Załącznik Nr 3

 - WZÓR -

UMOWA DZIERŻAWY NR

zawarta w dniu ...................................... w Jastrzębiu - Zdroju pomiędzy: Jastrzębie-Zdrój Miasto na prawach powiatu, al. Piłsudskiego 60, 44-335 Jastrzębie-Zdrój, NIP: 633-221-66-15

reprezentowane przez :

1. Panią Zofię FLOREK – Dyrektora Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji ul. Harcerska 14 B, 44-335 Jastrzębie-Zdrój,

 na podstawie upoważnienia Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój

przy udziale

2. Pani Grażyny KAWIK – Głównego księgowego MOSiR

zwane w treści umowy „WYDZIERŻAWIAJĄCYM”

a

.............................NIP : ...................Regon : ........................wpisany do ...................... pod numerem ............................reprezentowany przez :

1. ................................................
2.

zwanym w treści umowy „DZIERŻAWCĄ”

§1

WYDZIERŻAWIAJĄCY oddaje w dzierżawę DZIERŻAWCY pomieszczenie handlowo - gastronomiczne wraz z zapleczem i tarasem o łącznej powierzchni 175 m² bez wyposażenia położonego na terenie „ Kąpieliska Zdrój” w Jastrzębiu-Zdroju przy
 ul. Witczaka w celu prowadzenia przez DZIERŻAWCĘ działalności handlowo - gastronomicznej, zwane dalej „przedmiotem dzierżawy”.

§2

WYDZIERŻAWIAJĄCY oddaje w dzierżawę DZIERŻAWCY przedmiot dzierżawy,

o którym mowa w §1 na czas określony od dnia **01.06.2019r do dnia 31.08.2019r**

§3

1. Z tytułu dzierżawy „przedmiotu dzierżawy” DZIERŻAWCA płacić będzie WYDZIERŻAWIAJACEMU z góry czynsz miesięczny gotówką w kasie WYDZIERŻAWIAJĄCEGO lub przelewem na rachunek bankowy WYDZIERŻAWIAJĄCEGO nr 08 8470 0001 2001 0013 7113 0002 w terminie do 14 dni od daty wystawienia faktury przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO w kwocie brutto ( tj. razem z podatkiem VAT) ..................... ( słownie :..............................brutto )

2. Niezależnie od czynszu DZIERŻAWCA płacić będzie WYDZIERŻAWIAJĄCEMU co miesiąc:

a/ **ryczałtowo kwotę 400,oo zł** ( słownie : trzysta złotych 00/100 ) z tytułu zużycia wody ,

b/ koszty z tytułu zużycia energii elektrycznej w przedmiocie dzierżawy na podstawie wskazań podliczników energii elektrycznej zamontowanego przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO w przedmiocie dzierżawy

c/ należność w za gospodarowanie odpadami komunalnymi z przedmiotu dzierżawy na podstawie refaktury za ilość kontenerów i częstotliwość wywozu nieczystości stałych

w terminie do 14 dni od daty wystawienia faktury przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO przelewem na rachunek bankowy Wydzierżawiającego podany wyżej.

W przypadku nieterminowych płatności DZIERŻAWCA zapłaci WYDZIERŻAWIAJĄCEMU odsetki ustawowe za opóźnienie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§4

DZIERŻAWCA zobowiązany jest wpłacić w terminie do dnia **..............r** na rachunek bankowy WYDZIERŻAWIAJĄCEGO podany w §3 zabezpieczenie należytego wykonania niniejszej umowy w wysokości zadeklarowanego czynszu miesięcznego brutto tj. **kwotę ........................ zł**

 ( słownie : ............... ). Rozliczenie powyższego zabezpieczenia nastąpi na poczet kwoty czynszu za ostatni miesiąc trwania niniejszej umowy dzierżawy.

§6

WYDZIERŻAWIAJĄCY nie wyraża zgody na oddanie przedmiotu dzierżawy przez DZIERŻAWCĘ w całości lub w części w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania na rzecz osób trzecich.

§7

Na ewentualną zmianę sposobu używania przedmiotu dzierżawy oraz wszelkie remonty, naprawy, przeróbki i modernizacje przedmiotu dzierżawy, DZIERŻAWCA zobowiązany jest uzyskać uprzednią pisemną zgodę WYDZIERŻAWIAJĄCEGO oraz uprzednią pisemną zgodę Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Jastrzębiu-Zdroju.

