzierżawcy korzystanie z punktu poboru wody dla potrzeb prowadzonej działalności. Podłączenie wody wraz z montażem wodomierza - podlicznika, nastąpi na koszt i staraniem dzierżawcy. Rozliczenie za wodę i ścieki na podstawie re-faktur wystawionych przez wydierżawiającego sporządzonych w oparciu o faktury PWiK Sp z o.o. Przemyśl, za wodę i ścieki dla wodnego placu zabaw.

§ 5

Dzierżawca zobowiązuje się:

1. prowadzić działalność gastronomiczną w dni otwarcia wodnego placu zabaw pod karą w

wysokości 300% stawki dziennej czynszu za każdy dzień w którym działalność gastronomiczna nie była prowadzona pomimo otwarcia wodnego placu zabaw.

2. utrzymywać przedmiot dzierżawy z należytą starannością oraz wykorzystywać go na cele określone w niniejszej umowie,
3. zwrócić przedmiot dzierżawy wydzierżawiającemu po wygaśnięciu lub rozwiązaniu niniejszej umowy w stanie niepogorszonym,
4. dbać o czystość przedmiotu dzierżawy, oraz o estetykę postawionych na nim obiektów (przyczepa sprzedażowa, namiot, parasole itp.)
5. zaopatrzyć przedmiot dzierżawy w kubły na śmieci – minimum 1 szt przy punkcie sprzedaży i minimum 2 szt przy miejscach siedzących o pojemnościach min. 110 litrów, systematycznie je opróżniać i dbać o porządek wokół nich
6. przestrzegać regulaminu porządku publicznego i zasad BHP obowiązujących na terenie przedmiotu dzierżawy,
7. ponosić odpowiedzialność za bezpieczeństwo p. poż. i inne, w związku z prowadzoną działalnością, także względem osób trzecich.
8. Uzyskać stosowne, prawem przewidziane pozwolenia dla prowadzonej działalności,
9. Posiadać ważną polisę OC prowadzonej działalności.
10. Zapewnić na terenie objętym umową min. 15 miejsc siedzących ocienionych min. 2 parasolami.

§ 6

1. Zwrot przedmiotu niniejszej umowy zostanie poprzedzony weryfikacją przez wspólną komisję (złożoną z przedstawicieli wydzierżawiającego i dzierżawcy), stanu technicznego przedmiotu dzierżawy.
2. W przypadku stwierdzenia uszkodzeń przedmiotu dzierżawy wynikających z prowadzonej działalności przez dzierżawcę, wydzierżawiający obciąży dzierżawcę kwotą stanowiącą równowartość stwierdzonych usterek lub zniszczeń.

§ 7

1. Wydzierżawiający nie odpowiada za sprzęt i inne akcesoria znajdujące się na dzierżawionej nieruchomości, będące własnością dzierżawcy lub mające związek z prowadzoną działalnością dzierżawcy .
2. Dzierżawca w szczególności odpowiada za spowodowanie pożaru lub wybuchu, w związku z prowadzoną przez siebie działalnością i odpowiada za bezpieczeństwo osób korzystających z jego działalności, jak również osób trzecich przebywających na dzierżawionym obiekcie, w związku z prowadzoną działalnością przez dzierżawcę.

§ 8

1. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym przedmiotu dzierżawy- i nie wnosi zastrzeżeń.
2. Przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi za protokołem przekazania – odbioru, w którym strony określą szczególnie stan techniczny przedmiotu dzierżawy.

§ 9

Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo kontroli przedmiotu dzierżawy pod kątem przestrzegania zapisów niniejszej umowy, w każdym czasie po uprzednim telefonicznym powiadomieniu dzierżawcy o kontroli.

§ 10

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na okres **25.05.2016 do 30.09.2016**
2. W przypadku nie wywiązywania się dzierżawcy z obowiązków określonych w umowie – w tym za nieterminowe regulowanie czynszu i inne, wydzierżawiający może jednostronnie rozwiązać umowę za 7 dniowym terminem wypowiedzenia – po uprzednim pisemnym wezwaniu do wywiązywania się przez dzierżawcę z obowiązków i zaprzestania naruszeń postanowień niniejszej umowy – które okazało się bezskuteczne.
3. Niniejsza umowa w innych wypadkach może zostać rozwiązana przed okresem na który została zawarta wyłącznie za pisemną zgodą wydzierżawiającego – na zasadzie

- porozumienia między stronami umowy.
4. W przypadku zerwania umowy przez jedną ze stron bez zgody drugiej strony, rozwiązujący umowę zapłaci drugiej stronie karę umowną w wysokości 2000 zł
 5. W przypadku nadmiernej uciążliwości prowadzonej działalności dla nieruchomości przyległych, której nie dało się przewidzieć w chwili zawarcia umowy, wdzierżawiający ma prawo zażądać zmiany godzin funkcjonowania działalności, ograniczenia uciążliwości lub wypowiedzenia umowy za 1-tygodniowym okresem wypowiedzenia.
 6. Do dnia podpisania niniejszej umowy dzierżawca wpłaci wdzierżawiającemu kaucję w wysokości 2000 zł, jako zabezpieczenie ewentualnych roszczeń wdzierżawiającego z tytułu zaległości czynszowych lub zniszczeń i usterek przedmiotu dzierżawy, powstałych z winy dzierżawcy.
- Zwrot kaucji bez odsetek, nastąpi po rozwiązaniu umowy

§11

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§12

Przedmiot dzierżawy nie może zostać podnajęty podmiotowi trzeciemu, bez pisemnej zgody wdzierżawiającego

§ 13

Wszelkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§14

Spory wynikłe pomiędzy stronami niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy ze względu na siedzibę wdzierżawiającego.

§16

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 1 egz. dla dzierżawcy i 2 egz. dla wdzierżawiającego.

Dzierżawca

Wdzierżawiający