

**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

Suchedniów 05.01.2021 r.

**OGŁOSZENIE O PRZETARGU**

Na podstawie art.40 ust.1. pkt 3 oraz art. 39 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku   
o gospodarce (t. j. Dz. U. 2020 poz. 1990) Dyrektor Ośrodka Sportu i Rekreacji w Suchedniowie **ogłasza pierwszy przetarg pisemny nieograniczony na oddanie w dzierżawę nieruchomości   
o powierzchni 0,4500 ha stanowiącej część nieruchomości o nr ewid. geod. 1126/31 obręb 0008 Mostki o powierzchni 5,8823 ha z przeznaczeniem na prowadzenie działalności rekreacyjno - wypoczynkowej.**

1. **Położenie nieruchomości:** Mostki, 26-130 Suchedniów, gm. Suchedniów, pow. Skarżyski, woj. świętokrzyskie.
2. **Oznaczenie geodezyjne:** wydzielona część działki o nr ewid. geod. 1126/31, obręb 0008 Mostki.
3. **Księga wieczysta :** Księga wieczysta -KI1R/00013763/2 prowadzona przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Skarżysku - Kamiennej.
4. **Powierzchnia [m²]:** 4500 m²
5. **Przeznaczenie nieruchomości :** Tereny rekreacyjno - wypoczynkowe
6. **Forma władania nieruchomością :** dzierżawa na okres od dnia 01.05.2021 r. do dnia 30.09.2031 r.
7. **Cena wywoławcza czynszu dzierżawnego :** 13 500,00 zł netto powiększone o podatek VAT 23% rocznie (cena wyliczona została jako iloczyn stawki za 1 m2 oraz powierzchnię gruntu przeznaczoną do dzierżawy tj. - 3,00 zł x 4500 m2 = 13 500,00 zł)
8. **Wadium :** 1 350,00
9. **Termin wnoszenia opłat związanych z dzierżawą:** I rata w wysokości 50% do dnia 31 lipca każdego roku dzierżawy, II rata w wysokości 50% do dnia 30 września każdego roku dzierżawy.
10. **Warunki dzierżawy nieruchomości:**

Przetarg dotyczy wydzielonego terenu - 4500 m² (zgodnie z załącznikiem nr 3 do niniejszego ogłoszenia) z działki o numerze 1126/31 o powierzchni 5,8823 ha. Nieruchomość przeznaczona jest na prowadzenie działalności rekreacyjno – wypoczynkowej związanej z funkcjonowaniem zalewu w Mostkach.

**Media.** Instalacja wodna, zbiornik bezodpływowy na nieczystości ciekłe, instalacja elektryczna wraz z opomiarowaniem.

**Wyposażenie:**

**-** pawilon sanitarny z przyłączem energetycznym i wodnym;

**-** teren przeznaczony na miejsce okazjonalnie wykorzystywane do kąpieli i plażę;

**-** teren z przeznaczeniem na parking samochodowy.

**Wyposażenie zostanie przekazanie protokolarnie w dniu podpisania umowy. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność materialną za powierzony przedmiot dzierżawy.**

1. **Pozostałe warunki:**
2. **Okres i czas prowadzenia działalności:**

Lata 2021- 2031 zgodnie z uchwałą nr 129/XVIII/2020 Rady Miejskiej w Suchedniowie z dnia 18 czerwca 2020 r. **w sprawie wydzierżawienia gruntu o powierzchni 0,4500 ha położonego   
w Mostkach gm. Suchedniów stanowiącego część działki nr 1126/31 o powierzchni 5,8823 ha z przeznaczeniem na prowadzenie działalności rekreacyjno-wypoczynkowej.**

1. **Minimalny zakres prowadzonej działalności w sezonie letnim: od 1 czerwca do 30 września**

* miejsce okazjonalnie wykorzystywane do kąpieli,
* wypożyczalnia sprzętu pływającego,
* parking,
* działalność gastronomiczna (sprzedaż piwa wymaga uzyskania pozwolenia).

Czas prowadzenia działalności: w godz. 08:00 - 22:00.

**UWAGA:** w przypadku organizowania imprez o charakterze kulturalno – rozrywkowym możliwe przedłużenie otwarcia do zakończenia imprezy po wcześniejszym złożeniu odpowiedniego wniosku do Burmistrza Miasta i Gminy Suchedniów.

