

UMOWA

Zawarta w dniu w Przemysłu pomiędzy:

1. Gminą Miejską Przemysł - Przemyskim Ośrodkiem Sportu i Rekreacji w Przemysłu, reprezentowanym przez :
 - Dyrektora : Marka Osiadacza
 - Gł. Księgowego: Roberta Winiarskiegozwanym w dalszej części umowy **wydzierżawiającym**, a firmą :
2.
zwanymi w dalszej części umowy **dzierżawcą** o następującej treści:

§1

Wydzierżawiający oświadcza, że nieruchomości będące przedmiotem niniejszej umowy są własnością Gminy Miejskiej Przemysł, w trwałym zarządzie Przemyskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Przemysłu.

Rozdział I

Dzierżawa nieruchomości - terenu do prowadzenia działalności gastronomicznej z mobilnego punktu handlowego.

§2

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest dzierżawa terenu – miejsca usytuowanego przy ul. Sanockiej w Przemysłu (obiekt sztucznego lodowiska) o pow. 20 m².
2. Przedmiot dzierżawy będzie wykorzystywany przez Dzierżawcę do prowadzenia działalności gastronomicznej z mobilnego punktu handlowego.
3. Miejsce lokalizacji mobilnego punktu gastronomicznego każdorazowo powinno być uzgadniane z przedstawicielem Wydzierżawiającego – panem Pawłem Juchą

§3

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

§ 4

Wydzierżawiający nie zapewnia dostawy wody, energii elektrycznej oraz odbioru ścieków i odpadów komunalnych.

§ 5

Dzierżawca zobowiązuje się:

1. prowadzić działalność gastronomiczną w dni otwarcia sztucznego lodowiska co najmniej w godzinach otwarcia – funkcjonowania lodowiska z zastrzeżeniem kary umownej w wysokości 200 zł za każdy dzień w którym działalność gastronomiczna nie była prowadzona pomimo otwarcia sztucznego lodowiska.
2. utrzymywać przedmiot dzierżawy (teren) z należytą starannością oraz wykorzystywać go zgodnie z przeznaczeniem i na cele określone w niniejszej umowie,
3. uzgadniać każdorazowo lokalizacje mobilnego punktu gastronomicznego z

przedstawicielem wydzierżawiającego panem Pawłem Jucha tel. 667 942 506

4. zwrócić przedmiot dzierżawy wydzierżawiającemu po wygaśnięciu lub rozwiązaniu niniejszej umowy w stanie nie pogorszonym,
5. dbać o czystość i odśnieżać przedmiot dzierżawy -teren
6. przestrzegać regulaminu porządku publicznego i zasad BHP .
7. ponosić odpowiedzialność za bezpieczeństwo p.poż. i inne, w związku z prowadzoną działalnością.
8. Usuwać powstałe odpady komunalne.

§ 6

Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym przedmiotu dzierżawy- terenu i nie wnosi zastrzeżeń.

§ 7

1. Wydzierżawiający nie odpowiada za sprzęt i towar znajdujący się w punkcie gastronomicznym.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do ubezpieczenia mobilnego punktu gastronomicznego od następstw losowych włącznie z ubezpieczeniem OC w związku z prowadzoną przez dzierżawcę działalnością.
3. Dzierżawca obowiązany jest uzyskać wszelkie zezwolenia, pozwolenia etc. od stosownych organów, wymaganych w związku z działalnością prowadzoną przez dzierżawcę.
4. Dzierżawca w szczególności odpowiada za spowodowanie pożaru lub wybuchu, których przyczyną są rzeczy pozostawione w pomieszczeniach przedmiotu dzierżawy.

§8

Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym przedmiotu dzierżawy- i nie wnosi zastrzeżeń.

Rozdział II

Najem lokalu użytkowego o pow. 117,14 m² w budynku zlokalizowanym na „oślej łączce” stoku narciarskiego przy ul. Pasteura w Przemyślu

§9

4. Przedmiotem niniejszej umowy jest najem lokalu użytkowego o pow. 117,14 m² usytuowanego w budynku zlokalizowanym na „oślej łączce” stoku narciarskiego przy ul. Pasteura w Przemyślu – **załącznik nr 1.**
5. Przedmiot najmu będzie wykorzystywany przez najemcę do prowadzenia działalności gastronomicznej.

§10

1. Najemca będzie płacił wynajmującemu dzienny czynsz dzierżawny w kwocie :zł netto, słownie: złotych, plus podatek VAT w wys. 23% w kwocie zł łącznie zł brutto, słownie :zł
2. Czynsz naliczany będzie za dni, w których funkcjonuje wyciąg narciarski oraz za dni w których najemca będzie prowadził działalność gastronomiczną w najmowanym lokalu
3. Najemca jest obowiązany uiszczać czynsz, wyliczony przez wynajmującego w ostatnim dniu miesiąca rozliczeniowego, w terminie 7 dni od daty otrzymania faktury VAT wystawionej przez wynajmującego - przelewem na numer konta bankowego wynajmującego podany na fakturze. Za dzień wpłaty uznaje się dzień uznania rachunku wynajmującego. Od zaległości naliczane będą ustawowe odsetki.
4. Najemca zostanie obciążony przez Wynajmującego za zużytą energię elektryczną w przedmiocie najmu na podstawie odczytu podlicznika i re-faktur – płatnych w terminie 14-stu dni od otrzymania

§ 11

Najemca zobowiązuje się:

1. prowadzić działalność gastronomiczną w dni w których funkcjonuje wyciąg narciarski co najmniej w godzinach otwarcia – funkcjonowania wyciągu pod rygorem naliczenia kary umownej w wysokości 300 zł za każdy dzień w którym działalność gastronomiczna nie była prowadzona pomimo czynnego wyciągu narciarskiego.
2. utrzymywać przedmiot najmu z należytą starannością oraz wykorzystywać go na cele określone w niniejszej umowie,
3. zwrócić przedmiot najmu wynajmującemu po wygaśnięciu lub rozwiązaniu niniejszej umowy w stanie niepogorszonym,
4. dbać o czystość przedmiotu najmu, oraz o utrzymywanie w czystości ubikacje, znajdujące się w budynku z wejściem od zewnątrz i służące użytkownikom stoku narciarskiego.
5. przestrzegać regulaminu porządku publicznego i zasad BHP obowiązujących na terenie stoku narciarskiego,
6. ponosić odpowiedzialność za bezpieczeństwo p. poż. i inne, w związku z prowadzoną działalnością, także względem osób trzecich.
7. Uzyskać stosowne, prawem przewidziane pozwolenia dla prowadzonej działalności,
8. Posiadać ważną polisę OC prowadzonej działalności.
9. Dostosować przedmiot najmu do prowadzonej przez siebie działalności na własny koszt. Wszelkie roboty mające na celu dostosowanie lokalu do potrzeb prowadzonej działalności najemca powinien uzgodnić pisemnie z wynajmującym
10. Udostępniać bezpłatnie zewnętrzne toalety dla narciarzy i klientów lokalu będącego przedmiotem umowy.
11. Zawrzeć we własnym imieniu stosowne umowy o odbiór odpadów stałych (śmieci) i innych będących wynikiem działalności Najemcy.

§ 12

Zwrot przedmiotu niniejszej umowy zostanie poprzedzony weryfikacją przez wspólną komisję (złożoną z przedstawicieli wynajmującego i najemcy), W przypadku stwierdzenia uszkodzeń przedmiotu najmu wynikających z prowadzonej działalności przez najemcę, wynajmujący obciąży najemcę kwotą stanowiącą równowartość stwierdzonych usterek lub zniszczeń.

§ 13

5. Wynajmujący nie odpowiada za sprzęt i inne akcesoria znajdujące się w najmowanym lokalu użytkowym, będące własnością najemcy lub mające związek z prowadzoną działalnością .
6. Najemca 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 w najmowanym obiekcie.

§ 14

1. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym przedmiotu najmu- i nie wnosi do niego zastrzeżeń.
2. Przekazanie przedmiotu najmu nastąpi za protokołem przekazania – odbioru, w którym strony określą w szczególności stan techniczny przedmiotu najmu.

§ 15

Wynajmujący zastrzega sobie prawo kontroli przedmiotu najmu pod kątem przestrzegania zapisów niniejszej umowy, w każdym czasie po uprzednim telefonicznym powiadomieniu najemcy o kontroli.

Rozdział III **Warunki ogólne umowy**

§ 16

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na okres **od 01.12..2016 do 31.03.2017**
2. W przypadku nie wywiązywania się dzierżawcy/najemcy z obowiązków określonych w umowie lub naruszenia postanowień niniejszej umowy – w tym za nieterminowe regulowanie czynszu i inne, wynajmujący może jednostronnie odstąpić od umowy – po uprzednim pisemnym wezwaniu do wywiązywania się przez najemcę z obowiązków i zaprzestania naruszeń postanowień niniejszej umowy – które okazało się bezskuteczne. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Wynajmującego z winy Najemcy/Dzierżawcy – Wynajmujący ma prawo naliczyć karę umowną w wysokości 2000,00 PLN.
3. Niniejsza umowa w innych wypadkach może zostać rozwiązana przed okresem na który została zawarta wyłącznie za pisemną zgodą wynajmującego – 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 2000zł
5. Do dnia podpisania niniejszej umowy najemca wpłaci wynajmującemu kaucję w wysokości 1000 zł, jako zabezpieczenie ewentualnych roszczeń wynajmującego z tytułu zaległości czynszowych lub zniszczeń i usterek przedmiotu najmu, powstałych z winy najemcy.
Zwrot kaucji bez odsetek, nastąpi po rozwiązaniu umowy.

§ 17

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

§ 18

Przedmiot dzierżawy/najmu nie może zostać podnajęty podmiotowi trzeciemu, bez pisemnej zgody wynajmującego

§ 19

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

§ 20

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

§ 21

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 1 egz. dla dzierżawcy/najemcy i 2 egz. dla wydzierżawiającego/wynajmującego.

Dzierżawca/Najemca :

Wydzierżawiający/Wynajmujący :