

Umowa dzierżawy

W dniu pomiędzy Gminą Siekierczyn reprezentowaną przez Wójta Gminy Janusza Niekrasza, zwaną dalej **Wydzierżawiającym**, a, zwanym dalej **Dzierżawcą**, została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest właścicielem obiektu gastronomiczno - handlowego o powierzchni 70 m² znajdującego się na Terenie *Rekreacyjno - Wypoczynkowym w Siekierczynie*, na działce geodezyjnej nr 842 o ogólnej powierzchni 1,67 ha stanowiącej własność Gminy Siekierczyn, objętej księgą wieczystą JG1L/ 00031539/3.
2. Wydierżawiający oświadcza, że obiekt gastronomiczno - handlowy nie jest obciążony żadną umową. Nie ma też innych przeszkód prawnych w rozporządzaniu tym obiektem.

§ 2

1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę obiekt gastronomiczno - handlowy o powierzchni 70 m² przeznaczony na prowadzenie działalności usługowo-handlowej oraz gastronomiczno-rozrywkowej z możliwością korzystania z terenu przyległego.
2. Przedmiot dzierżawy został oznaczony nr 1 na mapie poglądowej *Terenu Rekreacyjno - Wypoczynkowego* w Siekierczynie, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. Wydierżawiający zobowiązuje się wydać Dzierżawcy przedmiot dzierżawy w terminie do 7 dni od daty podpisania umowy, na podstawie protokołu przekazania podpisanego przez obie Strony.
4. Dzierżawca oświadcza, że przyjmuje obiekt gastronomiczno - handlowy w dzierżawę i ponosi za niego pełną odpowiedzialność.
5. Dzierżawca zobowiązuje się prowadzić w przedmiocie dzierżawy działalność opisaną w ust. 1.
6. Szczegółowy opis przedmiotu dzierżawy stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

§ 3

Z tytułu dzierżawy Dzierżawca będzie opłacał:

1. miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości zł netto w sezonie letnim, tj. od miesiąca maja do miesiąca sierpnia. Do wielkości czynszu zostanie doliczony podatek VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Na dzień podpisania umowy podatek VAT wynosi 23%,
2. miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości zł netto poza sezonem, tj. od miesiąca września do miesiąca kwietnia. Do wielkości czynszu zostanie doliczony podatek VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Na dzień podpisania umowy podatek VAT wynosi 23%,
3. podatek od nieruchomości na podstawie odrębnych przepisów.

§ 4

1. Kwota miesięcznego czynszu dzierżawnego obejmuje koszt dostarczania wody z wodociągu gminnego.
2. Czynsz może być corocznie waloryzowany w zależności od wielkości kształtowania się współczynnika inflacji.

§ 5

1. Czynsz dzierżawny wraz z podatkiem VAT Dzierżawca będzie wpłacać na rachunek

Wydierżawiającego: Łużycki Bank Spółdzielczy w Lubaniu Oddział w Siekierczynie nr konta 20 8392 0004 5500 0169 2000 0010 w terminie do dnia 15-tego każdego miesiąca za dany miesiąc, począwszy od miesiąca maja 2016 r.

2. Wydierżawiający w terminie do dnia 10 - tego każdego miesiąca wystawi Dzierżawcy fakturę do zapłaty należności, o której mowa w ust. 1.
3. Za dzień zapłaty należności, o której mowa w ust. 1 przyjmuje się datę wpływu kwoty na rachunek bankowy Wydierżawiającego.
4. Za wszelkie opóźnienia w zapłacie należności Wydierżawiający naliczać będzie odsetki ustawowe, począwszy od dnia następującego po ostatnim dniu terminu płatności czynszu.
5. Wpłacone przed przetargiem wadium w kwociezł zostanie zaliczone na poczet czynszu dzierżawnego za miesiąc maj 2016 r. oraz następne miesiące.
6. Podatek od nieruchomości Dzierżawca będzie opłacał w wysokości i terminie określonym w odrębnej decyzji.

§ 6

Dzierżawca zobowiązany jest do:

1. używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem,
2. rozpoczęcia działalności gastronomiczno - handlowej i kulturalno - rozrywkowej od dnia 1 maja 2016 r.,
3. terminowego regulowania wszelkich zobowiązań wynikających z niniejszej umowy,
4. zawarcia indywidualnej umowy na dostarczanie energii elektrycznej do celów prowadzenia działalności usługowo-handlowej i gastronomiczno-rozrywkowej oraz oświetlenia *Terenu Rekreacyjnego* i do ponoszenia pełnych kosztów dostarczania energii i opłat stałych naliczonych przez Zakład Energetyczny,
5. zawarcia indywidualnej umowy na odbiór odpadów komunalnych z *Terenu Rekreacyjnego* oraz ponoszenia pełnych kosztów ich wywozu (liczba pojemników na odpady powinna w pełni odpowiadać ilości wytworzonych odpadów),
6. ponoszenia kosztu wywozu nieczystości płynnych,
7. dokonywania bieżących napraw związanych ze zwykłym używaniem przedmiotu dzierżawy oraz sanitariatów i pomieszczeń gospodarczych,
8. zabezpieczenia instalacji wodnej w okresie jesienno - zimowym przed zamarznięciem,
9. wymiany uszkodzonego osprzętu instalacji elektrycznej i naprawy lub wymiany uszkodzonych urządzeń odbiorczych instalacji wodno-kanalizacyjnej powstałych w obiekcie gastronomiczno - handlowym oraz obiekcie murowanym z sanitariatami i pomieszczeniami gospodarczymi podczas zwykłego użytkowania instalacji,
10. przestrzegania Regulaminu obowiązującego na *Terenie Rekreacyjnym* (załącznik nr 3 do umowy),
11. przestrzegania przepisów przeciwpożarowych, sanitarnych i BHP,
12. utrzymywania porządku i czystości na całym *Terenie Rekreacyjnym* ze szczególnym uwzględnieniem placu wokół obiektu gastronomiczno - handlowego. Do godz. 10.00 każdego dnia cały *Teren* musi być posprzątany po prowadzonej działalności usługowo - handlowej oraz gastronomiczno-rozrywkowej,
13. zwracania uwagi osobom zanieczyszczającym obiekt,
14. przestrzegania zakazu mycia pojazdów i kąpieli psów,
15. informowania policji o zaistniałych incydentach dotyczących porządku i ochrony mienia gminnego.

§ 7

1. Wydierżawiający oraz osoby przez niego upoważnione, mają prawo wstępu na przedmiot dzierżawy w celu przeprowadzenia kontroli w zakresie przestrzegania warunków umowy bądź dokonania koniecznej naprawy, o której mowa w § 8.
2. Kontrola, o której mowa w ust. 1 winna odbywać się w obecności Dzierżawcy.

§ 8

Wydzierżawiający zobowiązuje się do:

1. wykaszania terenów zielonych na całym *Terenie Rekreacyjnym*, stosownie do potrzeb,
2. usuwania szkód w przedmiocie dzierżawy, które nie wynikają z bieżącej eksploatacji.

§ 9

1. Dzierżawca może ponosić nakłady zwiększające wartość przedmiotu dzierżawy jedynie po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody Wydzierżawiającego.
2. W razie dokonania ulepszeń, o których mowa w ust. 1, przy rozwiązaniu umowy Dzierżawca może, według swego wyboru zabrać ulepszenia, albo pozostawić nieodpłatnie Wydzierżawiającemu.

§ 10

1. Prowadzona działalność usługowo - handlowa i gastronomiczno-rozrywkowa w żaden sposób nie może zakłócać ciszy nocnej ani stwarzać uciążliwości dla nieruchomości sąsiednich.
2. W przypadku odtwarzania muzyki mechanicznej należy te fakty zgłaszać do Stowarzyszenia Autorów „ZAiKS” w Jeleniej Górze, ul. Wojska Polskiego 54(tel. 75 752 69 69) i wносить stosowne opłaty.

§ 11

1. Sprzedaż i podawanie napojów alkoholowych o zawartości do 4,5% alkoholu oraz piwa na *Terenie* może odbywać się wyłącznie po uzyskaniu stosownego zezwolenia Wójta Gminy i na warunkach w nim określonych.
2. Dzierżawca jest zobowiązany do przestrzegania przepisów ustawy z dnia 26 października 1982 r. o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi (Dz. U. z 2015 r. poz. 1286).

§ 12

1. **Umowa obowiązuje na okres do 10 lat licząc od daty jej podpisania.**
2. Po zakończeniu okresu na jaki została zawarta umowa, Dzierżawca zobowiązany jest w terminie 14 dni, zwrócić Wydzierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym.

§ 13

1. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron, za 1 - miesięcznym okresem wypowiedzenia, który biegnie od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym złożono wypowiedzenie.
2. W przypadku rozwiązania umowy, o której mowa w ust. 1, Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie, tj. w terminie 14 dni, zwrócić Wydzierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie technicznym niepogorszonym.

§ 14

Wydzierżawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, bez wypowiedzenia, w przypadku:

- 1) zmiany przeznaczenia przedmiotu dzierżawy i prowadzenia, bez zgody Wydzierżawiającego, działalności innej niż określonej w niniejszej umowie,
- 2) nieprzestrzegania warunków umowy,
- 3) nieprzestrzegania *Regulaminu* funkcjonowania *Terenu Rekreacyjnego*.
- 4) niepłacenia czynszu dzierżawnego przez okres co najmniej 2 miesięcy,

- 5) oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania, bez uprzedniej pisemnej zgody Wyzierżawiającego,
- 6) niepodjęcia działalności usługowo-handlowej oraz gastronomiczno-rozrywkowej w terminie do jednego miesiąca od daty jej podpisania,
- 7) przerwania, bez uzasadnionej przyczyny, prowadzenia działalności, o której mowa w pkt 6, w sezonie letnim na okres dłuższy niż 2 tygodnie.

§ 15

Zmiany warunków umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 16

W sprawach nieunormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 17

Ewentualne spory wynikłe na tle niniejszej umowy będą poddane rozstrzygnięciu przez Sąd właściwy dla siedziby Wyzierżawiającego.

§ 18

Umowa została sporządzona w 2 egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Dzierżawca.

.....
(Wyzierżawiający)

.....
(Dzierżawca)

Siekierczyn, dnia