**Za nieprzestrzeganie postanowień określających zakres prowadzenia działalności dzierżawca będzie ponosił kary umowne w wysokości 500 zł za każde naruszenie umowy.**

1. **Obowiązki ciążące na dzierżawcy:**

- prowadzenie działalności zgodnie z obowiązującymi przepisami   
 i regulaminami (pozytywna opinia SANEPiD-u),

- spisanie umów na dostawę wody, energii elektrycznej oraz regulowanie należności na bieżąco,

- zapewnienie bezpieczeństwa i utrzymanie porządku na dzierżawionym terenie (sprzątanie:   
w sezonie letnim – na dzierżawionym terenie (4500 m² - obręb kawiarni, parkingu, miejsca przeznaczonego do kąpieli) – 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),

- opłata należnych podatków od nieruchomości z wydzierżawionego terenu.

**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. odrębnie za każde zdarzenie niedotrzymania obowiązków zawartych w pkt. 2 i 3. Wydzierżawiający zastrzega sobie również prawo do wzywania Dzierżawcy do złożenia wyjaśnień w związku   
z nienależytym wywiązywaniem się z umowy dzierżawy.**

**Jeżeli kary umowne nie doprowadzą do wykonywania przez Dzierżawcę obowiązków zawartych w pkt. 2 i 3, umowa dzierżawy zostaje rozwiązana przez Wydzierżawiającego ze skutkiem natychmiastowych, co wiąże się z karą umowną określoną w pkt. 12 niniejszego ogłoszenia.**

1. W przypadku prowadzenia przez Wydzierżawiającego na wydzierżawionym terenie inwestycji lub imprez kulturalno - rozrywkowych Dzierżawca ma obowiązek bezpłatnego udostępnienia wyżej wymienionego terenu Wydzierżawiającemu.
2. Do oferowanego czynszu dzierżawnego zostanie doliczony podatek VAT wg stawki 23%. UWAGA: czynsz dzierżawny nie obejmuje kosztów eksploatacyjnych z tytułu zużycia energii elektrycznej, gazu, wody, odbioru nieczystości ciekłych, odbioru nieczystości stałych oraz podatku od nieruchomości.
3. W przypadku rozwiązania umowy dzierżawy na wniosek lub z winy Dzierżawcy, Dzierżawcy nie przysługuje prawo domagania się zwrotu przez Wydzierżawiającego wcześniej wpłaconego czynszu dzierżawnego w wysokości proporcjonalnej do okresu obowiązywania umowy dzierżawy.
4. Na przedmiotowym terenie rekreacyjno – wypoczynkowym możliwe jest prowadzenie działalności wyłącznie zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Dzierżawca zobowiązany będzie do ubezpieczenia na swój koszt mienia zgromadzonego   
    w przedmiocie umowy.
6. Dzierżawca zobowiązany będzie do wpłacenia kaucji w wysokości 1.500,00 zł na konto w BS Suchedniów **Nr 76 8520 0007 2001 0005 5837 0001** Wydzierżawiającego lub w formie gwarancji ubezpieczeniowej na poczet zabezpieczenia roszczeń Wydzierżawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków Dzierżawcy. Kaucja zostanie zwrócona Dzierżawcy wraz z oprocentowaniem w terminie 14 dni po wygaśnięciu umowy dzierżawy i pozytywnym protokolarnym przekazaniu Gminie dzierżawionej nieruchomości wraz z urządzeniami i sprzętem, po potrąceniu ewentualnych należności wynikających z umowy.
7. Umowa dzierżawy zawarta zostanie z podmiotem , który zaoferuje najwyższą stawkę rocznego czynszu dzierżawnego. Umowa dzierżawy zawarta zostanie na okres : rozpoczęcie 01.05.2021 r.

zakończenie 30.09.2031r., a jej podpisanie nastąpi w terminie do 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku rozstrzygnięcia przetargu.

1. Wydzierżawiający w każdym czasie będzie mógł rozwiązać umowę bez wypowiedzenia   
   w przypadku naruszenia przepisów prawa. Oświadczenie Wydzierżawiającego o rozwiązaniu umowy może nastąpić po uprzednim bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego Dzierżawcy do usunięcia naruszeń. Naruszeniem warunków umowy jest także nie prowadzenie działalności   
   w zakresie określonym w ofercie Dzierżawy złożonej w postępowaniu przetargowym.
2. W przypadku określonym w pkt 11, a także w razie samowolnego zerwania przez Dzierżawcę niniejszej umowy, Wydzierżawiającemu przysługuje kara umowna w wysokości 5.000 zł /słownie: pięć tysięcy złotych/.
3. Każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania umowy za uprzednim pisemnym 3-miesięcznym wypowiedzeniem dokonanym na dzień 30 września danego roku kalendarzowego.
4. W przypadkach określonych w pkt 12 Dzierżawcy nie przysługują roszczenia o naprawie szkody.
5. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest do zwrotu przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym w terminie 14 dni od daty rozwiązania lub wygaśnięcia umowy. Wszelkie trwałe ulepszenia poczynione przez Dzierżawcę na przedmiocie dzierżawy, przechodzą na rzecz Wydzierżawiającego bez prawa do odszkodowania z chwilą wygaśnięcia umowy lub jej rozwiązania z winy Dzierżawcy.
6. Dzierżawca zobowiązany będzie do dostarczenia Wydzierżawiającemu, w terminie 7 dni od dnia jej podpisania, oświadczenia o dobrowolnym poddaniu się egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 kpc co do obowiązku opuszczenia terenu z dniem rozwiązania lub wygaśnięcia umowy. Niedostarczenie oświadczenia w wymaganym terminie uprawnia Wydzierżawiającego do odstąpienia od umowy po upływie tego terminu.
7. Wydzierżawiający ma prawo do podwyższania czynszu dzierżawnego nie częściej niż raz w roku, o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszych III kwartałów minionego roku, publikowany w formie komunikatu Prezesa GUS. Prawo do podwyższenia czynszu przysługuje Wydzierżawiającemu począwszy od dnia 01 stycznia 2022 r.
8. Dzierżawca zobowiązany będzie do zgłoszenia działalności w ewidencji działalności gospodarczej i przedstawienia Wydzierżawiającemu stosownego zaświadczenia w terminie 30 dni od daty zawarcia niniejszej umowy.
9. Oferta: zgodnie z załącznikiem nr 1 – Dzierżawca złożyć może tylko jedną ofertę, oferta nie podlega uzupełnieniom i zmianom pod rygorem odrzucenia.
10. Oferta winna być złożona w Ośrodku Sportu i Rekreacji w Suchedniowie w terminie do dnia 27.01.2021 r. do godziny 10:00 w zamkniętej kopercie. Na kopercie należy umieścić napis: „Pierwszy przetarg pisemny nieograniczony – teren rekreacyjno – wypoczynkowy Mostki”, imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę i siedzibę oferenta.
11. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wniesienie wadium w wysokości 1350,00 zł do dnia 22.01.2020r., w formie pieniądza tj. przelewem środków pieniężnych na rachunek Ośrodka Sportu i Rekreacji w Suchedniowie – BS Suchedniów nr **76 8520 0007 2001 0005 5837 000,   
    w obligacjach skarbu Państwa lub papierach wartościowych dopuszczonych do obrotu publicznego**. Za datę wpłaty uważać się będzie dzień i godz. wpływu pieniędzy na konto Wydzierżawiającego lub dzień i godz. wniesienia wadium w pozostałych formach wskazanych   
    w ogłoszeniu.
12. Wadium wpłacone w formie przelewu pieniężnego przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra zostanie zaliczone na poczet czynszu dzierżawnego.
13. Pozostałym uczestnikom przetargu zwraca się wadium, w terminie 3 dni od daty zamknięcia przetargu, pod warunkiem podania komisji przetargowej bezpośrednio po przetargu, konta bankowego, na które wadium powinno być zwrócone.
14. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który wygrał przetarg od zawarcia umowy dzierżawy w terminie, określonym w punkcie 10 niniejszego ogłoszenia.
15. Część jawna przetargu odbędzie się w dniu 26.01.2021 r. o godz. 10:30 w świetlicy Ośrodka Sportu i Rekreacji w Suchedniowie, zaś część niejawna w dniu 26.01.2021 r. o godz. 12:00.   
    O rozstrzygnięciu przetargu oferenci zostaną poinformowani w terminie 2 dni od daty zamknięcia przetargu.

Kryteria oceny ofert:

**Kryterium cena ofertowa brutto - 80,00 %**

Punkty przyznane w kryterium cena ofertowa brutto będą liczone według następującej formuły:

C = Cn/Cb x 80, gdzie:

C - Ilość punktów oferty rozpatrywanej

Cn - najniższa cena spośród ofert nieodrzuconych,

Cb - cena oferty badanej.

Przyjmuje się, że 1 pkt to 1 %.

**Kryterium prowadzenie działalności poza minimalny zakres - prowadzenie kąpieliska -   
20,00 %**

Jeżeli Dzierżawca zadeklaruje, że w okresie dzierżawy będzie prowadził kąpielisko zgodnie   
z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa otrzyma 20,00 pkt.

Brak deklaracji prowadzenia kąpieliska - 0,00 pkt.

**Uwaga:** Wydzierżawiający informuje, że zgodnie z zapisami niniejszego ogłoszenia w przypadku braku deklaracji ze strony Dzierżawcy dotyczącej prowadzenia kąpieliska, będzie on zobowiązany do prowadzenia miejsca okazjonalnie wykorzystywanego do kąpieli.

1. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone   
    w ogłoszeniu o przetargu.
2. Zastrzega się prawo do zamknięcia przetargu bez wyboru jakiejkolwiek z ofert.
3. Wzór umowy, jaką Wydzierżawiający zamierza zawrzeć z Dzierżawcą, stanowi załącznik nr 2.
4. **Dokumenty i oświadczenia stanowiące ofertę:**

Wykonawca składa ofertę zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszego ogłoszenia.   
W ofercie należy zawrzeć:

- opis proponowanej działalności,

- oświadczenie o przyjęciu warunków dzierżawy.

1. Szczegółowe informacje dotyczące dzierżawy w/w nieruchomości można uzyskać w Ośrodku Sportu i Rekreacji w Suchedniowie przy ul. Ogrodowej 11 – Dyrektor Ośrodka Sportu i Rekreacji w Suchedniowie Pan Rafał Lorenz, Tel. 41 2543351, email: dyrektor@osirsuchedniow.pl
2. Warunki dzierżawy wraz z załącznikami udostępnione zostaną na stronach internetowych: [www.suchedniow.bip.doc.pl](http://www.suchedniow.bip.doc.pl), osirsuchedniow.bip.gov.pl oraz na tablicach ogłoszeń w Ośrodku Sportu i Rekreacji w Suchedniowie.

**Suchedniów, dn. 05.01.2021 r. Dyrektor OSiR - Rafał Lorenz**

Załącznik nr 1- formularz oferty



**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), [dyrektor@osirsuchedniow.pl](mailto:dyrektor@osirsuchedniow.pl)

Dane wykonawcy:

Nazwa:

………………………………………………

Siedziba:

………………………………………………

NIP:

………………………………………………

REGON:

………………………………………………

Nr telefonu:

………………………………………………

Nr faksu:

………………………………………………

E-mail:

………………………………………………

**OŚRODEK SPORTU I REKREACJI**

**W SUCHEDNIOWIE**

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

**OFERTA**

Stosownie do ogłoszonego przez Ośrodek Sportu i Rekreacji w Suchedniowie pierwszego przetargu pisemnego nieograniczonego na: **dzierżawę nieruchomości o powierzchni 0,4500 ha stanowiącej część nieruchomości o nr ewid. geod. 1126/31 obręb 0008 Mostki o powierzchni 5,8823 ha   
z przeznaczeniem na prowadzenie działalności rekreacyjno - wypoczynkowej:**

1. **Oferujemy/oferuję:**

Cena czynszu dzierżawnego rocznie:

**Cena brutto**……………………………(słownie ……. ……………………………..złotych).

*Powyższa cena zawiera doliczony zgodnie z obowiązującymi w Polsce przepisami podatek VAT, który na datę złożenia oferty wynosi:*

23 % tj. ……………..złotych (słownie …………………………………………...…..złotych).

**Wartość netto**…………......złotych (słownie…………………….…….……………. złotych).

1. Deklarujemy prowadzenie kąpieliska - TAK / NIE \*

\* należy zaznaczyć właściwe.

**UWAGA: W przypadku nie umieszczenia w formularzu oferty deklaracji dotyczącej prowadzenia lub nie prowadzenia kąpieliska Wydzierżawiający uzna, że Dzierżawca nie deklaruje prowadzenia kąpieliska.**

1. Opis proponowanej działalności prowadzonej na dzierżawionym terenie   
   w planowanym okresie dzierżawy (w tym usługa gastronomiczna, miejsce okazjonalnie wykorzystywane do kąpieli, wypożyczalnia sprzętu rekreacyjnego, parking)

………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

1. **Okres dzierżawy :**

* rozpoczęcie 01.05.2021 r.
* zakończenie 30.09.2031 r.

