

UMOWA dzierżawy nieruchomości - terenu

zawarta w dniu w Przemyślu pomiędzy:

1. Gminą Miejską Przemyśl - Przemyskim Ośrodkiem Sportu i Rekreacji w Przemyślu, reprezentowanym przez :
 - Dyrektora : Marka Osiadacza
 - Gł. Księgowego: Roberta Winiarskiegozwanym w dalszej części umowy **wydzierżawiającym**,
- a
2.

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

§1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest dzierżawa terenu o pow. ok. 42,00m² zlokalizowanego przy ul. Pasteura w Przemyślu, obok pawilonu w budowie przy górnej stacji stoku narciarskiego.
2. Przedmiot dzierżawy będzie wykorzystywany przez dzierżawcę do prowadzenia wypożyczalni sprzętu sportowego w obiekcie nietrwale związanym z gruntem, ustawionym na dzierżawionym terenie, na koszt i staraniem dzierżawcy. Dzierżawca z tytułu posadowienia na dzierżawionym gruncie obiektu tymczasowego – nie ma żadnych roszczeń do wydzierżawiającego i po stronie dzierżawcy leżą wszelkie sprawy związane z uzyskaniem ewentualnych zezwoleń etc.
3. Wydzierżawiający oświadcza, że nieruchomość - teren będący przedmiotem niniejszej umowy jest własnością Gminy Miejskiej Przemyśl, w trwałym zarządzie Przemyskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Przemyślu i posiada prawo do zawarcia niniejszej umowy

§2

1. Dzierżawca będzie płacił wydzierżawiającemu miesięczny czynsz dzierżawny w kwocie netto, słownie:, plus podatek VAT w wys. 23% w kwocie łącznie, słownie :,
2. Dzierżawca jest obowiązany uiszczać czynsz w terminie 7 dni od daty otrzymania faktury VAT wystawionej przez wydzierżawiającego - przelewem na numer konta bankowego podany na fakturze. Za dzień wpłaty uznaje się dzień uznania rachunku wydzierżawiającego. Od zaległości naliczane będą ustawowe odsetki. Faktury wystawiane będą na koniec każdego miesiąca. Za miesiące niepełne (pierwszy i ostatni miesiąc obowiązywania niniejszej umowy) faktury wystawione będą proporcjonalnie do ilości dni.

§ 3

Wydzierżawiający umożliwi na życzenie dzierżawcy korzystanie z punktu poboru energii elektrycznej dla potrzeb prowadzonej działalności. Podłączenie energii elektrycznej wraz z montażem podlicznika, nastąpi staraniem i na koszt dzierżawcy. Rozliczenie za energię na podstawie re-faktur wystawionych przez wydzierżawiającego sporządzonych w oparciu o faktury PGE Zamość za energię zużytą przez górną stację stoku narciarskiego –do rozliczeń przyjmuje się średnią cenę za kWh.

§ 4

Dzierżawca zobowiązuje się:

1. utrzymywać przedmiot dzierżawy z należytą starannością oraz wykorzystywać go na cele określone w niniejszej umowie,
2. zwrócić przedmiot dzierżawy wydzierżawiającemu po wygaśnięciu lub rozwiązaniu niniejszej umowy w stanie nie pogorszonym,
3. dbać o czystość przedmiotu dzierżawy, oraz o estetykę postawionego na nim obiektu nietrwale związanego z gruntem.,
4. przestrzegać regulaminu porządku publicznego i zasad BHP obowiązujących na terenie

- przedmiotu dzierżawy,
- ponosić odpowiedzialność za bezpieczeństwo p. poż. i inne, w związku z prowadzoną działalnością, także względem osób trzecich.
 - Uzyskać stosowne, prawem przewidziane pozwolenia dla prowadzonej działalności,

§ 5

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

§ 6

- Wydzierżawiający nie odpowiada za sprzęt i inne akcesoria znajdujące się na dzierżawionej nieruchomości, będące własnością dzierżawcy lub mające związek z prowadzoną działalnością dzierżawcy.
- 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.

§ 7

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

§ 8

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

§ 9

- Niniejsza umowa zostaje zawarta na okres od **15.12.2016 do 14.12.2017 (12 m-cy)**
- 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.
- 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.
- Dzierżawca zapłaci Wydzierżawiającemu karę umowną w wysokości 1000 PLN za rozwiązanie umowy z winy dzierżawcy jak w ust. 2.
- Z uwagi na fakt rozpoczęcia przez GMP procedury sprzedaży działki nr 981/1 - Wydzierżawiający ma prawo rozwiązać niniejszą umowę za 14-sto dniowym okresem wypowiedzenia w przypadku gdy GMP wezwie POSIR do wydania działki nr 981/1 obręb 212 na której usytuowany jest teren będący przedmiotem dzierżawy, działka ta zostanie sprzedana przez Gminę Miejską Przemyśl, zostanie wygaszony trwały zarząd lub inne okoliczności.
- Do dnia podpisania niniejszej umowy dzierżawca wpłaci wydzierżawiającemu kaucję w wysokości 1000 zł, jako zabezpieczenie ewentualnych roszczeń wydzierżawiającego z tytułu zaległości czynszowych lub zniszczeń i usterek przedmiotu dzierżawy, powstałych z winy dzierżawcy.

Zwrot kaucji bez odsetek, nastąpi po rozwiązaniu umowy. Z kwoty kaucji Wydzierżawiający dokona wszelkich należnych mu potrąceń – w tym opat za czynsz,

media kar umownych, kosztów ewentualnych zniszczeń itp.

§ 10

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

§ 11

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.

§15

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

Dzierżawca

Wdzierżawiający