

-PROJEKT-

UMOWA DZIERŻAWY Nr OSiR/.../2019/A

Zawarta w dniu r. 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. oraz pełnomocnictwa Or.0052.24.2018 z dn. 28.12.2018 r., zwanym w dalszej części umowy **Wydzierżawiającym**

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

§ 1.

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

§ 2.

1. *Wydzierżawiający* oddaje w najem lokal o pow. wraz z gruntem o pow. na okres od dnia do dnia stanowiący część działki oznaczonej w ewidencji gruntów miasta Łuków Nr położonej na Pływalni Letniej „Delfin” w Łukowie przy ul. Browarnej 63 stanowiącej własność Miasta Łuków, przekazanej w użytkowanie OSiR w Łukowie na podstawie: Umowy Użytkowania GNP.6845.69.2016 z dn. 23.06.2016 r. oraz zgodnie z rozstrzygniętym przetargiem ustnym nieograniczonym z dnia i złożoną ofertą, oznaczony jako część ... w Załączniku Nr 1 do umowy (mapka sytuacyjna).
2. *Dzierżawca* będzie wykorzystywał udostępnioną powierzchnię na prowadzenie działalności: 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.
7. Wydanie przedmiotu umowy nastąpi po podpisaniu umowy przez obydwie strony i zostanie potwierdzone protokołem zdawczo-odbiorczym.
8. Zdanie przedmiotu umowy w stanie niepogorszonym nastąpi w następnym dniu roboczym po zakończeniu trwania umowy przez obydwie strony i zostanie potwierdzone protokołem zdawczo-odbiorczym.

§ 3.

1. *Dzierżawca* zobowiązuje się płacić czynsz w wysokości: zł netto miesięcznie /słownie:/ oraz należny podatek VAT tj. zł brutto miesięcznie. Ustalony czynsz należy wpłacać na rachunek OSiR: 28 9206 1048 7103 0472 2000 0040 BS Trzebieszów.
2. Poza czynszem określonym w ust. 1 *Dzierżawca* ponosił będzie koszty zużycia energii elektrycznej. Rozliczenia za energię elektryczną będą się odbywały

na podstawie wskazań podlicznika (zamontowanego przez *Wydzierżawiającego* wraz z niezbędną instalacją) i stawek stosowanych przez dostawcę energii.

3. Za część miesiąca czynsz płacony będzie proporcjonalnie.
4. Należności o których mowa w ust. 1 i ust. 3 *Dzierżawca* będzie regulował na podstawie faktury VAT wystawionej przez *Wydzierżawiającego* płatnej 14 dni od daty wystawienia faktury.
5. Za nieterminowe dokonywanie opłat czynszu dzierżawnego będą naliczane ustawowe odsetki za zwłokę.

§ 4.

1. *Dzierżawca* nie może wznosić na dzierżawionym gruncie budynków.
2. *Dzierżawca* zobowiązany jest do gromadzenia odpadów komunalnych z prowadzonej działalności oraz z terenu sąsiadującego z dzierżawionym gruntem i ich usuwania zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
3. *Wydzierżawiający* zapewnia usługi konserwatora - elektryka w okresie trwania dzierżawy, który będzie na bieżąco usuwać ewentualne awarie w punktach dystrybucyjnych energii elektrycznej. Nieodpłatne usuwanie awarii nie dotyczy jednak instalacji wewnętrznych i urządzeń stanowiących własność właścicieli poszczególnych stoisk handlowych.
4. Do dzierżawionego lokalu wraz z gruntem w części I przetargu zabezpiecza się podłączenie do sieci kanalizacyjnej i wodnej.
5. Do dzierżawionego gruntu w części II przetargu nie zabezpiecza się podłączenia do sieci kanalizacyjnej i wodnej.
6. *Dzierżawca* zobowiązuje się do:
 - a - pozyskania wszelkich zezwoleń zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - b - ponoszenia pełnej i wyłącznej odpowiedzialności za właściwe zabezpieczenie wynajmowanego lokalu i ustawionego sprzętu na dzierżawionym gruncie oraz zapewnienia bezpieczeństwa osobom bezpośrednio uczestniczącym w realizacji umowy;
 - c - zatrudnienia osób wyznaczonych do realizacji celu określonego w umowie dzierżawy z odpowiednimi doświadczeniami i kwalifikacjami, a także stosownymi uprawnieniami sanitarno-epidemiologiczne;
 - d - przestrzegania obowiązujących przepisów BHP, przeciwpożarowych, a także obowiązujących przepisów w zakresie ochrony sanitarno-epidemiologicznej oraz ochrony środowiska;
 - e - przywrócenia po zakończeniu trwania umowy przedmiotu przetargu do stanu, w jakim został on przekazany;
 - f - ponoszenia odpowiedzialności odszkodowawczej w stosunku do *Wydzierżawiającego* za zawinione działania lub zaniechania w imieniu własnym oraz realizujących cele *Dzierżawcy* w trakcie trwania umowy;
 - g - dbałości o estetykę i czystość.
7. *Wydzierżawiający* nie odpowiada za ewentualne niemożliwe do przewidzenia anomalie pogodowe lub inne działania sił przyrody oraz za przypadki niecodziennego zachowania zbiorowości, takie jak awantury, zamieszki itp., a których skutki mogą mieć wpływ na realizację umowy dzierżawy.
8. *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 XXIII/169/2016 Rady Miasta Łuków

z dnia 30 czerwca 2016 r. w sprawie uchwalenia Regulaminu utrzymania czystości i porządku w mieście Łuków.

9. *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.

Załączniki:

- 1) *Mapa sytuacyjna terenu z zaznaczonym przedmiotem dzierżawy*

WYDIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA