

UMOWA

zawarta w Bielawie w dniu2020 r. pomiędzy :

, reprezentowanym przez:

.....
zwanego dalej „Wydzierżawiającym”

a

..... z siedzibą (NIP, Regon)

reprezentowanym przez:

.....
zwanym dalej „Dzierżawcą”

§1

1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę teren pod sezonowy punkt handlowy o powierzchni 320 m² na OWW Sudety Ośrodka Sportu i Rekreacji w Bielawie znajdujący się na terenie basenu odkrytego, przy ul. Wysokiej 1 w Bielawie (lokalizacja w załączniku nr 1: Plan graficzny).
2. Dzierżawca może wykorzystywać dzierżawiony teren wyłącznie do prowadzenia na nim działalności gastronomicznej.

§ 2

1. Dzierżawca zobowiązany jest do posadowienia na przedmiocie dzierżawy punktów gastronomicznych zgodnie z zaakceptowanym przez Wydierżawiającego planem zagospodarowania wydierżawianego terenu.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymywania terenu. w należyтым stanie technicznym i estetycznym, utrzymywania porządku zarówno na powierzonym terenie, jak i na terenie przyległym.
3. Dzierżawca oświadcza, iż dysponuje należytą wiedzą, uprawnieniami oraz środkami finansowymi i technicznymi niezbędnymi do przygotowania i obsługi działalności określonej w §1 ust. 1.
4. Dzierżawca zobowiązany jest uzgodnić asortyment z Wydierżawiającym.
5. Dzierżawca nie ma prawa przelewać jakichkolwiek praw wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich bez zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie.
6. Dzierżawca prowadził będzie działalność określoną w §1 ust. 1 wyłącznie na własny koszt i ryzyko.
7. Dzierżawca zobowiązany jest, na własny koszt i we własnym imieniu, uzyskać wszelkie zezwolenia wymagane do prowadzenia działalności, o której mowa w niniejszej umowie.
8. Dzierżawca przyjmuje do wiadomości, że dostęp do wydierżawionego terenu mają wyłącznie klienci basenu odkrytego OSiR Bielawa posiadający ważny bilet wstępu.

§3

1. Tytułem czynszu Dzierżawca płacić będzie Wydierżawiającemu kwotę netto. Kwota ta powiększona zostanie o należny podatek VAT.
2. Zapłata nastąpi w trzech transzach: 20 % do 15 maja 2020 r.; 40 % do 31 lipca 2020 r.; 40 % do 31 sierpnia 2020 r., na podstawie faktury wystawionej przez Wydierżawiającego, na jego rachunek bankowy, w terminie 7 dni od dnia jej wystawienia. Opóźnienie dzierżawcy w terminowym uregulowaniu faktury spowoduje naliczenie przez OSiR w Bielawie ustawowych odsetek zwłoki. Zwłoka w uregulowaniu opłat czynszu trwająca dłużej niż 14 dni spowoduje automatyczne rozwiązanie umowy bez konieczności wypowiedzania jej na piśmie i wyznaczania dodatkowego terminu na uregulowanie powstałych zaległości.
3. Po upływie okresu trwania umowy lub jej rozwiązania Wydierżawiający nie ma obowiązku zwracać Dzierżawcy wartości poczynionych przez niego nakładów na przedmiot dzierżawy.

§4

1. Dzierżawca ponosi wobec osób trzecich wyłączną odpowiedzialność za szkody, jakie mogą powstać w związku z dzierżawieniem terenu i prowadzeniem działalności określonej

w niniejszej umowie, choćby przepisy prawa nakładały taką odpowiedzialność na Wydierżawiającego jako właściciela lub samoistnego posiadacza przedmiotu dzierżawy.

