

-PROJEKT-

UMOWA DZIERŻAWY Nr OSiR/./2022/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 Or.0052.31.2021 z dn. 29.12.2021 r., zwanym w dalszej części umowy **Wydzierżawiającym**

a
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 *Dzierżawcy* na zasadach dzierżawy nieruchomości o pow. 182 m² wraz z gruntem o pow. 135 m² na okres od dnia **01.01.2023 r.** do dnia **25.06.2025 r.**, (zgodnie z Załącznikiem Nr 1 do niniejszej umowy – mapka sytuacyjna), stanowiącą część działki oznaczonej w ewidencji gruntów miasta Łuków Nr ew. 8598 położonej na terenie Ośrodka Sportu i Rekreacji w Łukowie przy ul. Browarnej 63 stanowiącej własność Miasta Łuków, przekazanej w użytkowanie OSiR w Łukowie na podstawie: Umowy Użytkowania GNP.6845.70.2022 z dn. 23.06.2022 r. oraz zgodnie z regulaminem nieograniczonego pisemnego przetargu z dnia 23.11.2021 r. i złożoną ofertą.
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:, w tym
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 obydwie strony i zostanie potwierdzone protokołem zdawczo-odbiorczym oraz protokołem przekazania kluczy (Załącznik Nr 2).
6. Zdanie przedmiotu umowy w stanie niepogorszonym nastąpi po zakończeniu trwania umowy przez obydwie strony i zostanie potwierdzone protokołem zdawczo-odbiorczym.
7. Zmiana przeznaczenia każdorazowo wymaga pisemnej zgody *Wydzierżawiającego*.

§ 3.

1. *Dzierżawca* zobowiązuje się płacić czynsz dzierżawny w wysokości: zł netto miesięcznie /słownie:/ oraz należny podatek VAT.
2. Czynsz płatny będzie miesięcznie przelewem na rachunek bankowy, w terminie 14 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej Faktury VAT.
3. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu, *Wydzierżawiający* naliczać będzie *Dzierżawcy* odsetki ustawowe.
4. Poza czynszem określonym w ust. 1, *Dzierżawca* ponosić będzie koszty zużycia energii elektrycznej.
5. Za część miesiąca czynsz za dzierżawę płacony będzie proporcjonalnie.
6. Rozliczanie za energię elektryczną 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.
7. Koszty związane z gromadzeniem i wywozem odpadów komunalnych ponosi *Wydzierżawiający*.
8. *Wydzierżawiający* zobowiązuje się do zapłaty podatku od nieruchomości za przedmiot dzierżawy.

§ 4.

1. *Dzierżawca* zobowiązuje się do gromadzenia i prawidłowej segregacji odpadów komunalnych z prowadzonej działalności oraz do ich przekazywania *Wydzierżawiającemu* zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
2. *Dzierżawca* zobowiązuje się w przypadku prowadzenia prac remontowo-budowlanych do zagospodarowania pozostałości we własnym zakresie.
3. *Wydzierżawiający* zobowiązuje się do udostępnienia sieci elektrycznej, grzewczej, wodnej i kanalizacyjnej w wydierżawianej nieruchomości.
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 instalacji wewnętrznych i urządzeń stanowiących własność *Dzierżawcy*.
5. *Dzierżawca* zobowiązuje się do:
 - a - wykonywania na własny koszt wszelkich napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym (malowanie, drobne naprawy, awarie, itp.).
 - b - pozyskania zezwoleń do prowadzenia działalności zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - c - ponoszenia pełnej i wyłącznej odpowiedzialności za właściwe zabezpieczenie przedmiotu umowy oraz zapewnienia bezpieczeństwa osobom bezpośrednio uczestniczącym w realizacji umowy;
 - d - zatrudnienia osób wyznaczonych do realizacji celu określonego w umowie dzierżawy z odpowiednimi kwalifikacjami, a także stosownymi uprawnieniami;
 - e - przestrzegania obowiązujących regulaminów i zarządzeń *Wydzierżawiającego*, przepisów BHP, przeciwpożarowych, a także obowiązujących przepisów w zakresie ochrony sanitarno-epidemiologicznej oraz ochrony środowiska oraz obowiązujących przepisów prawa;
 - f - przywrócenia po zakończeniu trwania umowy przedmiotu przetargu do stanu, w jakim został on przekazany;
 - g - ponoszenia odpowiedzialności odszkodowawczej w stosunku do *Wydzierżawiającego* za zawinione działania lub zaniechania w imieniu własnym oraz osób realizujących cele *Dzierżawcy* w trakcie trwania umowy;
 - h - dbałości o estetykę i czystość;
6. W przypadku korzystania przez *Dzierżawcę* z przedmiotu umowy w sposób polegający na wykorzystaniu treści objętych ochroną prawno-autorską (w tym również praw pokrewnych), na *Dzierżawcy* ciąży obowiązek uiszczenia wszelkich opłat należnych podmiotom uprawnionym z tytułu praw autorskich i pokrewnych lub organizacjom zbiorowego zarządzania prawami autorskimi lub prawami pokrewnymi. *Wydzierżawiający* nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne naruszenia prawa autorskich lub pokrewnych, których dopuścił się *Dzierżawca*.
7. Ze względów bezpieczeństwa, *Wydzierżawiający* zabezpiecza 1 komplet kluczy do lokalu i zastrzega sobie możliwość wejścia w przypadku stwierdzenia zagrożenia mienia lub życia, w sytuacjach awaryjnych i wypadkach, bez konieczności uzyskania zgody *Dzierżawcy*, niezwłocznie go o tym zawiadamiając telefonicznie.
8. *Dzierżawca* może dokonać ulepszeń w lokalu za pisemną zgodą *Wydzierżawiającego*, m.in. zgodnie z przepisami prawa budowlanego.
9. *Wydzierżawiający* zastrzega, że nie będzie ponosił kosztów adaptacji i ulepszeń wprowadzonych przez *Dzierżawcę*.
10. Strony zgodnie ustalają, że w przypadku rozwiązania niniejszej umowy (niezależnie od przyczyny jej rozwiązania) nakłady i ulepszenia przechodzą nieodpłatnie na rzecz *Wydzierżawiającego*.
11. W razie naruszenia przez *Dzierżawcę* warunków niniejszej umowy, *Wydzierżawiający* może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym. W szczególności podstawą rozwiązania jest niewywiązywanie się z obowiązku zapłaty czynszu i opłat przez *Dzierżawcę*.
12. *Dzierżawca* obowiązany jest zwrócić lokal *Wydzierżawiającemu* w okresie 7 dni od dnia rozwiązania umowy w stanie niepogorszonym.

f

13. Zwrot lokalu następuje na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.
14. *Wydierżawiający* 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.
15. *Dzierżawca* ma obowiązek przestrzegać przepisów ustawy z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz Uchwały X/98/2019 Rady Miasta Łuków z dnia z dn. 16 lipca 2019 r. w sprawie uchwalenia Regulaminu utrzymania czystości i porządku w mieście Łuków.
16. *Dzierżawca* nie może wznosić na dzierżawionej nieruchomości budynków trwale związanych z podłożem ani eksploatować przedmiotu umowy w postaci wydobycia kopalin.
17. *Wydierżawiający* 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.; dalej; „RODO”), gromadzenia, przetwarzania i zabezpieczenia danych osobowych pracowników i współpracowników *Dzierżawcy*, w zakresie niezbędnym do realizacji niniejszego postępowania.

§ 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*

z zaznaczonym przedmiotem umowy.

2) *Protokół przekazania kluczy, stanowiący Załącznik Nr 2*

do Instrukcji postępowania z kluczami oraz zabezpieczenia

obiektów i pomieszczeń administrowanych przez OSiR w Łukowie

WYDIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

.....

.....