

-PROJEKT-

UMOWA DZIERŻAWY Nr OSiR//2018/A

Zawarta w dniu pomiędzy:

Miastem Łuków, ul. Piłsudskiego 17, 21-400 Łuków, NIP: 825-199-81-29 reprezentowanym przez Marka Żurawskiego – Dyrektora Ośrodka Sportu i Rekreacji w Łukowie, ul. Browarna 63, 21-400 Łuków działającego na podstawie pełnomocnictwa Or.0052.23.2017 z dnia 29.12.2017 r., zwanym w dalszej części umowy **Wydzierżawiającym**

a, NIP:, REGON:, zwanym w dalszej części umowy **Dzierżawcą** została zawarta umowa następującej treści:

§ 1.

Ileć w niniejszej umowie mówi się o *Dzierżawcy*, pod pojęciem tym należy także, rozumieć pracowników zatrudnionych przez *Dzierżawcę*.

§ 2.

1. *Wydzierżawiający* oddaje w dzierżawę na okres od dnia **02.07.2018 r.** do dnia r. grunt o powierzchni ... m², stanowiący część działek o Nr: 8864/2 i 8864/3 oznaczonej w ewidencji gruntów miasta Łuków, położonej w Łukowie przy ul. Wypoczynkowej stanowiącej własność Miasta Łuków, przekazanej w zarządzenie OSiR w Łukowie na podstawie: Zarządzenia Nr 140/2016 Burmistrza Miasta Łuków z dnia 28.12.2016 r. i Zarządzenia Nr 159/2017 Burmistrza Miasta Łuków z dnia 30.11.2017 r.; zgody na wydzierżawienie Burmistrza Miasta Łuków GNP.6845.45.2018 z dnia 14.03.2018 r. oraz zgodnie z rozstrzygniętym nieograniczonym pisemnym przetargiem na wydzierżawienie gruntu z dnia 16.04.2018 r. - działka oznaczona Nr 1 (zgodnie z Załącznikiem Nr 3 do Regulaminu przetargu - mapka sytuacyjna) i złożoną ofertą przez *Dzierżawcę*.
2. *Dzierżawca* będzie wykorzystywał udostępnioną powierzchnię na prowadzenie działalności: gastronomicznej w tym:
3. *Dzierżawca* ma obowiązek uzyskać stosowne decyzje i pozwolenia na prowadzenie wymienionej w ust. 2 działalności gospodarczej.
4. Zmiana przeznaczenia każdorazowo wymaga pisemnej zgody *Wydzierżawiającego*.
5. Zabrania się poddzierżawiania gruntu osobom trzecim.
6. Umowa wygasa po upływie terminu na jaki została zawarta.

§ 3.

1. *Dzierżawca* zobowiązuje się płacić czynsz w wysokości: zł netto miesięcznie /słownie: złotych/ oraz należny podatek VAT tj. 738,00 zł brutto miesięcznie. Ustalony czynsz należy uiszczać w kasie OSiR Łuków, ul. Browarna 63 lub wpłacać na rachunek OSiR: 28 9206 1048 7103 0472 2000 0040 BS Trzebieszów.

2. Czynnosc dzierzawy gruntu nie zawiera kosztów zużycia energii elektrycznej, zużycia wody i odprowadzania ścieków, gromadzenia i wywozu odpadów komunalnych.
3. Należności o których mowa w ust. 1 *Dierzawca* będzie regulował na podstawie faktury VAT wystawionej przez *Wydierzawiającego* płatnej do dnia 10-go każdego następnego miesiąca.
4. Za nieterminowe dokonywanie opłat czynszu dzierzawnego będą naliczane ustawowe odsetki za zwłokę.

§ 4.

1. *Dierzawca* nie może wznosić na dzierzawionym gruncie budynków.
2. Podatek od nieruchomości płacony będzie przez *Dierzawcę*.
3. *Dierzawca* zobowiązany jest do gromadzenia odpadów komunalnych z prowadzonej działalności oraz z terenu sąsiadującego z dzierzawionym gruntem i ich usuwania zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
4. *Dierzawca* zobowiązany jest do koszenia trawy na dzierzawionym gruncie.
5. W przypadku działalności gastronomicznej w tym: sprzedaż alkoholu do 7%, *Dierzawca* zobowiązuje się do:
 - a- ustawienia oraz obsługi „ogródka piwnego” w granicach dzierzawionej działki;
 - b- ogrodzenia ogródka piwnego płotkiem dekoracyjnym;
 - c- zapewnienia porządku i bezpieczeństwa osób przebywających na terenie ogródka piwnego i terenie bezpośrednio przyległym;
 - d- ustawienia i serwisowania w wyznaczonym miejscu przez *Wydierzawiającego* toalet dla personelu i dla klientów.
6. *Dierzawca* zobowiązany jest do pozyskania wszelkich zezwoleń i zabezpieczeń do prowadzenia określonej działalności, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
7. *Dierzawca* ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność za właściwe zabezpieczenie dzierzawionego terenu w tym także zapewnienia bezpieczeństwa osobom bezpośrednio uczestniczącym w realizacji umowy dzierzawy.
8. *Dierzawca* zobowiązuje się, aby wszystkie osoby wyznaczone przez niego do realizacji celu określonego w umowie dzierzawy posiadały odpowiednie doświadczenie i kwalifikacje, a także posiadały stosowne dokumenty sanitarno-epidemiologiczne
9. *Dierzawca* ponosi odpowiedzialność za bezpieczeństwo klientów korzystających z punktów handlowych, gastronomicznych lub rekreacyjnych na dzierzawionym terenie oraz za bieżącą merytoryczną, organizacyjną i techniczną kontrolę stoiska.
10. *Dierzawca* zobowiązuje się do przywrócenia po zakończeniu dzierzawy gruntu do stanu, w jakim został on wydierzawiony.
11. *Dierzawca* ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą w stosunku do *Wydierzawiającego* za zawinione działania lub zaniechania w imieniu własnym oraz których *Dierzawca* realizuje przyjęte obowiązki.
12. *Wydierzawiający* nie odpowiada za ewentualne niemożliwe do przewidzenia anomalie pogodowe lub inne działania sił przyrody, a także nie będzie odpowiadał za przypadki niecodziennego zachowania zbiorowości, takie jak bójki, zamieszki itp., a których skutki mogą mieć wpływ na realizację umowy dzierzawy.

14. *Dzierżawca* ma obowiązek przestrzegać przepisów ustawy z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach /Dz. U. z 2017 r. poz. 1289 z późn. zm./ oraz Uchwały XXII/158/2016 Rady Miasta Łuków z dnia 16 czerwca 2016 r. w sprawie uchwalenia Regulaminu utrzymania czystości i porządku w mieście Łuków.
15. *Dzierżawca* zobowiązany jest do przestrzegania regulaminów i zarządzeń *Wydierżawiającego*, przestrzegania przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, ochrony przeciwpożarowej, ochrony sanitarno-epidemiologicznej i ochrony środowiska na dzierżawionym terenie, przestrzegania obowiązujących przepisów.

§ 5.

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej i dokonywane będą w formie aneksów do niniejszej umowy.

§ 6.

Spory wynikłe z postanowień niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd Rejonowy w Łukowie.

§ 7.

W sprawach nie unormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 8.

Umowa niniejsza została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, 1 egzemplarz umowy otrzymuje Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta w Łukowie oraz po 1 egzemplarzu każda ze stron.

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

DZIERŻAWCA