§8

1. DZIERŻAWCĘ obciążają drobne naprawy i przeglądy w przedmiocie dzierżawy oraz jego odnawianie, zgodnie z wymogami prawa budowlanego i przepisami sanitarno – porządkowymi, z tym że DZIERŻAWCĘ obciążają w takim przypadku obowiązki, o których mowa w §7 niniejszej umowy.
2. DZIERŻAWCA zobowiązuje się do włączenia w instalację elektryczną tylko sprawnych urządzeń nie przekraczających istniejących zabezpieczeń prądowych poboru mocy w tablicy rozdzielczej oraz do niedokonywania żadnych zmian w w/w instalacji.

Przydział mocy na przedmiot dzierżawy wynosi 22,1 kW

 Główne zabezpieczenie przedlicznikowe : C32/3

 Zabezpieczenie prądowe obwodu trójfazowego : 2 gniazda 16A z zabezpieczeniem B16

 i B20 Zabezpieczenie prądowe obwodu jednofazowego : C25

1. DZIERŻAWCA ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wynikające z niewłaściwego sposobu używania przedmiotu dzierżawy, jak też za szkody poczynione w przedmiocie dzierżawy przez osoby trzecie.

§9

1. WYDZIERŻAWIAJĄCY zastrzega sobie w każdym czasie prawo swobodnego dostępu do przedmiotu dzierżawy w obecności DZIERŻAWCY lub upoważnionego przez DZIERŻAWCĘ przedstawiciela, w tym prawo kontroli przestrzegania postanowień niniejszej umowy przez DZIERŻAWCĘ.
2. WYDZIERŻAWIAJĄCY zastrzega sobie w okresie trwania niniejszej umowy prawo do wydzierżawiania terenu ”Kąpieliska Zdrój” lub jego części poza terenem przedmiotu dzierżawy określonym w &1 niniejszej umowy, na rzecz innych podmiotów.

§10

1. Po zakończeniu okresu niniejszej umowy DZIERŻAWCA winien zwrócić WYDZIERŻAWIAJĄCEMU przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym.

2.Przejęcie przedmiotu dzierżawy przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO nastąpi na podstawie sporządzonego obustronnie protokołu zdawczo – odbiorczego, nie później niż 14 dni od daty zakończenia okresu obowiązywania niniejszej umowy. Protokół ten będzie określał również stan techniczny przedmiotu dzierżawy.

3. W przypadku nie opuszczenia przez DZIERŻAWCĘ przedmiotu dzierżawy w terminie 14 dni od daty zakończenia niniejszej umowy, bądź pozostawienia przedmiotu dzierżawy w nieładzie, naliczana będzie wobec DZIERŻAWCY opłata w wysokości 300% czynszu miesięcznego brutto - równomiernie za każdy dzień zwłoki.

 Za dzień przekazania przedmiotu dzierżawy uważa się dzień sporządzenia i podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego przez DZIERŻAWCĘ i WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.

4.Dokonane przez DZIERŻAWCĘ ulepszenia przedmiotu dzierżawy w okresie trwania niniejszej umowy, powinny zostać po jej zakończeniu zabrane przez DZIERŻAWCĘ

w obecności WYDZIERŻAWIAJĄCEGO w naturze, bez uszkodzenia przedmiotu dzierżawy, a jeżeli nie jest to możliwe, to ulepszenia te przechodzą nieodpłatnie na własność WYDZIERŻAWIAJACEGO w następnym dniu po zakończeniu niniejszej umowy.

§11

1. DZIERŻAWCA zobowiązuje się do utrzymania czystości i porządku na terenie przedmiotu dzierżawy oraz w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotu dzierżawy.

2. DZIERŻAWCA zobowiązuje się :

1. używać przedmiot dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem
2. nie dokonywać bez uprzedniej pisemnej zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO żadnych trwałych zmian adaptacyjnych przedmiotu dzierżawy
3. zabezpieczyć przedmiot dzierżawy w zakresie bezpieczeństwa p.poż. i bezpieczeństwa sanitarnego
4. sprzątać na bieżąco przedmiot dzierżawy wraz z przyległym terenem
5. odnawiać na własny koszt pomieszczenia i urządzenia przedmiotu dzierżawy.

3. DZIERŻAWCA zobowiązuje się do wykonania przyjętych na siebie zobowiązań zawartych w pisemnej koncepcji prowadzenia działalności w przedmiocie dzierżawy, którą przedłożył wraz z ofertą do postępowania o udzielenie zamówienia, tj. m.in. zobowiązuje się do sprzedaży gorących posiłków oraz posiłków typu fast-food na terenie przedmiotu dzierżawy.

4. DZIERŻAWCA zobowiązuje się niezwłocznie, nie później niż w terminie dwóch tygodni od dnia zawarcia niniejszej umowy do wykonania na koszt DZIERŻAWCY prac adaptacyjnych przedmiotu dzierżawy, polegających na :

* wyposażeniu przedmiotu dzierżawy w niezbędny sprzęt gastronomiczny
* wyposażeniu przedmiotu dzierżawy w sprzęt wyposażeniowy w postaci stolików, krzeseł itp.

§12

DZIERŻAWCA ponosi pełną odpowiedzialność za stan sanitarno – higieniczny przedmiotu dzierżawy i zgodne z obowiązującymi przepisami zabezpieczenie przeciwpożarowe przedmiotu dzierżawy oraz za pełną i terminową realizację zaleceń pokontrolnych po dokonanym przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO przeglądzie przedmiotu dzierżawy.

§13

Obowiązek ubezpieczenia składowanych przez DZIERŻAWCĘ w przedmiocie dzierżawy towarów i ruchomości obciąża DZIERŻAWCĘ, na koszt DZIERŻAWCY.

§14

1. DZIERŻAWCA ma prawo do umieszczenia swoich znaków reklamowych na terenie przedmiotu dzierżawy bez dodatkowych opłat, o ile nie będzie to utrudniało eksploatacji obiektu „ Kąpieliska Zdrój” w Jastrzębiu Zdroju , na terenie którego znajduje się przedmiot dzierżawy . WYDZIERŻAWIAJĄCY zastrzega sobie prawo uprzedniej pisemnej akceptacji formy i treści znaków reklamowych DZIERŻAWCY.

2.DZIERŻAWCA może umieścić reklamę i logo swojej firmy na zewnątrz „ Kąpieliska Zdrój” , na terenie którego znajduje się przedmiot dzierżawy bez dodatkowych opłat, jednakże ich forma i treść muszą być uprzednio zatwierdzone na piśmie przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.

§15

Strony niniejszej umowy dopuszczają możliwość pisemnego rozwiązania tej umowy za

1 –no miesięcznym okresem wypowiedzenia przez każdą ze stron niniejszej umowy w przypadku naruszenia niniejszej umowy przez WYDZIERŻAWIAJACEGO lub przez DZIERŻAWCĘ.

W przypadku zalegania przez DZIERŻAWCĘ z zapłatą jakiejkolwiek kwoty z tytułu czynszu lub innych opłat z tytułu niniejszej umowy za dwa pełne okresy płatności, jak też w sytuacji naruszenia § 6 niniejszej umowy przez DZIERŻAWCĘ , WYDZIERŻAWIAJĄCY może rozwiązać niniejszą umowę na piśmie bez zachowania okresu wypowiedzenia.

§16

Podatek od nieruchomości od przedmiotu dzierżawy, podatek od czynności cywilnoprawnych z tytułu zawarcia niniejszej umowy oraz inne - prawem określone – ciężary i opłaty z tytułu zawarcia i realizacji niniejszej umowy uiszcza DZIERŻAWCA.

W przypadku uchybienia przez DZIERŻAWCĘ terminu płatności powyższych należności, DZIERŻAWCA zobowiązany jest do zapłaty odsetek za opóźnienie w wysokości właściwej dla danej należności, wynikającej z obowiązujących przepisów prawa.

§17

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnego aneksu do umowy pod rygorem nieważności.

§18

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie właściwe przepisy kodeksu cywilnego.

§19

Ewentualne spory wynikłe z tytułu realizacji niniejszej umowy strony niniejszej umowy poddają pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla miejsca położenia przedmiotu dzierżawy.

§20

Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

WYDZIERŻAWIAJĄCY : DZIERŻAWCA :

............................................ ..............................................

Kontrasygnata Głównego Księgowego :

 ...............................................................