1. **Oświadczenia :**

* oświadczam/y, że przyjmujemy warunki umowy dzierżawy bez zastrzeżeń,
* oświadczam/y, że posiadam/y uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania,
* oświadczam/y, że posiadam/y wiedzę i doświadczenia w przedmiotowej branży,
* oświadczam/y, że dysponuję/my odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do realizacji zadania,
* oświadczam/y, że posiadamy sytuację ekonomiczną i finansową zapewniającą prawidłową realizację zadania.

1. **Korespondencję w sprawie przedmiotowego zamówienia proszę kierować na:**

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

tel.:………………………..

faks:………………………

e-mail:…………………….

……………………………………….

*(podpis osoby uprawnionej do reprezentacji Wykonawcy)*

Do formularza oferty załączam następujące oświadczenia, dokumenty i informacje.

1. **Załączniki- ( należy wymienić)**
2. Dokument potwierdzający wpłatę wadium – kopia za zgodność z oryginałem.
3. …………………………………………………………………….
4. …………………………………………………………………….
5. ……………………………………………………………



**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), [dyrektor@osirsuchedniow.pl](mailto:dyrektor@osirsuchedniow.pl)

Załącznik nr 2

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

zawarta w dniu ……. 2021r. w Suchedniowie pomiędzy Ośrodkiem Sportu i Rekreacji   
w Suchedniowie,

reprezentowanym przez:

-Dyrektor Ośrodka Sportu i Rekreacji

-Główny Księgowy 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 (załącznik nr 3 do ogłoszenia o przetargu).
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 01.05.2021 r. do 30.09.2031r. i z upływem tego terminu wygasa.

**§ 5.**

1. Dzierżawca zobowiązuje się w ramach niniejszej umowy do prowadzenia działalności gastronomicznej, wypożyczalni sprzętu rekreacyjnego oraz parkingu.
2. Strony ustalają następujący okres prowadzenia działalności turystyczno – rekreacyjnej dla konsumentów:

* parking oraz wypożyczalnia sprzętu rekreacyjnego: czynne w godzinach otwarcia 10:00 - 19:00,
* miejsce okazjonalnie wykorzystywane do kąpieli/ kąpielisko w miesiącach lipiec - sierpień każdego roku.

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** 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**.

**§ 7.**

1. Czynsz dzierżawny strony ustalają w wysokości ……. zł brutto / słownie ……….. złotych w stosunku rocznym.
2. Czynsz dzierżawny za 2021 r. oraz za 2031r. płatny będzie w wysokości proporcjonalnej do okresu dzierżawy.
3. Stawka czynszu ulegnie zmianie w drugim i każdym następnym 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.

**§ 8.**

1. Na **Dzierżawcy** spoczywa obowiązek koszenia i sprzątania własnym kosztem i staraniem (sprzątanie w sezonie letnim – na dzierżawionym terenie (4500m² - obręb dzierżawionego terenu, 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 obciążają **Dzierżawcę.**
3. **Dzierżawca** zadba o przestrzeganie przez personel a także turystów i klientów bazy gastronomicznej regulaminu dzierżawionej nieruchomości.

**§ 9.**

1. **Dzierżawca** może dokonywać w budynkach usytuowanych na nieruchomości na własny koszt remontów lub modernizacji w zakresie uprzednio uzgodnionym z **Wydzierżawiającym**.
2. **Dzierżawca** może również przeprowadzać na własny koszt inwestycje na dzierżawionym terenie. Każdorazowo zakres inwestycji musi zostać uzgodniony z Zamawiającym. Inwestycja nie może wpływać na przeznaczenie nieruchomości i profil prowadzonej tam działalności.

**§ 10.**

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

**§ 11.**

1. **Dzierżawca** zobowiązany jest do wpłacenia w dniu zawarcia umowy kaucji w wysokości 1.500,00 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.

**§ 12.**

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

**§ 13.**

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 2022r.
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,

**§ 14.**

**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.

**§ 15.**

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 200zł.
2. Jeżeli kary umowne nie doprowadzą do wykonywania przez Dzierżawcę obowiązków zawartych w warunkach dzierżawy, umowa dzierżawy zostaje rozwiązana przez Wydzierżawiającego ze skutkiem natychmiastowym.

**§ 16.**

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 17.**

Integralną częścią umowy są Warunki Dzierżawy oraz Oferta Dzierżawcy

**§ 18.**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

**§ 19.**

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

**DZIERŻAWCA WYDZIERŻAWIAJĄCY**