

**OŚRODEK SPORTU I REKREACJI**

**26-130 Suchedniów, ul. Ogrodowa 11**

**tel. 25 43 351, fax 25 43 351**

[www.suchedniow.bip.doc.pl](http://www.suchedniow.bip.doc.pl), osirsuchedniow.bip.gov.pl, [dyrektor@osirsuchedniow.pl](mailto:dyrektor@osirsuchedniow.pl)

Załącznik nr 2

UMOWA DZIERŻAWY NR . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

zawarta w dniu ……. 2019r. w Suchedniowie pomiędzy Ośrodkiem Sportu i Rekreacji w Suchedniowie,

reprezentowanym przez:

Rafał Lorenz –Dyrektor Ośrodka Sportu i Rekreacji

Anna Kozińska – Główna Księgowa Ośrodka Sportu i Rekreacji,

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

a ………, **adres …………**

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

**§ 1.**

**Wydzierżawiający** oświadcza, że Ośrodek Sportu i Rekreacji jest zarządcą nieruchomości – działka nr ewid. geod. 1126/31, położonej w Mostkach 26-130 Suchedniów, pow. skarżyski, woj. Świętokrzyskie.

**§2.**

1. Umową niniejszą **Wydzierżawiający** oddaje, a **Dzierżawca** bierze w dzierżawę wydzieloną część działki o nr geod. 1126/31 o powierzchni 4.500 m² - zgodnie z mapą stanowiącą załącznik nr 1 do umowy.
2. Nieruchomość położona jest pomiędzy drogą Suchedniów – Parszów – Starachowice a zalewem w Mostkach. Na ww. nieruchomości usytuowane są: budynek drewniany – 24 m², pawilon sanitarny, tereny wyznaczone na parking, miejsce okazjonalnie wykorzystywane do kąpieli oraz plażę z przeznaczeniem na prowadzenie działalności rekreacyjno – wypoczynkowej związanej z funkcjonowaniem zalewu w Mostkach.
3. Utrzymanie porządku i bezpieczeństwa na dzierżawionej części nieruchomości działka nr ewid. geod. 1126/31 o powierzchni 4500m² jest obowiązkiem Dzierżawcy, wykonywanym nieodpłatnie w ramach niniejszej umowy.

**§3.**

1. **Dzierżawca** przejmie protokolarnie od Dyrektora Ośrodka Sportu i Rekreacji nieruchomość wraz z budynkami usytuowanymi na niej a także ich wyposażeniem opisanym w warunkach dzierżawy nieruchomości oraz protokole przekazania nieruchomości i będzie ponosić odpowiedzialność materialną wobec **Wydzierżawiającego** za zniszczenie, uszkodzenie budynków oraz zniszczenie, uszkodzenie lub zagubienie przedmiotów stanowiących ich wyposażenie przez cały okres dzierżawy, w tym również 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.**

Umowa niniejsza zawarta zostaje na okres: od 15.04.2019r. do 30.09.2021r. i z upływem tego terminu wygasa. Istnieje możliwość przedłużenia umowy w trybie bezprzetargowym (warunki: terminowa regulacja wszystkich należności, prowadzenie działalności zgodnie z minimalnym zakresem, brak kar umownych w związku z nierzetelnym wywiązywaniem się z umowy, terminowe spełnianie wszystkich zaleceń) na podstawie Uchwały Rady Miejskiej nr 66/12/2015 z dnia 29 grudnia 2015r.

**§ 5.**

1. Dzierżawca zobowiązuje się w ramach niniejszej umowy do nieodpłatnego prowadzenia miejsca okazjonalnie wykorzystywanego do kąpieli (od 01 lipca do 31 sierpnia każdego sezonu letniego) wg zasad określonych przez Wydzierżawiającego.
2. Strony ustalają następujący okres prowadzenia działalności turystyczno – rekreacyjnej dla konsumentów:

* Miejsce okazjonalnie wykorzystywane do kąpieli czynne w godzinach: nie wcześniej niż od godz. 10:00, nie później niż do godz. 19:00
* parking oraz wypożyczalnia sprzętu pływającego: czynne w godzinach otwarcia.

1. Czas prowadzenia działalności gastronomicznej dla konsumentów:

* rozpoczęcie nie wcześniej niż o godz. 08:00,
* zakończenie do godz. 22:00, a w soboty, niedziele i dni świąteczne do godz. 23:00.

1. W przypadku organizowania przez Ośrodek Sportu i Rekreacji imprez kulturalno – rozrywkowych, czas otwarcia bazy gastronomicznej przedłuża się do czasu zakończenia imprezy.
2. Każdorazowo po zamknięciu bazy gastronomicznej jej personel obowiązany jest przebywać na dzierżawionym terenie do czasu jego opuszczenia przez wszystkich klientów.
3. W przypadku naruszenia postanowień ust. 1-5 **Wydzierżawiającemu** przysługuje prawo naliczenia **Dzierżawcy** kary umownej w wysokości 500,00 zł za każde naruszenie.

