

UMOWA DZIERŻAWY NR/2024 projekt

zawarta w dniu r. w Firleju pomiędzy:

1. Gminą Firlej, adres: ul. Rynek 1, 21-136 Firlej, NIP 7142021932
reprezentowaną przez: Dyrektora Gminnego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Firleju, ul.
Choiny 1, 21-136 Firlej – Damiana Lewtaka,
zwanego dalej „Wydzierżawiającym”,

a

2.
NIP:
mającym siedzibę w,.....
reprezentowanym przez :
zwanym dalej „Dzierżawcą”,

treści następującej:

§ 1

1. Wydierżawiający oświadcza, iż Gminny Ośrodek Sportu i Rekreacji w Firleju 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 2.2270. Dla wskazanej wyżej nieruchomości Sąd Rejonowy w Lubartowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą LU1A/00047 954/3.
2. Trwały zarządca ww. nieruchomości jest uprawniony, zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023r. poz. 344 z późn. zm.) do oddania nieruchomości lub jej części w dzierżawę.

§ 2

Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę część nieruchomości, o której mowa w § 1, jako miejsce na terenie Gminnego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Firleju o powierzchni 500 m² z przeznaczeniem na prowadzenie parku linowego. Szczegółowe umiejscowienie przedmiotu dzierżawy zawiera załącznik graficzny do niniejszej umowy.

§ 3

Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony, tj. **od dnia 01 marca 2024r. do 31 grudnia 2026r.**

§ 4

1. Strony ustalają, że Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu czynsz dzierżawny w wysokości **zł brutto (słownie:.....)** za jeden rok (jeden sezon letni) dzierżawy
2. Stawka czynszu, będzie corocznie waloryzowana w oparciu o średni, roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, publikowanych w obwieszczeniu Prezesa GUS, w Monitorze Polskim, za ubiegły rok kalendarzowy. Zmiana wysokości kwoty czynszu będzie następowała, po ukazaniu się stosowanego komunikatu Prezesa GUS, ze skutkiem od dnia 1 stycznia danego roku.
3. Niezależnie od waloryzacji, o której mowa w ust. 2, Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do możliwości podwyższenia czynszu dzierżawnego w wysokości do 10% w skali roku, począwszy od dnia 1 stycznia 2025 roku.
4. O zmianie wysokości czynszu o której mowa w ust. 2 i 3 Wydierżawiający poinformuje Dzierżawcę na piśmie, bez konieczności zawierania Aneksu do Umowy.
5. Każdego roku obowiązywania umowy czynsz dzierżawny płatny będzie w trzech ratach:
I rata w wysokości zł brutto (słownie.....) do dnia 30 czerwca każdego roku,
II rata w wysokości zł brutto (słownie.....) do dnia 31 lipca każdego roku,

- III rata** w wysokości **zł** brutto (słownie.....) do dnia 31 sierpnia każdego roku.
6. 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

Dzierżawca zobowiązuje się do zabezpieczenia używanego sprzętu w taki sposób aby nie zagrażał osobom trzecim jak również nie wpływał negatywnie na drzewa znajdujące się na dzierżawionym terenie.

§ 6

Dzierżawca ponosi wszelkie koszty związane z bieżącą eksploatacją, zasileniem elektrycznym przedmiotu dzierżawy oraz zobowiązaniami podatkowymi.

§ 7

1. Wyzierżawiający zobowiązuje się do udostępnienia poboru energii elektrycznej,
2. Strony ustalają, że rozliczenie należności za w/w dodatkową usługę dokonywane będzie na podstawie faktur wystawianych przez Wyzierżawiającego.
3. Podstawą do naliczenia należności w tym zakresie będą faktury wystawione przez dostawców oraz ilości zużytej przez Dzierżawcę energii wg stanów licznika.
4. Podatek VAT doliczony będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 8

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

§ 9

Obowiązek ubezpieczenia obiektu oraz zabezpieczenie zainstalowanych w nim urządzeń dokonuje na swój koszt dzierżawca.

§ 10

1. Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiot dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem oraz nie dokonywać w nim zmian bez zgody Wyzierżawiającego.
2. Dzierżawca zobowiązuje się dbać o ład i porządek na przedmiocie dzierżawy oraz najbliższym jego otoczeniu, które jest narażone na zanieczyszczenie spowodowane jego działalnością.
3. Nie zastosowanie się przez Dzierżawcę do ust. 1 i 2 lub ich notoryczne naruszanie może skutkować wypowiedzeniem przez Wyzierżawiającego niniejszej umowy dzierżawy bez zachowania okresów wypowiedzenia.

§ 11

Dzierżawca zobowiązany jest do:

1. Uzyskania we własnym zakresie stosownych zezwoleń i opinii instytucji niezbędnych do prowadzenia działalności gastronomicznej w wydzierżawionym obiekcie zgodnie z obowiązującymi przepisami,
2. Nie wnoszenia prawa dzierżawy lub jego części jako aportu lub wkładu do spółki.
3. Nie poddzierżawiania przedmiotu dzierżawy ani nie obciążania 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

Wydierżawiający może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym w razie nie dokonania przez Dzierżawcę zapłaty czynszu we wskazanym powyżej terminie.

§ 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 zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
3. W przypadku wystąpienia szkód w drzewostanie zostaną naliczone kary.

§ 15

Każdej ze stron służy prawo rozwiązania umowy z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 16

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 17

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, zaś ewentualne spory powstałe na tle jej stosowania poddaje się rozstrzygnięciu właściwemu rzeczowo sądowi powszechnemu.

§ 18

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

Wydierżawiający

Dzierżawca

.....
(własnoręczny podpis)

.....
(własnoręczny podpis)

Załączniki:

- 1) Mapa terenu z zaznaczonym przedmiotem dzierżawy.