

**Umowa dzierżawy nr.....
zawarta w Myśliborzu dnia.....**

pomiędzy:

**Gminą Myślibórz - Ośrodkiem Sportu i Rekreacji w Myśliborzu ul. Marcinkowskiego 5
NIP: 597-14-76-386, reprezentowanym przez Pana Jerzego Zgodę - Dyrektora, zwanym dalej:
„Wydzierżawiającym”**

**a.....
.....
.....
.....**

zwanym w dalszej części umowy: „Dzierżawcą”.

§ 1

1. Przedmiotem dzierżawy są pomieszczenia na parterze budynku przy ul. Marcinkowskiego 5, 74-300 Myślibórz, działka nr 34/7 obręb 2 miasto Myślibórz wraz z utwardzonym placem, przeznaczone na prowadzenie działalności gastronomicznej.

2. W skład przedmiotu dzierżawy wchodzi:

- pomieszczenia przeznaczone na działalność gastronomiczną – 82,66 m²,
- powierzchnia toalet – 8,51 m²,
- powierzchnia korytarzy – 4,84 m²,
- teren utwardzony przeznaczony na ogródek gastronomiczny - 184,00 m².

3. Pomieszczenia wyposażone są w instalację elektryczną, wodną i kanalizacyjną oraz z ciepłą wodą użytkową.

§ 2

1. Dzierżawca nie może bez pisemnej zgody Wydierżawiającego, poddzierżawić ani oddać do użytkowania lub korzystania osobie trzeciej wydierżawianych pomieszczeń.

2. Wszelkie prace na nieruchomości mogą być prowadzone po uzyskaniu pisemnej zgody Wydierżawiającego. Roboty budowlane winny być prowadzone zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, pod nadzorem osoby uprawnionej, po uzyskaniu niezbędnych opinii i zezwoleń wymaganych przepisami prawa. W przypadku wykonywania prac zanikających i ulegających zakryciu Dzierżawca jest zobowiązany zgłaszać je na bieżąco. Dzierżawca jest odpowiedzialny za jakość robót i zastosowanych materiałów, które winny mieć odpowiednie atesty, dopuszczenia czy certyfikaty, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.

3. Wydierżawiający zapewni Dzierżawcy całodobowy dostęp do terenu nieruchomości, na której znajduje się przedmiot dzierżawy.

4. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo wstępu na teren przedmiotu dzierżawy i dokonywania oględzin w celu skontrolowania przestrzegania przez Dzierżawcę warunków umowy, a Dzierżawca zobowiązuje się w wyznaczonym pisemnie terminie tę nieruchomość okazać.

5. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie i szkody w granicach wydierżawionego gruntu przez okres trwania umowy – do dnia przekazania na rzecz Gminy Myślibórz - Ośrodka Sportu i Rekreacji w Myśliborzu protokołem zdawczo-odbiorczym.

6. Umieszczanie reklam, ulotek i plakatów nie związanych z prowadzoną działalnością jest niedopuszczalne bez zgody Wydierżawiającego.

§ 3

1. Strony ustalają czynsz dzierżawny w wysokości..... (słownie:) netto za każdy miesiąc + plus obowiązujący podatek VAT.
2. Do czynszu wliczono koszty ogrzewania pomieszczeń.
3. Dzierżawca dodatkowo będzie ponosił koszty zużytej energii elektrycznej, wody i ścieków oraz ciepłej wody użytkowej na podstawie wskazań podliczników.
4. Czynsz dzierżawy płatny będzie na koniec każdego miesiąca, 7 dni od wystawienia faktury.
5. Stawka czynszu dzierżawnego w zawartej umowie podlega aktualizacji od 1 marca każdego roku zgodnie ze wskaźnikiem średniorocznego wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, o czym dzierżawca będzie powiadomiony pisemnie. W przypadku wskaźnika ujemnego, kwota czynszu nie ulega zmianie. Zmiana wysokości czynszu wynikająca z waloryzacji nie wymaga zmiany umowy dzierżawy w formie aneksu. O zmianie wysokości czynszu powiadamia się dzierżawcę na piśmie.

§ 4

Na Dzierżawcy spoczywa obowiązek ponoszenia podatku od nieruchomości z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej w pomieszczeniach określonych w § 1 wg stawek obowiązujących w danym roku w Gminie Myślibórz.

§ 5

Wydzierżawiający może rozwiązać Umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:

- zaległości w płatności czynszu, przez co najmniej 2 miesiące;
- zaległości w płatności innych świadczeń, o jakich mowa w § 3 ust. 3 przez okres co najmniej 2 miesiące;
- dokonania przez Dzierżawcę zmiany sposobu korzystania z przedmiotu dzierżawy bez uprzedniej zgody Wydzierżawiającego;
- wykonania prac budowlanych (poza zwykłym utrzymaniem przedmiotu dzierżawy) bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego.

§ 6

Dzierżawca nie ma prawa:

- oddać przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę osobą trzecim,
- zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody Wydzierżawiającego.

§ 7

Dzierżawca zobowiązany jest do:

- używania przedmiot dzierżawy zgodnie z umową,
- przestrzegania zasad bhp, p.poż oraz wymogów sanitarnych i epidemiologicznych,
- utrzymania czystości i porządku w wydzierżawianych pomieszczeniach jak również na terenie wokół budynku w części przylegającej do części gastronomicznej.

§ 8

1. Dzierżawca zobowiązany jest do wyposażenia wydzierżawianej nieruchomości w kosze do segregacji odpadów.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do zawarcia umowy na wywóz odpadów we własnym zakresie.

3. Niedozwolone jest umieszczanie odpadów w koszach należących do Ośrodka Sportu i Rekreacji w Myśliborzu.

§ 9

Dzierżawca ma obowiązek nieodpłatnego udostępniania toalet dla osób korzystających z przystani żeglarskiej.

§ 10

1. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy Dzierżawca wyda Wydierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym, na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, z wyłączeniem wyposażenia stanowiącego własność Dzierżawcy.
2. W związku z zakończeniem umowy dzierżawy Dzierżawcy nie przysługuje zwrot nakładów poniesionych z tytułu podniesienia standardu przedmiotu umowy, jak też z tytułu remontów i usuwania usterek, a Wydierżawiającemu przysługuje prawo zatrzymania tych ulepszeń.

§ 11

Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. od dnia 01.10.2023 r. do 30.09.2026 r.

§ 12

Wydanie przedmiotu dzierżawy Dzierżawcy protokołem zdawczo – odbiorczym nastąpiło dnia.....

§ 13

Zmiany postanowień niniejszej Umowy lub jej uzupełnienie, dokonywane będą na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 14

Strony mają prawo wypowiedzieć umowę bez podania jakichkolwiek przyczyn z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 15

Za umieszczanie poza wynajmowanym terenem plansz, banerów, plakatów reklamowych Dzierżawca jest zobowiązany do uiszczenia opłat zgodnie z obowiązującym w OS i R w Myśliborzu stawkami.

§ 16

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami Umowy mają zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 17

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

Dzierżawca

Wydierżawiający



