

**UMOWA DZIERŻAWY NR OSIR/....../2018**

zawarta w dniu ……. 2016r. w Suchedniowie pomiędzy Ośrodkiem Sportu i Rekreacji
w Suchedniowie,

reprezentowanym przez:

**Pana Rafała Lorenz –** Dyrektora Ośrodka Sportu i Rekreacji

przy kontrasygnacie **Pani Anny Kozińskiej**  – Głównej Księgowej Ośrodka Sportu i Rekreacji,

zwanym dalej **„Wydzierżawiającym”** z jednej strony,

a

............................................................................................................................................................................

zwanym dalej **„Dzierżawcą”** z drugiej strony, o treści następującej :

**§ 1.**

**Wydzierżawiający** oświadcza, że Ośrodek Sportu i Rekreacji w Suchedniowie jest zarządcą nieruchomości – działka nr ewid. geod. 6506/30 obręb 001, m. Suchedniów , położnej
w Suchedniowie przy ul. Ogrodowej 11, 26-130 Suchedniów, pow. skarżyski, woj. świętokrzyskie, na terenie której znajduje się Ośrodek Sportu i Rekreacji w Suchedniowie .

**§ 2.**

Umową niniejszą **Wydzierżawiający** oddaje, a **Dzierżawca** bierze w dzierżawę budynek kawiarni – 50,00m2 wraz z tarasem o powierzchni 50 m² usytuowany na ww. nieruchomości na terenie Ośrodka Sportu i Rekreacji w Suchedniowie z przeznaczeniem na prowadzenie w nim działalności gastronomicznej.

**§ 3.**

1. **Dzierżawca** przejmie protokolarnie od Dyrektora Ośrodka Sportu i Rekreacji budynek kawiarni wraz
z jego wyposażeniem szczegółowo opisanym w warunkach dzierżawy nieruchomości oraz protokole przekazania nieruchomości i będzie ponosić odpowiedzialność materialną wobec **Wydzierżawiającego** za jego zniszczenie, uszkodzenie lub zagubienie przedmiotów stanowiących jego wyposażenie przez cały okres dzierżawy, w tym także w okresie jesienno-zimowym( tzw. martwy sezon).
2. Przekazanie przedmiotu dzierżawy Dzierżawcy nastąpi z chwilą podpisania przez strony protokołu przekazania nieruchomości, nie później niż w terminie 7 dni od daty zawarcia niniejszej umowy.

**§ 4.**

1. Umowa niniejsza zawarta zostaje na okres: od 15.04.2018 r. do 30.10.2020 r. i z upływem tego terminu wygasa.
2. Istnieje możliwość bezprzetargowego przedłużenia umowy **(warunki: terminowa regulacja wszystkich należności, prowadzenie działalności zgodnie z minimalnym zakresem, brak kar umownych w związku z nierzetelnym wywiązywaniem się z umowy, terminowe spełnianie wszelkich zaleceń)** na podstawie Uchwały Rady Miejskiej nr 66/12/2015 z dnia 29 grudnia 2015 r.

**§ 5.**

1. Strony ustalają następujący czas otwarcia kawiarni dla konsumentów:
2. rozpoczęcie nie wcześniej niż o godz.11.00,
3. zakończenie do godz. 22:00, a w soboty, niedziele, dni świąteczne do godz.23:00.
4. W przypadku organizowania przez Ośrodek Sportu i Rekreacji imprez kulturalno-rozrywkowych, czas otwarcia kawiarni przedłuża się do czasu zakończenia imprezy.
5. Każdorazowo po zamknięciu kawiarni jej personel obowiązany jest przebywać na dzierżawionym terenie do czasu jego opuszczenia przez wszystkich klientów.
6. W przypadku naruszenia postanowień ust. 1, lub ust. 2 **Wydzierżawiającemu** przysługuje prawo naliczenia Dzierżawcy kary umownej w wysokości 500,00 zł za każde naruszenie.

**§ 6.**

**Dzierżawca** uzyska zezwolenie na sprzedaż piwa w kawiarni, o ile wystąpi z odpowiednim wnioskiem do Burmistrza Miasta i Gminy Suchedniów i spełni wymogi właściwej ustawy.
W przypadku nielegalnej sprzedaży alkoholu na terenie kawiarni umowa ulega rozwiązaniu w trybie natychmiastowym z winy Dzierżawcy.

**§ 7.**

1. Czynsz dzierżawny strony ustalają w wysokości **.................................zł** brutto / słownie: ……………………..................................... złotych / w stosunku rocznym.
2. Czynsz dzierżawny za 2018r. oraz za 2020 r. płatny będzie w wysokości proporcjonalnej do okresu dzierżawy.
3. Stawka czynszu ulegnie zmianie w drugim i trzecim roku dzierżawy o wskaźnik inflacji za poprzedni rok kalendarzowy i obowiązywać będzie przez okres 12 miesięcy, począwszy od 1 lutego danego roku kalendarzowego.
4. Czynsz płatny będzie przelewem na konto **Ośrodka Sportu i Rekreacji w Suchedniowie nr 76 8520 0007 2001 0005 5837 0001**  w dwóch ratach: I w terminie do 31 lipca, II w terminie do 30 września każdego roku kalendarzowego.
5. W razie opóźnienia w zapłacie czynszu **Wydzierżawiającemu** przysługuje prawo dochodzenia odsetek ustawowych.
6. Oprócz czynszu **Dzierżawca** ponosił będzie koszty poboru energii elektrycznej, gazu, wody
i odprowadzania ścieków na podstawie dokumentów obciążeniowych wystawionych przez **Wydzierżawiającego** dwukrotnie w ciągu roku kalendarzowego – zaliczkowo do dnia 31 lipca
i w rozliczeniu końcowym po zakończeniu prowadzonej działalności w danym roku, nie później jak do 30 października danego roku.
7. Dzierżawca zobowiązany jest do podpisania umowy na odbiór nieczystości stałych, a także zabezpieczenia odpowiedniego kontenera.
8. **W czasie trwania cyklicznych imprez np. ŚWIĘTOJANKI Dzierżawca nie będzie prowadził działalności w budynku oraz tarasie (LOKAL ZAMKNIĘTY)**. Dzierżawcy przysługuje wyłączne prawo działalności w czasie takiej imprezy, jeżeli najpóźniej 21 dni przed tą imprezą zgłosi Wydzierżawiającemu na piśmie zamiar prowadzenia tej działalności na terenie całego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Suchedniowie i dokona wpłaty na rzecz Wydzierżawiającego kwoty brutto 3000,00 zł.

**§ 8.**

1. Na **Dzierżawcy** spoczywa obowiązek sprzątania własnym kosztem i staraniem budynku kawiarni, tarasu i przyległego terenu w promieniu 5 m (po każdorazowym zamknięciu lokalu).
2. Drobne naprawy budynku kawiarni oraz przejętego wyposażenia obciążają **Dzierżawcę.**
3. **Dzierżawca** zadba o przestrzeganie przez personel i klientów kawiarni regulaminu Ośrodka Sportu i Rekreacji.

**§ 9.**

**Dzierżawca** może dokonywać w obiekcie kawiarni na własny koszt remontów lub modernizacji w zakresie uprzednio uzgodnionym z **Wydzierżawiającym.**

**§ 10.**

Ubezpieczenie mienia od zdarzeń losowych spoczywa na **Dzierżawcy**.

**§ 11.**

1. Dzierżawca zobowiązany jest do wpłacenia w dniu zawarcia umowy kaucji w wysokości 2500,00 zł na konto wskazane przez Wydzierżawiającego jako zabezpieczenie roszczeń Wydzierżawiającego
z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków Dzierżawcy. Kaucja zostanie zwrócona po wygaśnięciu umowy dzierżawy – nie później niż w terminie 14 dni od dnia zwrócenia lokalu Wydzierżawiającemu, po potrąceniu ewentualnych należności.
2. Kaucja, o której mowa w ust. 1 wpłacone zostanie na konto Ośrodka Sportu i Rekreacji
w Suchedniowie nr **76 8520 0007 2001 0005 5837 0001**.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia należności z tytułu podatku od nieruchomości według odrębnych przepisów.

**§ 12.**

Dzierżawcy nie wolno zmieniać profilu działalności kawiarni.

**§ 13.**

1. **Wydzierżawiającemu** przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy w ciągu 7 dni, jeżeli **Dzierżawca** wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko ustalonemu porządkowi na terenie Ośrodka Sportu i Rekreacji, albo przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie
z innych obiektów na terenie Ośrodka uciążliwym lub w jakikolwiek inny sposób narusza obowiązki ustalone w umowie. Naruszeniem warunków umowy jest także nie prowadzenie działalności w zakresie określonym w ofercie Dzierżawy złożonej w postępowaniu przetargowym. W takim przypadku **Dzierżawca** jest zobowiązany zapłacić czynsz dzierżawny do końca danego roku lub do końca okresu dzierżawy, jeżeli rozwiązanie nastąpiło
w 2020 r.
2. Stronom przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy za uprzednim trzymiesięcznym wypowiedzeniem dokonanym na koniec roku kalendarzowego w następujących przypadkach:
3. wystąpienie ważnych przyczyn których nie można było przewidzieć podczas podpisywania niniejszej umowy,
4. wystąpienie istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży
w interesie publicznym,
5. przystąpienie przez **Dzierżawcę** do inwestycji polegającej na rozbudowie, przebudowie lub modernizacji kawiarni.

**§ 14.**

1. **Wydzierżawiający** zastrzega sobie prawo do kontrolowania **Dzierżawcy** z wykonywania ciążących na nim obowiązków. Każda kontrola zakończona oceną negatywną, będzie wiązała się
z nałożeniem na Dzierżawcę kary umownej w wysokości 500 zł.
2. Jeżeli kary umowne nie doprowadzą do wykonywania przez Dzierżawcę obowiązków zawartych w warunkach dzierżawy, umowa dzierżawy zostaje rozwiązana przez Wydzierżawiającego ze skutkiem natychmiastowych, co wiąże się z karą umowną określoną w § 14 pkt 1.

**§ 15.**

**Dzierżawca** zobowiązany jest podjąć niezbędne czynności w celu uniemożliwienia spożywania przez konsumentów alkoholu niedopuszczonego do sprzedaży w kawiarni poprzez umieszczenie
w widocznym miejscu informacji o obowiązujących zakazach.

**§ 16.**

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 17.**

Integralną częścią umowy są Warunki Dzierżawy oraz oferta Dzierżawcy.

**§ 18.**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

**§ 19.**

Umowę niniejszą sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze stron

**DZIERŻAWCA WYDZIERŻAWIAJĄCY**