

Umowa nr...../GOSiR/S/2024

zawarta w dniu 2024 roku pomiędzy:

Gminą Dopiewo - Gminnym Ośrodkiem Sportu i Rekreacji w Dopiewie, przy ul. Polnej 1a, 62-070 Dopiewo, NIP: 777-31-33-416, reprezentowaną przez Dyrektora Gminnego Ośrodka Sportu i Rekreacji - Marcina Napierałę, zwaną w dalszej części Umowy „Wydierżawiającym”

a

..... z siedzibą w,
NIP reprezentowaną przez:

....., zwaną w dalszej części Umowy „Dzierżawcą”

zwanymi łącznie w dalszej części niniejszej Umowy „Stronami”, o następującej treści:

§ 1

Przedmiotem niniejszej Umowy jest oddanie Dzierżawcy terenu o powierzchni do 100 m², nr działki 2/47, znajdującego się na terenie rekreacyjno-sportowym w Zborowie (zw. dalej: Terenem) do używania pod działalność gastronomiczną i pobierania z tego tytułu pożytków. Dzierżawca zobowiązuje się wykorzystywać Teren na prowadzenie działalności gospodarczej (gastronomię). Dokładna lokalizacja Terenu znajduje się przy stanowisku nr 1 pola namiotowo-campingowego.

§ 2

Wydierżawiający oświadcza, że posiada tytuł prawny do dysponowania przedmiotem Umowy wskazanym w § 1 Umowy. Teren został przekazany Wydierżawiającemu na mocy decyzji nr Wójta Gminy Dopiewo z dnia w trwały zarząd Wydierżawiającego.

§ 3

1. Dzierżawa Terenu obejmuje okres od 01.05.2024 do 30.09.2024.
2. Przekazanie Dzierżawcy Terenu nastąpi na podstawie protokołu określającego stan Terenu w dniu przekazania, podpisanego przez obie Strony, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej Umowy
3. Na terenie rekreacyjno-sportowym w Zborowie obowiązuje zakaz sprzedaży alkoholu, który Dzierżawca zobowiązuje się przestrzegać na Terenie będącym przedmiotem niniejszej Umowy.

§ 4

1. Dzierżawca będzie korzystał z Terenu wyłącznie dla celów działalności gospodarczej, polegającej na prowadzeniu punktu gastronomicznego.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do postawienia na swój koszt samochodu (food trucka), przyczepy albo przenośnego kontenera, z którego będzie prowadził działalność gastronomiczną.
3. Dzierżawca oświadcza, że zarówno on sam jak i każda osoba przez niego zatrudniona posiada wszelkie zgody, pozwolenia lub dokumenty, które są niezbędne do prowadzenia działalności gastronomicznej oraz pracy z żywnością.
Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do kontroli w/w dokumentów w każdym czasie w okresie trwania umowy.
4. Dzierżawca zobowiązuje się nie zmieniać sposobu korzystania z Terenu bez

- uprzedniego uzyskania pisemnej zgody Wyzierzawiającego.
5. Dzierżawca jest zobowiązany do prowadzenia na Terenie działalności gastronomicznej zgodnie z przepisami sanitarno–epidemiologicznymi.
 6. Dzierżawca zobowiązuje się do wprowadzenia w punkcie gastronomicznym menu zaproponowanego w ofercie konkursowej.
 7. Wyzierzawiający zapewni Dzierżawcy możliwość przyłączenia się do sieci elektrycznej. Dzierżawca jest zobowiązany ponosić opłaty za rzeczywiste zużycie energii elektrycznej. Rozliczenie energii nastąpi na podstawie odczytów podlicznika będącego własnością Wyzierzawiającego, znajdującego się w szafce elektrycznej udostępnionej Dzierżawcy. Odczyty dokonywane będą na koniec każdego miesiąca kalendarzowego. Stan podlicznika zostanie stwierdzony przez Strony poprzez spisanie i podpisanie protokołu, który będzie stanowił załącznik nr 2 do niniejszej Umowy.
 8. Istnieje możliwość korzystania przez Dzierżawcę z bieżącej wody i szamba, przy czym koszty tego wliczone będą w czynsz dzierżawy.
 9. Wywóz śmieci segregowanych wliczony będzie w czynsz dzierżawy (śmieci należy składować we własnych pojemnikach).

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się do uiszczania na rzecz Wyzierzawiającego czynszu w wysokości: złotych (PLN) + VAT, łączniezł brutto (słownie) złotych brutto za jeden miesiąc.
2. Czynsz oraz opłaty za zużycie energii elektrycznej Dzierżawca uiszcza na rachunek bankowy Wyzierzawiającego o nr: 62 9043 1012 2104 0027 5235 0003 w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury. Wyzierzawiający może zmienić numer rachunku bankowego, na który winny być dokonywane płatności. Zmiana ta będzie wiążąca dla Dzierżawcy począwszy od dnia następującego po dniu, w którym otrzymał pisemne zawiadomienie Wyzierzawiającego wskazujące nowy numer rachunku bankowego dla dokonywania płatności.
3. W przypadku opóźnienia Dzierżawcy w terminowej zapłacie czynszu zostaną naliczone przez Wyzierzawiającego ustawowe odsetki bez konieczności doręczania Dzierżawcy dodatkowego powiadomienia. Należne odsetki zostaną doliczone do następnej faktury obejmującej czynsz, wystawionej przez Wyzierzawiającego lub też zostaną zapłacone przez Dzierżawcę na podstawie odrębnej noty odsetkowej wystawionej przez Wyzierzawiającego.
4. Dzierżawca upoważnia Wyzierzawiającego do wystawiania faktur obejmujących czynsz dzierżawy oraz ewentualne odsetki za opóźnienie w jego zapłacie bez konieczności ich podpisania przez osobę uprawnioną do reprezentowania Dzierżawcy.
5. Wysokość czynszu podana w § 5 ust. 1 Umowy może ulec zmianie proporcjonalnie do ustawowej zmiany stawek podatku VAT, na co Dzierżawca wyraża zgodę. Zmiana czynszu spowodowana zmianą stawki VAT nastąpi automatycznie z datą wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę tego podatku, bez potrzeby zawierania aneksu do umowy.
6. Czynsz ulegać będzie corocznym zmianom o średnioroczny wskaźnik cen, towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszonych przez Prezesa GUS za rok poprzedni bez potrzeby spisywania aneksu do umowy.

§ 6

1. Teren może być używany wyłącznie przez Dzierżawcę lub jego pracowników. Wyzierzawiający dopuszcza obecność na terenie klientów oraz kontrahentów

odwiedzających Dzierżawcę w związku z prowadzoną przez niego działalnością.

2. Dzierżawca wraz z pracownikami jest zobowiązany do przestrzegania regulaminu obowiązującego na terenie rekreacyjno-sportowym w Zborowie, który stanowi załącznik nr 3 do niniejszej Umowy.
3. Dzierżawca nie może oddawać Terenu w poddzierżawę, jak również oddawać go w bezpłatne używanie osobom trzecim. Zakaz ten dotyczy również oddawania Terenu do korzystania osobom trzecim na innej podstawie prawnej.

§ 7

1. Dokonanie przez Dzierżawcę jakichkolwiek zmian adaptacyjnych w Terenie może nastąpić jedynie po uprzednim przedstawieniu projektu zmian Wydzierżawiającemu i uzyskaniu jego pisemnej zgody na te zmiany.
2. Dzierżawca zobowiązuje się korzystać z Terenu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz utrzymywać go w porządku i czystości.
3. Dzierżawca oświadcza, iż nie będzie umieszczał na Terenie jakichkolwiek znaków, oznaczeń, symboli lub innych form reklamy napojów alkoholowych, w tym piwa.
4. Dzierżawca jest zobowiązany uzyskać pisemną zgodę Wydzierżawiającego na umieszczenie własnych lub cudzych znaków, oznaczeń, symboli lub reklam poza Terenem wydzielonym na prowadzenie działalności gastronomicznej przez Dzierżawcę.
5. W przypadku dokonania przez Dzierżawcę zmian, o których mowa powyżej w § 7 ust. 1 Umowy, lub umieszczenia reklamy, znaku, oznaczenia lub symbolu, o których mowa w § 7 ust. 4 niniejszej Umowy, będzie on zobowiązany usunąć je niezwłocznie po zakończeniu dzierżawy Terenu, jak też przywrócić Teren, na którym umieszczono reklamę, znak, oznaczenie lub symbol do stanu poprzedniego. Prace te zostaną wykonane na koszt Dzierżawcy.
6. Dzierżawca zobowiązuje się do prowadzenia działalności gastronomicznej w okresie obowiązywania niniejszej umowy.

