

Znak sprawy:.....

UMOWA DZIERŻAWY nr.....

Zawarta w dniu roku pomiędzy Miastem Tarnobrzeg, ul. Kościuszki 32, 39 – 400 Tarnobrzeg, NIP: 8672079199, reprezentowanym przez Dyrektora Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji im. A. Freyera, Al. Niepodległości 2, 39 – 400 Tarnobrzeg, Przemysława Smolińskiego, zwanym w dalszej części umowy **Wydzierżawiającym**,

a

.....
zwanym dalej **Dzierżawcą**.

§ 1

Przedmiot umowy

1. „Dzierżawa pomieszczeń przeznaczonych na działalność gastronomiczną w budynku Pływalni Krytej MOSiR w Tarnobrzegu”, Al. Niepodległości 2, 39-400 Tarnobrzeg, zwanych dalej lokalem.
2. Lokal posiada powierzchnię 32,7 m² w tym bar i pomieszczenia zaplecza.
3. Lokal przeznaczony jest do prowadzenia działalności gastronomicznej.
4. Lokal wyposażony jest w ladę barową i zabudowę kuchenną.

§ 2

Obowiązki Dzierżawcy

1. Dzierżawca zobowiązany jest używać lokal w sposób umożliwiający prowadzenie statutowej działalności Wydierżawiającego.
2. Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu przedmiot dzierżawy oraz, że zapoznał się z jego stanem faktycznym i nie kwestionuje przeznaczenia na prowadzenie działalności gastronomicznej.
3. Dzierżawca zobowiązany jest używać lokal z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem oraz zgodnie z przepisami prawa.
4. Dzierżawca zobowiązany jest utrzymywać lokal w stanie zadowalającym, wynikającym z normalnej eksploatacji, dbać o estetykę lokalu oraz przeprowadzać bieżącą konserwację, utrzymywać porządek i czystość.
5. Dzierżawcy nie wolno dokonywać bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego zmian naruszających w jakikolwiek sposób kubaturę lokalu lub budynku, w którym lokal się znajduje.
6. Dzierżawca ma obowiązek przestrzegać przepisy o ochronie przeciwpożarowej, antywłamaniowej oraz o ochronie środowiska.
7. Dzierżawca ma obowiązek segregować i wyrzucać odpady do udostępnionych pojemników we własnym zakresie.
8. Dzierżawca przed rozpoczęciem działalności gastronomicznej w lokalu uzyska wszelkie niezbędne pozwolenia i badania, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
9. Przekazanie przedmiotu dzierżawy określonego w § 1 nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego podpisanego przez strony umowy, w terminie 3 dni od dnia podpisania umowy.
10. Dzierżawcy nie wolno bez zgody Wydierżawiającego oddać lokalu, o którym mowa w § 1 w całości lub w części osobie trzeciej tytułem podnajmu, użyczenia itp.
11. Dzierżawcy nie wolno bez zgody i konsultacji z Wydierżawiającym organizować imprez okolicznościowych wykorzystując przed bufetem tzw. strefę otwartą.

§ 3

1. Umowa niniejsza została zawarta na okres 3 lat od2023 r. do 2026 r.
2. Umowa niniejsza może być rozwiązana przez każdą ze stron z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia. Wypowiedzenie wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 4

Wydzierżawiający może wypowiedzieć niniejszą umowę przed upływem okresu wskazanego w § 3 ze skutkiem natychmiastowym i bez jakichkolwiek odszkodowań dla Dzierżawcy, w następujących wypadkach:

1. Dzierżawca narusza istotne postanowienia niniejszej umowy w stwierdzonych przypadkach zakłócania działalności statutowej Wydzierżawiającego.
2. Dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności.

§ 5

1. Dzierżawca nie może bez zgody i konsultacji z Wydzierżawiającym dokonywać żadnych zmian adaptacyjnych oraz jakichkolwiek zmian wystroju wnętrza w pomieszczeniach objętych niniejszą umową.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania porządku w lokalu.
3. Wydzierżawiający wyraża zgodę na umieszczanie przez Dzierżawcę własnego oznaczenia identyfikującego w lokalu oraz przed wejściem do lokalu w miejscu wskazanym przez Wydzierżawiającego.
4. Inne oznaczenia wymagają zgody Wydzierżawiającego wyrażonej na piśmie.

§ 6

1. Wydzierżawiający wyraża zgodę na godziny otwarcia i zamykania lokalu przez wszystkie dni tygodnia od poniedziałku do niedzieli w godzinach dostępności budynku.
2. Wydłużone godziny otwarcia lokalu wymagają każdorazowej zgody Wydzierżawiającego.

§ 7

1. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za uszkodzenia i awarie powstałe w lokalu i w takim przypadku ma obowiązek przywrócenia stanu pierwotnego lokalu nie później niż do 7 dni.
2. Dzierżawca obowiązany jest ubezpieczyć przedmiot dzierżawy od zdarzeń losowych i ryzyka, jak również od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej w przedmiocie dzierżawy działalności gospodarczej. Oryginał polisy ubezpieczeniowej zostanie przedstawiony Wydzierżawiającemu najpóźniej z chwilą podpisania protokołu przejęcia przedmiotu dzierżawy, a jego kopia stanowić będzie załącznik do niniejszej umowy. Ubezpieczenie to ma obowiązywać przez cały czas trwania umowy dzierżawy.

§ 8

1. Dzierżawca będzie regulował czynsz miesięczny za zajmowany lokal od dnia podpisania umowy w wysokości zł brutto (słownie:), cena zawiera należny podatek VAT zgodnie z obowiązującą stawką, płatny w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury VAT na konto Wydzierżawiającego.
2. W czynszu miesięcznym zawarty jest koszt mediów (woda, energia elektryczna, c.o., udostępnienie toalet, wywóz nieczystości stałych zmieszanych i segregowanych).

§ 9

Wydzierżawiający zobowiązuje się wobec Dzierżawcy do:

1. Udostępnienia energii elektrycznej w lokalu,
2. Udostępnienia wody użytkowej w lokalu,
3. Ogrzewania lokalu, o którym mowa w § 1 Umowy,
4. Udostępnienia toalet,
5. Udostępniania pojemników na nieczystości stałe zmieszane i segregowane,
6. Udostępnienia wyposażenia lokalu.

§ 10

1. Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić lokal Wydzierżawiającemu zgodnie z protokołem zdawczo – odbiorczym.
2. Podstawę do ustalenia stanu, w jakim lokal został wydany Dzierżawcy przez Wydzierżawiającego stanowi protokół zdawczo – odbiorczy.

§ 11

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Zmiany umowy dla swojej ważności wymagają zachowania formy pisemnej (aneksu).
3. Spory, mogące wyniknąć na tle wykonania przedmiotu umowy, strony poddają rozstrzygnięciu sądów powszechnych właściwych dla siedziby Wydzierżawiającego.
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Wydzierżawiającego oraz jeden dla Dzierżawcy.

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY