

**UMOWA DZIERŻAWY Nr.....OSiR//2022/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., oraz Or.0052.31.2021 z dnia 29.12.2021 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., otrzymał w zarządzanie nieruchomość położoną przy ul. Wypoczynkowej 5 oznaczoną w ewidencji gruntów miasta Łuków Nr 8864/2.
2. Przy ogłoszeniu przetargu działa na podstawie Zarządzenia Nr 48/2022 Burmistrza Miasta Łuków z dnia 04.04.2022 r. w sprawie przeznaczenia do oddania w dzierżawę na czas oznaczony do 3 lat nieruchomości położonej na terenie Miasta Łuków oraz sporządzenia i ogłoszenia jej wykazu i Ogłoszenia Burmistrza Miasta Łuków o wykazie nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę z dnia 05.04.2022 r.
3. Posiada zgodę właściciela – Miasta Łuków GNP.6845.43.2022 z dnia 04.05.2022 r. na zawarcie niniejszej umowy.

**§ 2.**

1. *Wydzierżawiający* oddaje *Dzierżawcy* na zasadach dzierżawy nieruchomość o powierzchni 300 m<sup>2</sup> (zgodnie z Załącznikiem nr 4 do niniejszej umowy - mapka sytuacyjna), stanowiącą część działki o Nr 8864/2, położonej w Łukowie przy ul. Wypoczynkowej 5, na okres **od dnia 26.06.2022 r. do dnia 31.12.2024 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: handlowo-gastronomicznej.
4. *Dzierżawca* ma obowiązek uzyskać stosowne decyzje i pozwolenia na prowadzenie wymienionej w ust. 3 działalności gospodarczej.
5. *Dzierżawca* zobowiązuje się do organizacji i przeprowadzenia wydarzeń towarzyszących w każdym sezonie letnim w okresie trwania niniejszej umowy zgodnie ze złożoną ofertą tj. ....

**§ 3.**

1. *Dzierżawca* zobowiązuje się płacić czynsz w wysokości: ..... **zł netto** rocznie /słownie: ..... złotych/ 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, w niżej wymienionych terminach:
  - a – za okres dzierżawy: 26.06.2022 r. – 31.12.2022 r. do dnia 31.07.2022 r.
  - b – za okres dzierżawy: 01.01.2023 r. – 31.12.2023 r. do dnia 31.07.2023 r.
  - c – za okres dzierżawy: 01.01.2024 r. – 31.12.2024 r. do dnia 31.07.2024 r.
3. Poza czynszem określonym w ust. 1 *Dzierżawca* ponosił będzie koszty zużycia energii elektrycznej, wody i ścieków.

4. Rozliczanie za energię elektryczną oraz wodę i ścieki będą się odbywały na podstawie wskazań podlicznika i faktury wystawionej przez Wyzierzawiającego, 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 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.
2. *Dzierżawca* zobowiązany jest do utrzymania ładu i porządku na dzierżawionej nieruchomości.
3. W przypadku prowadzenia działalności gastronomicznej, w tym: sprzedaży napojów alkoholowych przeznaczonych do spożycia w miejscu sprzedaży, *Dzierżawca* zobowiązuje się do:
  - a. ustawienia oraz obsługi „ogródka piwnego” w granicach dzierżawionej nieruchomości;
  - b. ogrodzenia „ogródka piwnego” płotkiem;
  - c. zapewnienia porządku i bezpieczeństwa osób przebywających na terenie „ogródka piwnego” i terenie bezpośrednio przyległym;
  - d. ustawienia i serwisowania toalet dla personelu i dla klientów.
4. *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 handlowo-gastronomicznych na dzierżawionej nieruchomości oraz za bieżącą merytoryczną, organizacyjną i techniczną kontrolę punktów gastronomicznych.
6. *Dzierżawca* zobowiązuje się do przywrócenia po zakończeniu okresu dzierżawy nieruchomości do stanu, w jakim została wdzierzawiona.
7. *Dzierżawca* ma obowiązek przestrzegania przepisów ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2019 r. poz. 2010 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 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:

f