

WZÓR UMOWY DZIERŻAWY LOKALU UŻYTKOWEGO

zawarta w Lubsku, w dniu _____ r. pomiędzy:

Ośrodkiem Sportu i Rekreacji

ul. Bohaterów 3d; 68-300 Lubsko

NIP: 928-207-52-77

reprezentowanym przez Janusza Dudojć – Dyrektora OSiR przy kontrasygnacie Głównej Księgowej Haliny Bogusz zwanym w dalszej części umowy *Wydzierżawiającym*

a

zwanym w dalszej części *Dzierżawcą*.

§1

1. Wydierżawiający oddaje w dzierżawę Dzierżawcy pomieszczenia w Hali Sportowo-Widowskiej przy ul. Bohaterów 3d, 68-300 Lubsko usytuowane z przodu i z tyłu budynku – Gastronomia i Drink Bar, o łącznej powierzchni 76,63 m² z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej wraz z wyposażeniem oraz wspólnym magazynem.

2. Wydierżawiający oddaje w użytkowanie Dzierżawcy:

- a) część kręgielni – strefa dla klientów (kręgle i bilard),
- b) hol z przodu budynku – miejsce przeznaczone dla klientów baru,
- c) plac z przodu i z tyłu budynku w obrębie wynajmowanego lokalu.

3. Umowa zostaje zawarta na czas określony od _____ r. do _____ r. z możliwością przedłużenia umowy.

4. Wydanie przedmiotu dzierżawy Dzierżawcy nastąpi niezwłocznie po podpisaniu niniejszej umowy, na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego stanowiącego załącznik do umowy.

5. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym i wyposażeniem przedmiotu dzierżawy i że go akceptuje.

§ 2

1. Dzierżawca płacić będzie Wydierżawiającemu czynsz w wysokości _____ **zł netto** miesięcznie (słownie: _____) plus ustawowy podatek VAT 23%.

Kwota miesięcznych kosztów czynszu może ulec zmianie proporcjonalnie do wzrostu cen towarów i usług ogłaszanych przez GUS, co spowoduje wzrost stawki czynszu proporcjonalnie do wzrostu kosztów utrzymania.

2. Dodatkowo Dzierżawca będzie uiszczać świadczenia związane z eksploatacją przedmiotu dzierżawy – energia elektryczna, woda za lokal „mała gastronomia” wg wskazań podliczników. Czynsz jest płatny do 15 dnia każdego miesiąca kalendarzowego.

2. Należność ustaloną zgodnie z umową, należy wpłacać przelewem na konto:

PKO BP S.A Oddział I w Lubsku nr: 23 1020 5460 0000 5102 0098 5473 w terminie zgodnym z umową.

3. W razie opóźnienia w płatności Wydierżawiającemu przysługuje prawo naliczenia odsetek w ustawowej wysokości.

4. Dzierżawca jest zobowiązany do uiszczania podatku od nieruchomości tj. od gruntów i budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w przeliczeniu na 1 mkw. powierzchni użytkowej wydierżawionych pomieszczeń. Opłata jest wnoszona do Urzędu Miejskiego w Lubsku.

5. Dzierżawca jest zobowiązany do zabezpieczenia pojemnika na odpady komunalne oraz podpisania umowy z firmą zajmującą się wywozem nieczystości.

§ 3

1. Postanowienia dotyczące Gastronomii i Drink Baru:

a) Dzierżawca oświadcza, iż Gastronomia i Drink Bar będzie prowadzony w godzinach otwarcia kęgielni oraz Hali Sportowej. W dniach organizacji imprez godziny działalności do uzgodnienia z Wydierżawiającym.

b) Dzierżawca deklaruje, iż forma dotychczasowej działalności nie ulegnie zmianie.

c) Dzierżawca oświadcza, iż dostosuje pomieszczenia do swoich potrzeb we własnym zakresie.

d) Dzierżawca zobowiązuje się do korzystania z wyposażenia pomieszczeń zgodnie z ich przeznaczeniem odpowiadając za jego stan techniczny.

e) Dzierżawca zobowiązuje się do uzyskania koncesji na alkohol.