2. Dzierżawca 14 dni po okresie dzierżawy bądź rozwiązaniu umowy zobowiązany jest do zwrotu przekazanego terenu uporządkowanego i w stanie nie gorszym w stosunku do stanu w jakim znajdował się przedmiot dzierżawy w dniu oddania Dzierżawcy.
3. W przypadku opóźnienia Dzierżawcy w zwrocie przedmiotu dzierżawy, Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu za każdy dzień bezumownego korzystania 500,00 zł brutto jako zryczałtowane odszkodowanie.
4. Dzierżawca upoważnia Wydierżawiającego, w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy i niezwrócenia Wydierżawiającemu przedmiotu dzierżawy w terminie określonym przez Wydierżawiającego, do przejęcia przedmiotu dzierżawy łącznie ze znajdującym się w nim punktem - obiektem handlowym Dzierżawcy. Wydierżawiający do przejęcia przedmiotu dzierżawy może użyć wyspecjalizowanych służb na koszt Dzierżawcy.
5. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Dzierżawcy.
6. Dzierżawca zobowiązany jest do ubezpieczenia obiektu i prowadzonej działalności.

§5

1. Materiały reklamowe Dzierżawcy lub podmiotów czy osób trzecich, które miałyby być umieszczone na terenie dzierżawy przez Dzierżawcę wymagają uzyskania pisemnej zgody Wydierżawiającego.
2. Dzierżawca zapewni swobodny dostęp do przedmiotu służbom Wydierżawiającego, służbom współpracującym z Ośrodkiem Sportu i Rekreacji w Bielawie w celu dokonania kontroli przedmiotu dzierżawy w związku z zapisami obowiązujących przepisów prawa oraz niniejszej umowy.
3. W przypadku prowadzenia działalności gastronomicznej Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania zasady, iż na terenie basenu odkrytego przy OWW Sudety w Bielawie, ul. Wysoka ,1 obowiązuje całkowity zakaz sprzedaży wyrobów alkoholowych oraz tytoniowych.

§6

1. Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania obowiązujących na terenie Wydierżawiającego regulaminów oraz przepisów i zasad dotyczących:
 - ochrony środowiska naturalnego,
 - ochrony przeciwpożarowej,
 - przepisów bhp,
 - ustawy o ochronie zwierząt,jak również przepisów i zasad prawa budowlanego.
2. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo kontroli przedmiotu dzierżawy w zakresie objętym w niniejszej umowie.

§7

1. Wydanie nieruchomości Dzierżawcy nastąpi w dniu 15 czerwca 2020 roku.
2. Strony mogą wypowiedzieć umowę z 1-miesięcznym okresem wypowiedzenia, dotyczy to w szczególności konieczności zmiany przeznaczenia terenu objętego przedmiotem niniejszej umowy w związku z realizacją planów inwestycyjnych Wydierżawiającego.
3. W przypadku prowadzenia działalności innej niż ustalona przez strony lub działania na szkodę Wydierżawiającego, a także w wypadku uporczywego naruszenia istotnych postanowień niniejszej umowy Wydierżawiający ma prawo rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym bez okresu wypowiedzenia po wcześniejszym wezwaniu Dzierżawcy do zaprzestania naruszeń.

§8

1. Dzierżawca zapewni własnym staraniem i na własny koszt prac związanych z przygotowaniem i funkcjonowaniem działalności opisanej w §1 ust. 1.
2. Dzierżawca wykona wszelkie wskazane wyżej prace w sposób niezakłócający funkcjonowania działalności Wydierżawiającego oraz niepowodujący zniszczeń i utrudnień w normalnym funkcjonowaniu działalności na działkach sąsiadujących z przedmiotem dzierżawy.

§9

1. Umowę niniejszą zawarto na okres od r. do r. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Każda zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Spory mogące powstać na tle stosowania niniejszej umowy, a niedające się rozstrzygnąć na drodze polubownej, rozstrzygał będzie sąd właściwy dla siedziby Wyzierżawiającego
4. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

DZIERŻAWCA:

WYDZIERŻWIAJĄCY: