

UMOWA DZIERŻAWY nr.....

Zawarta w Tarnobrzegu 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

Przedmiotem umowy jest:

1. Dzierżawa pomieszczeń przeznaczonych na działalność prowadzenia kawiarenki sportowej zlokalizowanych w budynku Hali widowiskowo sportowej MOSiR – ścianka wspinaczkowa, Al. Niepodległości 2, 39-400 Tarnobrzeg, zwanych dalej lokalem.
2. Lokal posiada powierzchnię 21,80 m² w tym bufet – 15,90 m² oraz magazyn bufetu – 5,90 m².
3. Lokal przeznaczony jest do prowadzenia małej gastronomii z ograniczeniami.
4. Lokal wyposażony jest w zmywarkę, kawiarkę, szafę chłodniczą, regały, zabudowę kuchenną.

§ 2

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 małej działalności gastronomicznej z ograniczeniami.
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, naprawy sprzętu gastronomicznego będącego na wyposażeniu lokalu, 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. 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.
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 1 roku od2022 r. do 2023 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

1. Wyzdierżawiający może wypowiedzieć niniejszą umowę przed upływem okresu wskazanego w § 3 ze skutkiem natychmiastowym i bez jakichkolwiek odszkodowań dla Dzierżawcy, w następujących wypadkach:
 - a) Dzierżawca narusza istotne postanowienia niniejszej umowy, w stwierdzonych przypadkach zakłócania działalności statutowej Wyzdierżawiającego.
 - b) Dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności.

§ 5

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

§ 6

1. Wyzdierżawiający wyraża zgodę na godziny otwarcia i zamykania lokalu – kawiarenki sportowej przez wszystkie dni tygodnia od poniedziałku do niedzieli w godzinach dostępności obiektu.
2. Wydłużone godziny otwarcia lokalu wymagają każdorazowej zgody Wyzdierżawiającego.

§ 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 Wyzdierżawiającemu 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 Wyzdierżawiającego, lub w kasie MOSiR.

2. W czynszu miesięcznym zawarty jest koszt mediów (woda, energia elektryczna, c.o., udostępnienie toalet, wywóz nieczystości stałych zmieszanych i segregowanych oraz korzystanie z wyposażenia gastronomicznego lokalu).

§ 9

1. W związku z dzierżawą lokalu określonego w § 1 Umowy, Wyzierżawiający zobowiązuje się wobec Dzierżawcy do:
 - a) udostępnienia energii elektrycznej w lokalu,
 - b) udostępnienia wody użytkowej w lokalu,
 - c) ogrzewania lokalu, o którym mowa w § 1 Umowy,
 - d) udostępnienia toalet,
 - e) udostępniania pojemników na nieczystości stałe zmieszane i segregowane,
 - f) korzystania ze sprzętu gastronomicznego będącego na wyposażeniu lokalu.

§ 10

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

§ 11

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 12

Zmiany umowy dla swojej ważności wymagają zachowania formy pisemnej (aneksu).

§ 13

Spory, mogące wyniknąć na tle wykonania przedmiotu umowy, strony poddają rozstrzygnięciu sądów powszechnych właściwych wg siedziby Wynajmującego.

§ 14

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach dwa dla Wyzierżawiającego oraz jeden dla Dzierżawcy.

DZIERŻAWCA

WYNAJMUJĄCY