f) Pomieszczenia wyposażone są we wszystkie media, tj.: - ogrzewanie, energia elektryczna, woda, kanalizacja.

g) Dzierżawca we własnym zakresie zaopatrzy lokal w gaśnicę wymaganą do tego typu działalności, zobowiązany jest do systematycznego legalizowania.

h) Przewidziana jest możliwość otrzymania wyłączności na obsługę imprez komercyjnych na podstawie odrębnego zlecenia.

i) Dzierżawca odpowiada za utrzymanie porządku w dzierżawionych pomieszczeniach (ze szczególnym uwzględnieniem ogólnodostępnych pomieszczeń higieniczno-sanitarnych) oraz za wygląd estetyczny lokali

j) Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania czystości na zewnątrz lokali, tj. w najbliższym otoczeniu, na jego zapleczu przez:

- usuwanie odpadów z wydierżawionej części nieruchomości oraz gromadzenie odpadów w miejscach na ten cel przeznaczonych, a w razie potrzeby odpowiednie ich unieszkodliwienie,
- zabezpieczenia we własnym zakresie pojemnika na odpady komunalne.
- oczyszczanie ze śniegu, lodu, błota oraz innych zanieczyszczeń.

k) Dzierżawca jest zobowiązany do naprawienia szkód powstałych z jego winy.

- l) Dzierżawca dokona we własnym zakresie konserwacji lokali oraz napraw bieżących.
- m) Poza godzinami funkcjonowania Hali Sportowo-Widowiskowej za cały obiekt odpowiedzialność ponosi Dzierżawca.
- n) Wszelkie zmiany w dzierżawionym lokalu wymagają uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego.
- o) Wszelkie koszty związane z zaadoptowaniem pomieszczeń ponosi Dzierżawca.
- p) Ewentualne założenie na budynku reklamy służącej celom Dzierżawcy będzie wymagało zgody Wydierżawiającego i ewentualnego spisania umowy, zawierającej między innymi warunki odpłatności.

§ 4

Dzierżawca zobowiązany jest stosować się do ogólnych zasad bhp, przeciwpożarowych, sanitarnych, a także wewnętrznych regulaminów i instrukcji obowiązujących w obiekcie oraz ponosi pełną odpowiedzialność za prawidłowe i bezpieczne korzystanie z przedmiotu dzierżawy.

§ 5

1. Zgodnie z ustawą o prawie autorskim i prawach pokrewnych z dnia 4 lutego 1994 r., każdy podmiot gospodarczy wykorzystujący w swojej działalności utwory muzyczne i słowno-muzyczne zobowiązany jest do odprowadzania stosownych opłat na rzecz organizacji zbiorowego zarządzania prawami autorskimi reprezentującymi twórców, wykonawców i producentów.
2. Ośrodek Sportu i Rekreacji nie ponosi odpowiedzialności za nielegalne publiczne rozpowszechnianie muzyki przez Dzierżawcę.

§ 6

1. Dzierżawcy nie wolno bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego oddać przedmiotu dzierżawy osobom trzecim.
2. W przypadku nie dochowania zastrzeżeń, o których mowa w punkcie 1, Wydierżawiający może odstąpić od umowy ze skutkiem natychmiastowym.

§ 7

Z chwilą zakończenia dzierżawy, Dzierżawca ma obowiązek zwrócenia nieruchomości Wydierżawiającemu w stanie nie pogorszonym. Odbiór pomieszczeń i jego wyposażenia nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego stron niniejszej umowy.

§ 8

1. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do rozwiązania niniejszej umowy, bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca w sposób rażący dopuszcza się naruszeń istotnych postanowień umowy.
2. Strony dopuszczają możliwość 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia umowy.
3. Wszelkie zmiany umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu.

4. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
5. Sprawy sporne mogące wynikać na tle realizacji niniejszej umowy, a dotyczące jej przedmiotu rozstrzygane będą przez sąd miejsca położenia wydzierżawionego lokalu.

§ 9

Umowa sporządzona jest w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

DZIERŻAWCA: