

**-PROJEKT-**

## UMOWA DZIERŻAWY Nr DA.022....2023

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.0052.90.2022 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 Umowy Użytkowania GNP.6845.70.2022 z dnia 23.06.2022 r., otrzymał w zarządzanie nieruchomość położoną przy ul. Browarnej 63 i 65 oznaczoną w ewidencji gruntów miasta Łuków Nr: 6290/1, 8596/2, 8597, 8598 oraz część działek o Nr 8596/1, 8599.
2. Właściciel – Miasto Łuków wyraziło zgodę na zawarcie niniejszej umowy – pismo: ..... z dn. ....

### § 2.

1. *Wydzierżawiający* oddaje *Dzierżawcy* na zasadach dzierżawy nieruchomość o powierzchni ..... – oznaczona w regulaminie przetargu jako część .. (zgodnie z Załącznikiem Nr 1 do niniejszej umowy - mapka sytuacyjna), stanowiącą część działki o Nr ....., położonej w Łukowie przy ul. Browarnej 63, na okres od dnia **24.06.2023 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 powierzchnię na prowadzenie działalności: handlowo-gastronomicznej dla klientów Pływalni Letniej „Delfin” w sezonie letnim 2023.
4. *Dzierżawca* ma obowiązek uzyskać stosowne decyzje i pozwolenia na prowadzenie wymienionej w ust. 3 działalności gospodarczej.
5. Wydanie przedmiotu umowy nastąpi po podpisaniu umowy przez strony i zostanie potwierdzone protokołem zdawczo-odbiorczym.
6. Zdanie przedmiotu umowy w stanie niepogorszonym nastąpi 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.
2. Zapłata czynszu nastąpi na podstawie wystawionej przez Wydzierżawiającego faktury VAT płatnej w kasie OSiR Łuków, ul. Browarna 63 lub na rachunek wskazany na fakturze, w terminie 7 dni od dnia otrzymania prawidłowej faktury VAT, z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w przypadku nieterminowej płatności.
3. Poza czynszem określonym w ust. 1, *Dzierżawca* ponosić będzie koszty zużycia energii elektrycznej.
4. Rozliczenie za energię elektryczną będzie odbywać się na podstawie wskazań podlicznika i faktury wystawionej przez Wydzierżawiającego, płatnej w terminie 7 dni od dnia otrzymania prawidłowej faktury VAT, w kasie OSiR lub na rachunek bankowy wskazany w fakturze, z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w przypadku nieterminowej płatności.
5. *Dzierżawca* będzie ponosić koszty związane z gromadzeniem i wywozem odpadów komunalnych, na podstawie umowy zawartej bezpośrednio z dostawcą usług.
6. *Wydzierżawiający* zobowiązuje się do zapłaty podatku od nieruchomości za przedmiot dzierżawy.
7. Za część miesiąca czynsz za dzierżawę płacony będzie proporcjonalnie.

q

#### § 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. *Dzierżawca* zobowiązany jest do ustawienia przy punktach gastronomicznych własnych koszy na śmieci.
4. *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 punktów handlowych.
5. *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 nieruchomość wydzierżawiona.
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 kopalin.
10. *Wydzierżawiający* zobowiązuje się do zgodnego z zapisami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 95/46/WE z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. Urz. UE L 119 z dnia 04.05.2016 r.; zwanego dalej; „RODO”), gromadzenia, przetwarzania i zabezpieczenia danych osobowych pracowników i współpracowników *Dzierżawcy*, w zakresie niezbędnym do realizacji niniejszego postępowania.

#### § 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.

Załączniki:

- 1) Mapa sytuacyjna terenu z zaznaczoną nieruchomością.

**WYDZIERŻAWIAJĄCY**

**DZIERŻAWCA**

4