

-PROJEKT-

UMOWA DZIERŻAWY Nr DA.022....2023

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., oraz Or.0052.90.2022 z dnia 27.12.2022 r. zwanym w dalszej części umowy **Wydzierżawiającym** a, NIP:, REGON:, reprezentowanym przez:, zwanym w dalszej części umowy **Dzierżawcą, łącznie w dalszej treści umowy określanymi jako „Strony”, a każda z osobna jako „Strona”**

Strony zawierają umowę o następującej treści:

§ 1.

Wydzierżawiający oświadcza, że:

1. Na podstawie Zarządzenia Burmistrza Miasta Łuków Nr 176/2019 z dn. 20.12.2019 r. zmienionego Zarządzeniem Burmistrza Miasta Łuków Nr 45/2020 z dnia 30.03.2020 r., Zarządzeniem Nr 65/2020 z dnia 29.05.2020 r., Zarządzeniem Nr 108/2021 z dnia 01.07.2021 r., Zarządzeniem Nr 146/2021 z dnia 14.10.2021 r., Zarządzeniem Nr 46/2022 z dnia 04.04.2022 r., Zarządzeniem Nr 20/2023 z dnia 01.02.2023 r., otrzymał w zarządzanie nieruchomość położoną przy ul. Wypoczynkowej 5 oznaczoną w ewidencji gruntów miasta Łuków Nr: 36/2, 42/2, 133/2, 146/1, 147, 148, 8864/4, 8864/5, 8864/27, 8864/28, 8864/50, 8864/51, 8864/52, 8864/53.
2. Przy ogłoszeniu przetargu działa na podstawie Zarządzenia Nr 7/2011 Burmistrza Miasta Łuków z dnia 03.01.2011 r. w sprawie ustalenia stawek jednostkowych za dzierżawę gruntu stanowiącego własność Miasta Łuków przeznaczonego pod handel i usługi zmienionego Zarządzeniem Nr 47/2022 Burmistrza Miasta Łuków z dnia 04.04.2022 r.
3. Posiada zgodę właściciela – Miasta Łuków z dnia r. na zawarcie niniejszej umowy.

§ 2.

1. *Wydzierżawiający* oddaje *Dzierżawcy* na zasadach dzierżawy nieruchomość o powierzchni m² (zgodnie z Załącznikiem nr 1 do niniejszej umowy - mapka sytuacyjna), stanowiącą część działki o Nr 36/2, położonej w Łukowie przy ul. Wypoczynkowej 5, na okres **od dnia 01.07.2023 r. do dnia 31.08.2023 r.**
2. Zabrania się oddawania przedmiotu dzierżawy osobom trzecim w poddzierżawę lub pod jakimkolwiek tytułem prawnym, odpłatnym lub nieodpłatnym.
3. *Dzierżawca* będzie wykorzystywał udostępnioną nieruchomość na prowadzenie działalności: usługowo-rekreacyjnej w tym:
4. *Dzierżawca* ma obowiązek uzyskać stosowne decyzje i pozwolenia na prowadzenie wymienionej w ust. 3 działalności gospodarczej.

§ 3.

1. *Dzierżawca* zobowiązuje się płacić czynsz w wysokości: **zł netto miesięcznie/ za 1 m²** /słownie: złotych / tj. łącznie miesięcznie oraz należny podatek VAT.
2. Zapłata czynszu nastąpi na podstawie faktury VAT, wystawionej przez *Wydzierżawiającego* w kasie OSiR Łuków, ul. Browarna 63 lub na rachunek wskazany na fakturze, z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w przypadku nieterminowej płatności.
3. Poza czynszem określonym w ust. 1 *Dzierżawca* ponosić będzie koszty zużycia: energii elektrycznej oraz wody.
4. Rozliczanie za energię elektryczną oraz wodę będą się odbywały na podstawie wskazań podlicznika i faktury wystawionej przez *Wydzierżawiającego*, płatnej w terminie 7 dni od dnia otrzymania prawidłowej faktury VAT, na rachunek bankowy wskazany w fakturze, z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w przypadku nieterminowej płatności.
5. Koszty związane z gromadzeniem i wywozem odpadów komunalnych *Dzierżawca* będzie ponosił na podstawie umowy zawartej bezpośrednio z dostawcą usług.

6. *Dzierżawca* zobowiązuje się także do zapłaty podatku od nieruchomości za przedmiot dzierżawy.

§ 4.

1. *Dzierżawca* zobowiązany będzie do zamontowania własnych podliczników do energii elektrycznej i wody.
2. *Dzierżawca* zobowiązany jest do gromadzenia odpadów komunalnych z prowadzonej działalności oraz z terenu sąsiadującego z dzierżawioną nieruchomością i ich usuwania zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz ustawienia własnych pojemników na odpady komunalne.
3. *Dzierżawca* zobowiązany jest do utrzymania ładu i porządku na dzierżawionej nieruchomości.
3. *Dzierżawca* ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność za właściwe zabezpieczenie dzierżawionego terenu, w tym także zapewnienia bezpieczeństwa osobom bezpośrednio uczestniczącym w realizacji umowy dzierżawy.
5. *Dzierżawca* ponosi odpowiedzialność za bezpieczeństwo klientów korzystających z punktów usługowo-rekreacyjnych na dzierżawionej nieruchomości oraz za bieżącą merytoryczną, organizacyjną i techniczną kontrolę punktów usługowo-rekreacyjnych.
6. *Dzierżawca* zobowiązuje się do przywrócenia po zakończeniu okresu dzierżawy nieruchomości do stanu, w jakim została wdzierżawiona.
7. *Dzierżawca* ma obowiązek przestrzegania przepisów ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2022 r. poz. 1297 z późn. zm./ oraz Uchwały Nr XXIII/107/2019 Rady Miasta Łuków z dnia 24 września 2019 r. w sprawie uchwalenia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Łuków oraz Uchwały Nr XVI/141/2019 Rady Miasta Łuków z dnia 27 listopada 2019 r. zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia „Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Łuków”.
8. *Dzierżawca* zobowiązany jest do przestrzegania regulaminów i zarządzeń *Wydzierżawiającego*, przestrzegania przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, ochrony przeciwpożarowej, ochrony sanitarno-epidemiologicznej i ochrony środowiska na dzierżawionym terenie oraz przestrzegania obowiązujących przepisów.
9. *Dzierżawca* nie może wznosić na dzierżawionej nieruchomości budynków trwale związanych z podłożem ani eksploatować przedmiotu umowy w postaci wydobywania kopaliny.

§ 5.

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej i dokonywane będą w formie aneksów do niniejszej umowy.
2. Wszelkie załączniki do niniejszej umowy stanowią jej integralną część.
3. Spory wynikłe z postanowień niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd Rejonowy w Łukowie.
4. W sprawach nie unormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
5. Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.

Załącznik Nr 1 – Mapa sytuacyjna nieruchomości.

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

DZIERŻAWCA:

1