

UMOWA dzierżawy nieruchomości

Zawarta w dniu w Przemyślu pomiędzy:

1. Gminą Miejską Przemyśl - Przemyskim Ośrodkiem Sportu i Rekreacji w Przemyślu, reprezentowanym przez :

- Dyrektora: Marka Osiadacza
 - Gł. Księgowego: Jerzego Uziembło
- zwanym w dalszej części umowy **wydzierżawiającym**,

a

2.....

zwanym w dalszej części umowy **dzierżawcą**

o następującej treści:

§ 1

Wydzierżawiający oświadcza, że nieruchomość – obiekt sztucznego lodowiska przy ul. Sanockiej w Przemyślu jest własnością Gminy Miejskiej Przemyśl, w trwałym zarządzie Przemyskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Przemyślu.

§ 2

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest dzierżawa płyty lodowiska o pow. ok. 1800m²
2. Przedmiot dzierżawy będzie wykorzystywany przez Dzierżawcę do prowadzenia działalności związanej z wynajmem gokartów i użytkowaniem płyty lodowiska jako toru do jazdy dla gokartów.

§ 3

1. Dzierżawca będzie płacił Wydzierżawiającemu miesięczny czynsz dzierżawny w kwocie:zł netto, słownie:złotych, plus podatek VAT w wys.....% w kwociezłzł brutto, słownie:złotych,
2. Dzierżawca jest obowiązany uiszczać czynsz w terminie 14 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

1. Wydzierżawiający umożliwi na życzenie dzierżawcy korzystanie z punktu poboru energii elektrycznej dla potrzeb prowadzonej działalności. Rozliczenie za energię na podstawie re-faktur wystawionych przez wydzierżawiającego sporządzonych w oparciu o faktury PGE Zamość za energię zużytą w obiekcie sztucznego lodowiska.
2. Koszt energii elektrycznej zużytej przez dzierżawcę, zostanie wyliczony na podstawie faktur PGE Zamość wystawianych dla obiektu sztucznego lodowiska, z której zostaną potrącone koszty energii elektrycznej zużytej przez wydzierżawiającego tj:
 - firmę LANO Sp z o.o. (podlicznik)
 - oświetlenie parkingu (podlicznik)
 - monitoring (moc urządzeń razy czas ich działania w godzinach)
 - oświetlenie elewacji budynku lodowiska (moc lamp oświetleniowych razy czas ich działania w godzinach)
3. Wydzierżawiający wystawi dzierżawcy faktury za zużytą energię.

§ 5

Wydierżawiający umożliwi korzystanie przez dzierżawcę z pomieszczenia tzw. „spikerki”, wejścia głównego wraz z holem i toalety męskiej,

Wydierżawiający przekaze dzierżawcy klucze do wymienionych pomieszczeń.

Dzierżawca odpowiada za porządek w pomieszczeniach i bezpieczeństwo ich użytkowania.

§ 6

Dzierżawca zobowiązuje się:

1. utrzymywać przedmiot dzierżawy z należytą starannością oraz wykorzystywać go na cele określone w niniejszej umowie,
2. zwrócić przedmiot dzierżawy wydierżawiającemu po wygaśnięciu lub rozwiązaniu niniejszej umowy w stanie niepogorszonym,
3. dbać o czystość przedmiotu dzierżawy i terenu przyległego (wokół płyty lodowiska i przed budynkiem głównym)
4. przestrzegać regulaminu porządku publicznego i zasad BHP obowiązujących na terenie sztucznego lodowiska.
5. ponosić odpowiedzialność za bezpieczeństwo p.poż. i inne, w związku z prowadzoną działalnością.
6. usuwać na bieżąco i na własny koszt usterki powstałe w związku z prowadzoną działalnością w przedmiocie dzierżawy i pomieszczeniach udostępnionych dzierżawcy do użytkowania

§ 7

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

§ 8

1. Wydierżawiający nie odpowiada za sprzęt i inne akcesoria znajdujące się na dzierżawionej nieruchomości, będące własnością dzierżawcy lub mające związek z prowadzoną działalnością dzierżawcy .
2. Dzierżawca zobowiązuje się do ubezpieczenia OC w związku z prowadzoną przez siebie działalnością.
3. Dzierżawca w szczególności odpowiada za spowodowanie pożaru lub wybuchu, w związku z prowadzoną przez siebie działalnością i odpowiada za bezpieczeństwo osób korzystających z gokartów, jak również z osób trzecich przebywających na dzierżawionym obiekcie, w związku z prowadzoną działalnością przez dzierżawcę.

§ 9

1. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym przedmiotu dzierżawy- płyty lodowiska i nie wnosi zastrzeżeń.
2. Przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi za protokołem przekazania – odbioru, w którym strony określą szczególnie m.in. stan techniczny przedmiotu dzierżawy-płyty lodowiska i udostępnianych pomieszczeń.

§ 10

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

§ 11

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na okres od 01.05.2015 do 30.09.2015, siedem dni w tygodniu w godzinach od 10,00 do 21,00.
2. 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 14 dniowym terminem wypowiedzenia – po uprzednim pisemnym wezwaniu do wywiązywania się przez dzierżawcę z obowiązków i zaprzestania naruszeń postanowień niniejszej umowy – które okazało się bezskuteczne.
3. 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.
4. W przypadku zerwania umowy przez jedną ze stron bez zgody drugiej strony, rozwiązujący umowę zapłaci drugiej stronie karę umowną w wysokości 2000,00zł
5. W przypadku nadmiernej uciążliwości prowadzonej działalności dla nieruchomości przyległych, której nie dało się przewidzieć w chwili zawarcia umowy, wydzierżawiający ma prawo zażądać zmiany godzin funkcjonowania działalności, ograniczenia uciążliwości lub wypowiedzenia umowy za 2-tygodniowym okresem wypowiedzenia.
6. Do dnia podpisania niniejszej umowy dzierżawca wpłaci wydzierżawiającemu kaucję w wysokości jednomiesięcznego czynszu za dzierżawę, 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

§ 12

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

§ 13

Przedmiot dzierżawy nie może zostać podnjęty podmiotowi trzeciemu, bez pisemnej zgody wydzierżawiającego

§ 14

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

§ 15

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

§ 16

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

Dzierżawca

Wydzierżawiający