

UMOWA DZIERŻAWY nr/2016

zawarta dnia r. w Firleju, pomiędzy:

**1. Gminnym Ośrodkiem Sportu i Rekreacji w Firleju, ul. Choiny 1, 21-136
Firlej, reprezentowanym przez:**

**Dyrektora – Damiana Lewtaka,
zwanym dalej „Wydierżawiającym”,**

a

2.

NIP:

mającą siedzibę:

reprezentowaną przez:

.....

zwaną dalej „Dzierżawcą”,

treści następującej:

§ 1

1. Wydierżawiający oświadcza, iż jest trwałym zarządcą nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Firlej, częściowo zabudowanej, położonej w Firleju przy ul. Choiny 1, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki o nr 2270. Dla wskazanej wyżej nieruchomości Sąd Rejonowy w Lubartowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą LU1A/00047 954/3.
2. Wydierżawiający jako trwały zarządca ww. nieruchomości jest uprawniony, zgodnie z art. 43 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518 z późn. zm.), do oddania nieruchomości lub jej części w dzierżawę.

§ 2

1. Wyzierżawiający oddaje, a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę lokal przeznaczony do prowadzenia działalności handlowo-usługowej o powierzchni użytkowej 33,13 m², znajdujący się w budynku, któremu została nadana numeracja porządkowa ul. Choiny 1k, znajdującego się na nieruchomości, o której mowa w § 1 i będący we władaniu Wyzierżawiającego.
2. Wraz z dzierżawą budynku Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę przypisany do niego teren o powierzchni 41,75 m².
3. Szczegółowe umiejscowienie przedmiotu dzierżawy zawiera Załącznik graficzny do niniejszej umowy.
4. Wydanie przedmiotu umowy nastąpi w dniu podpisania umowy przez obydwie strony i zostanie potwierdzone protokołem zdawczo-odbiorczym stanowiącymi Załączniki nr 1 do niniejszej umowy.
5. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem przedmiotu dzierżawy i jest mu on znany.
6. Dzierżawca oświadcza, że przedmiot dzierżawy będzie wykorzystywał na cele....., zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami prawidłowej gospodarki i z zachowaniem należytej staranności.

§ 3

Umowa zostaje zawarta na okres od dnia 15 kwietnia 2016 roku do dnia 31 grudnia 2016 roku.

§ 4

1. Strony ustalają, że stawka czynszu za cały okres dzierżawy przedmiot, szczegółowo opisanego w § 2 niniejszej umowy, dzierżawionej powierzchni lokalu wynosi zł netto za 1 metr kwadratowy powierzchni użytkowej (33,13 m²), tj. łącznie**zł netto (słownie:.....)**
2. Do stawki podanej w ust. 1 doliczony zostanie podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Czynsz dzierżawny płatny będzie w czterech ratach:
I rata w wysokości**zł netto** (.....zł) do dnia 30.06.2016 r.
II rata w wysokości**zł netto** (.....zł) do dnia 31.07.2016 r.
III rata w wysokości **zł netto** (.....zł) do dnia 31.08.2016 r.
IV rata w wysokości **zł netto** (.....zł) do dnia 30.09.2016 r.

4. Wpłaty na czynsz dzierżawny dokonywane będą po wystawieniu faktury VAT przez Wyzierżawiającego przelewem bankowym na rachunek Gminnego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Firleju znajdujący się w BS w Lubartowie Oddział Firlej, nr rachunku **81 8707 1016 0200 7245 2000 0001**

§ 5

1. W okresie trwania umowy Dzierżawca zobowiązany jest do bieżącej konserwacji i naprawy przedmiotu oraz ponosi wszelkie koszty związane z bieżącą eksploatacją przedmiotu, bez możliwości ubiegania się od Wyzierżawiającego o zwrot poniesionych z tego tytułu kosztów.
2. Wszelkie remonty, ulepszenia i modernizacje przedmiotu dzierżawy ingerujące w jego istotę wymagają zgody Wyzierżawiającego.
3. Jeżeli w wyniku dokonania remontu, ulepszenia lub modernizacji przedmiotu dzierżawy Dzierżawca dokona takich nakładów, które stają się jego częścią składową – stają się one własnością Wyzierżawiającego z chwilą ich połączenia z przedmiotem dzierżawy.

§ 7

1. Oprócz czynszu, Dzierżawca zobowiązuje się do terminowego opłacania kosztów związanych z korzystaniem z nieruchomości tj.: opłat za zużycie wody, odprowadzania ścieków, zużycie energii elektrycznej czy zobowiązań podatkowych.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do zawarcia umowy na odbiór odpadów komunalnych z firmą zewnętrzną oraz ich wywozu na własny koszt.

§ 8

Dzierżawca zobowiązany jest do:

- 1) uzyskania we własnym zakresie stosownych zezwoleń i opinii inspekcji sanitarnej oraz innych instytucji niezbędnych do prowadzenia działalności w wydzierżawionym obiekcie zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 2) dokonywania na koszt własny i własnym staraniem okresowych przeglądów stanu sprawności technicznej obiektu w zakresie budowlano-konstrukcyjnym, instalacji wodno-kanalizacyjnej, wentylacyjnej, przewodów kominowych, instalacji elektrycznych wraz z niezbędnymi pomiarami kontrolnymi, oraz przekazywania stosownych protokołów do Wyzierżawiającego,

- 3) wyposażenia obiektów w niezbędny podręczny sprzęt przeciwpożarowy w zakresie odpowiadającym normom dla obiektów usługowo-handlowych oraz jego okresowej kontroli,
- 4) używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem,
- 5) dbałości o estetykę i wystrój zewnętrzny budynku,
- 6) nie wnoszenia prawa dzierżawy lub jego części jako aportu lub wkładu do spółki.

§ 9

Dzierżawca ponosi odpowiedzialność cywilną i materialną za szkody powstałe u osób trzecich a wynikające z jego działalności.

§ 10

Obowiązek ubezpieczenia obiektu jak i zabezpieczenia przed zniszczeniem i kradzieżą zainstalowanych w nim urządzeń, wyposażenia jak i towaru dokonuje na swój koszt Dzierżawca.

§ 11

Dzierżawca zobowiązuje się nie poddzierżawiać przedmiotu dzierżawy ani nie obciążać go prawami osób trzecich, bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego. W razie naruszenia powyższego zobowiązania Wyzierżawiający może Wypowiedzieć dzierżawę bez zachowania okresów wypowiedzenia.

§ 12

Wyklucza się możliwość prowadzenia w przedmiocie dzierżawy punktu gier na automatach o niskich wygranych oraz możliwość prowadzenia działalności handlowej, w tym promocyjne i informacyjnej, produktami powodującymi lub mogącymi powodować działanie podobne do substancji psychotropowych lub odurzających, w szczególności tzw. dopalaczami, nawet jeżeli produkty te nie są przeznaczone do spożycia.

§ 13

Wyzierżawiający może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym bez wypowiedzenia w razie nie dokonania przez Dzierżawcę zapłaty czynszu we wskazanym powyżej terminie za dwa pełne, niekoniecznie następujące po sobie okresy płatności, bądź gdy Dzierżawca zmieni przeznaczenie przedmiotu dzierżawy bez zgody Wyzierżawiającego.

§ 14

1. Po zakończeniu umowy Dzierżawca obowiązany jest zwrócić Wydierżawiającemu nie później niż w ostatnim dniu trwania umowy przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym .
2. Przekroczenie terminu o którym mowa w ust. 1 spowoduje naliczanie Dzierżawcy odszkodowania w wysokości 1/10 czynszu, o którym mowa w §4 ust.1 za każdy dzień tego przekroczenia.

§ 15

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności

§ 16

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, zaś ewentualne spory powstałe na tle jej stosowania poddaje się rozstrzygnięciu przez Sąd właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.

§ 17

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Wydierżawiający:

Dzierżawca:

.....

.....

Załączniki:

- 1) Załącznik Nr 1 protokół zdawczo-odbiorczy,
- 2) Mapa terenu z zaznaczonym przedmiotem dzierżawy,