**§ 6.**

**Dzierżawca** zobowiązany jest do prowadzenia miejsca okazjonalnie wykorzystywanego do kąpieli zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa nad wodą, w tym do zatrudnienia ratowników posiadających odpowiednie kwalifikacje. W przypadku niedotrzymania ww. zobowiązania umowa ulega rozwiązania w trybie natychmiastowym z winy **Dzierżawcy.**

**§ 7.**

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

**§ 8.**

1. Czynsz dzierżawny strony ustalają w wysokości ……. zł brutto / słownie ……….. złotych w stosunku rocznym.
2. Czynsz dzierżawny za 2019 r. oraz za 2021r. 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 rata 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, wody, wywozu nieczystości płynnych i stałych na podstawie rachunków wystawionych przez Dostawców.

**§ 9.**

1. Na **Dzierżawcy** spoczywa obowiązek koszenia i sprzątania własnym kosztem i staraniem (sprzątanie w sezonie letnim – na dzierżawionym terenie (4500m²- obręb miejsca okazjonalnie wykorzystywanego do kąpieli, parkingu i kawiarni – codziennie, dodatkowo na żądanie **Wydzierżawiającego**, poza sezonem letnim 1 raz w tygodniu, dodatkowo na żądanie **Wydzierżawiającego**. Koszenie w sezonie letnim: dzierżawiony teren- 3 razy w okresie wskazanym przez **Wydzierżawiającego**).
2. Drobne naprawy budynków, przejętego wyposażenia oraz sprzętu pływającego obciążają **Dzierżawcę.**
3. **Dzierżawca** zadba o przestrzeganie przez personel a także turystów i klientów bazy gastronomicznej regulaminu dzierżawionej nieruchomości.

**§ 10.**

**Dzierżawca** może dokonywać w budynkach usytuowanych na nieruchomości na własny koszt remontów lub modernizacji w zakresie uprzednio uzgodnionym z **Wydzierżawiającym**.

**§ 11.**

Ubezpieczenia mienia od zdarzeń losowych oraz odpowiedzialności cywilnej spoczywa na **Dzierżawcy.**

**§ 12.**

1. **Dzierżawca** zobowiązany jest do wpłacenia w dniu zawarcia umowy kaucji w wysokości 2000,00 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 nieruchomości Wydzierżawiającemu, po potrąceniu ewentualnych należności.
2. Kaucja, o której mowa w ust. 1 wpłacona zostanie na konto Ośrodka Sportu i Rekreacji w Suchedniowie nr **76 8520 0007 2001 0005 5837** **0001.**
3. **Dzierżawca** zobowiązany jest do podnoszenia należności z tytułu podatku od nieruchomości według odrębnych przepisów.

**§ 13.**

**Dzierżawcy** nie wolno zmieniać profilu działalności dzierżawionej nieruchomości oraz budynków usytuowanych na niej.

**§ 14.**

1. **Wydzierżawiającemu** przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy w ciągu 7 dni, jeżeli **Dzierżawca** wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko ustalonemu porządkowi na dzierżawionym terenie, albo przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z obiektów usytuowanych na nieruchomości uciążliwym lub w jakikolwiek inny sposób narusza obowiązki ustalone w umowie. W takim przypadku **Dzierżawca** jest zobowiązany zapłacić czynsz dzierżawny do końca danego roku lub do końca okresu dzierżawy, jeżeli rozwiązanie nastąpiło w 2021r.
2. **Wydzierżawiający** w każdym czasie może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia w przypadku naruszenia przepisów prawa. Oświadczenie Wydzierżawiającego o rozwiązaniu umowy może nastąpić po uprzednim bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego do usunięcia naruszeń.
3. W przypadku określonym w pkt. 2 , a także w razie samowolnego zerwania przez Dzierżawcę niniejszej umowy – Wydzierżawiającemu przysługuje kara umowna w wysokości 5000,00 zł
4. Stronom przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy za uprzednim trzymiesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec roku kalendarzowego w następujących przypadkach:
5. wystąpienie ważnych przyczyn, których nie można było przewidzieć podczas podpisywania niniejszej umowy,
6. wystąpienie istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym,

**§ 15.**

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

**§ 16.**

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 500zł.
2. Jeżeli kary umowne nie doprowadzą do wykonywania przez Dzierżawcę obowiązków zawartych w warunkach dzierżawy, umowa dzierżawy zostaje rozwiązana przez Wydzierżawiającego ze skutkiem natychmiastowym.

**§ 17.**

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 18.**

Integralną częścią umowy są Warunki Dzierżawy oraz Oferta Dzierżawcy

**§ 19.**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

**§ 20.**

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

**DZIERŻAWCA WYDZIERŻAWIAJĄCY**