§ 8

1. Począwszy od dnia, w którym Teren zostanie przekazany Dzierżawcy, będzie on ponosił pełną odpowiedzialność za jego prawidłowe używanie oraz zachowanie na nim porządku i czystości.
2. Strony zgodnie oświadczają, że w dniu podpisania niniejszej Umowy Dzierżawca otrzymał jeden zestaw kluczy służących do otwarcia szlabanu umożliwiającego wjazd na Teren. Dzierżawca zobowiązany jest zawiadamiać Wydzierżawiającego w formie pisemnej o każdym dodatkowym zestawie kluczy znajdującym się w jego posiadaniu. Wszystkie klucze będące w posiadaniu Dzierżawcy zostaną zwrócone Wydzierżawiającemu w dniu zakończenia okresu dzierżawy.
3. Dzierżawca oświadcza, że w przypadku wystąpienia jakichkolwiek roszczeń klientów względem produktów sprzedawanych w punkcie gastronomicznym, Dzierżawca sam, we własnym zakresie i na własny koszt rozstrzygnie spory. Wydzierżawiający w takim przypadku nie będzie stroną w sprawie i nie będzie ponosił z tego tytułu żadnej odpowiedzialności.
4. Dzierżawca ponosi wobec Wydzierżawiającego odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe na Terenie spowodowane w szczególności przez pracowników Dzierżawcy, jego kontrahentów i klientów.
5. Dzierżawca oświadcza, że dokonał wizji lokalnej miejsca usytuowania punktu gastronomicznego i w pełni akceptuje warunki tam istniejące.

§ 9

1. Wyzierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy w trybie natychmiastowym w następujących przypadkach:
 - b) zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu za 2 pełne okresy płatności (zgodnie z art. 703 k.c.),
 - c) naruszenia przez Dzierżawcę któregokolwiek z postanowień zawartych w niniejszej Umowie oraz nieusunięcia takiego naruszenia w terminie, w którym zażądał tego Wyzierżawiający,
 - d) braku należytej staranności w prawidłowej eksploatacji Terenu, a także w przypadku braku należytej staranności w prowadzeniu działalności usługowej (gastronomii), co mogłoby niekorzystnie wpłynąć na ogólny wizerunek Wyzierżawiającego.
2. Dzierżawcy przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy w trybie natychmiastowym w sytuacji, gdy z przyczyn leżących po stronie Wyzierżawiającego nie może korzystać na warunkach określonych niniejszą Umową z Terenu bądź też z jego znacznej części, oraz pomimo pisemnego poinformowania o tym fakcie Wyzierżawiającego, przeszkoda ta nie zostanie usunięta w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Wyzierżawiającego powyższej informacji.
3. Oświadczenie którejkolwiek ze Stron w przedmiocie rozwiązania niniejszej Umowy winno zostać dokonane w formie pisemnej ze skutkiem na dzień doręczenia tego zawiadomienia drugiej Stronie.
4. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w § 9 ust. 1 Dzierżawca zobowiązany jest rozliczyć się z Wyzierżawiającym i opuścić Teren w terminie wskazanym przez Wyzierżawiającego. W przypadku nieopuszczenia terenu we wskazanym terminie Wyzierżawiającemu przysługuje wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania z terenu w wysokości potrójnej stawki czynszu wraz z opłatami za świadczenia dodatkowe za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z terenu.
5. Umowę może wypowiedzieć z ważnych powodów każda ze Stron po uprzednim dwutygodniowym wypowiedzeniu złożonym na piśmie.

§ 10

Dzierżawca jest zobowiązany zwrócić po zakończeniu okresu dzierżawy Teren w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem normalnego zużycia będącego następstwem jego prawidłowego używania. Porównanie stanu Terenu z chwili jego przekazania przez Wyzierżawiającego Dzierżawcy ze stanem z dnia zawarcia niniejszej Umowy nastąpi na podstawie protokołu, o którym mowa w § 3 ust. 2 niniejszej Umowy (załącznik nr 1).

§ 11

Każda ze Stron pokrywa we własnym zakresie wszelkie poniesione przez nią koszty w związku z przygotowaniem oraz zawarciem niniejszej Umowy.

§ 12

Niniejsza Umowa wraz z załącznikami, które stanowią jej integralną część, uchyla wszelkie poprzednio dokonane zarówno w formie pisemnej, jak i ustnej uzgodnienia pomiędzy Wyzierżawiającym oraz Dzierżawcą, które są niezgodne lub sprzeczne z jej postanowieniami.

§ 13

1. Strony wskazują następujące adresy do doręczeń:
 - a. dla Wyzierżawiającego: 62- 070 Dopiewo ul. Polna 1a

- b. dla Dzierżawcy:
- 2. Strony wskazują następujące numery telefoniczne do kontaktu
 - a) dla Wyzierzawiającego: 061 8148262; 519 807 444
 - b) dla Dzierżawcy:
- 3. W przypadku zmiany adresu do doręczeń lub numeru telefonicznego Strona, której dotyczy ta zmiana, obowiązana jest niezwłocznie powiadomić o powyższym drugą Stronę w formie pisemnej.

§ 14

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.

§ 15

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 16

Spory, które powstaną w wyniku realizacji Umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Wyzierzawiającego.

§ 17

Niniejsza Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

.....

W imieniu Wyzierzawiającego

.....

W imieniu Dzierżawcy