

WZÓR

UMOWA DZIERŻAWY Nr.....

Zawarta w Augustowie w dniu 2018 roku
pomiędzy:

Centrum Sportu i Rekreacji w Augustowie, 16-300 Augustów ul. mjr H.
Sucharskiego 15, NIP 846-16-61-554, REGON 200822836

reprezentowanym przez :

Andrzeja Zarzeckiego – Dyrektora,
przy kontrasygnacie Głównego Księgowego – Joanny Tułazińskiej,
zwaną w dalszej części umowy „Wydzierżawiającym”

a

.....
.....
.....
zwanym w dalszej części umowy „Dzierżawcą”.

**§ 1
PRZEDMIOT UMOWY**

1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę część działki gruntu (strona zachodnia), (do 110 m²) stanowiąca części Plaży „Radiowej Trójki” nad jez. Necko w Augustowie położonej na działce nr 1/42 z przeznaczeniem na prowadzenie wypożyczalni sprzętu wodnego (kajaki, rowery wodne, łódzie itp.) zgodnie z ustaloną lokalizacją jak w załączniku graficznym (załącznik nr 1 do regulaminu).
2. Dzierżawca nie jest uprawniony do zmiany lokalizacji bądź zwiększenia obszaru zajmowanego, jak też do wznoszenia jakichkolwiek obiektów trwale z gruntem związanych.
3. Umowę zawiera się na czas określony od dniar. do dniar.
4. *Wydierżawiający wyraża zgodę na posadowienie obiektu przez Dzierżawcę własnym staraniem i na własny koszt. Wymaga się przedstawienia wizualizacji nawiązującej do koncepcji programowo – przestrzennej zagospodarowania części działek zlokalizowanych nad jeziorem Necko w Augustowie - w załączeniu dwa wzory.*
5. Po protokolarnym przekazaniu części działki (wzór protokołu – załącznik nr 2) dzierżawca oświadcza, iż zapoznał się ze stanem przedmiotu dzierżawy i nie wnosi do niego uwag, oświadcza, iż odpowiada on jego potrzebom.

§ 2 CZYN SZ DZIERŻAWNY

1. Z tytułu dzierżawy Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić Wydierżawiającemu czynsz dzierżawny w wysokości zł netto (słownie złotych: 00/100) powiększony o należny i aktualny w dniu podatek VAT 23% VAT w wysokości zł (słownie złotych: 00/100).
2. Czynsz płatny jest w trzech równych ratach w terminie do dnia 31 maja każdego roku. Podstawą zapłaty będzie faktura VAT wystawiona przez Wydierżawiającego. Dzierżawca wpłaci czynsz na rachunek Wydierżawiającego nr 61 1240 3363 1111 0010 5571 6281 Bank PEKAO S.A. lub w kasie Wydierżawiającego. Za dzień płatności strony przyjmują dzień uznania rachunku Wydierżawiającego.
3. W przypadku opóźnienia w płatności Wydierżawiający ma prawo do naliczenia odsetek ustawowych.
4. Poza czynszem dzierżawnym, o którym mowa w ust. 1 Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia wszelkich ciężarów związanych z utrzymaniem i posiadaniem nieruchomości.

§ 3 PRAWA I OBOWIĄZKI STRON

1. Dzierżawca zobowiązany jest do:
 - 1) uzyskania niezbędnych zezwoleń i zgód warunkujących prowadzenie działalności o profilu wskazanym w § 1 ust. 1 własnym staraniem i na własny koszt,
 - 2) ustawienia i uruchomienia ewentualnych obiektów lub urządzeń na własny koszt i we własnym zakresie,
 - 3) podejmowania działań niezbędnych do funkcjonowania wypożyczalni we własnym zakresie i na własny koszt,
 - 4) używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem,
 - 5) nie udostępniania przedmiotu dzierżawy osobom trzecim, tj. Dzierżawca nie ma prawa przenosić praw wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią, odpłatnie lub nieodpłatnie,
 - 6) utrzymywania przedmiotu dzierżawy i obejścia w czystości i porządku,
 - 7) uprzątnięcia dzierżawionej powierzchni po zakończeniu okresu dzierżawy,
 - 8) usuwania na własny koszt i własnym staraniem wszelkich szkód powstałych w wyniku normalnej eksploatacji przedmiotu dzierżawy, jak i tych powstałych w wyniku niewłaściwej eksploatacji,
 - 9) przestrzegania przepisów bhp i p.poż,
 - 10) umieszczenia na terenie wypożyczalni widocznej informacji o nr telefonu lub adresie, pod który należy kierować wszelkie uwagi i skargi dotyczące funkcjonowania wypożyczalni,
 - 11) wykorzystywania przedmiotu dzierżawy wyłącznie dla prowadzenia działalności jak w § 1 ust. 1.,
 - 12) zapewnienia bezpieczeństwa osób korzystających ze świadczonych przez siebie usług,
 - 13) nieodpłatnego udostępnienia corocznie wydierżawianej części Plaży „Radiowej Trójki” uczestnikom w dniach organizacji imprez pod nazwą „Necko Endurance”, zawodach Triathlonowych w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego.

2. Wdzierżawiający oraz pracownicy Urzędu Miejskiego w Augustowie mają prawo dokonywania kontroli sposobu korzystania z nieruchomości przez Dzierżawcę w każdym czasie.

§ 4 OŚWIADCZENIE STRON

1. Strony zgodnie oświadczają, że niniejsza umowa dochodzi do skutku niezależnie od pozyskania (lub nie) przez Dzierżawcę stosownych zezwoleń i zgód.
2. Wdzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody związane z umieszczeniem i funkcjonowaniem wypożyczalni, a w szczególności za:
 - 1) uszkodzenia urządzeń, powstałe z winy użytkowników,
 - 2) szkody wyrządzone wobec użytkowników i osób trzecich, powstałych w wyniku niewłaściwego funkcjonowania wypożyczalni,
 - 3) szkody wyrządzone wobec użytkowników i osób trzecich, powstałych w wyniku niewłaściwego funkcjonowania wypożyczalni,
- 2) ofertę, jakość i ilość oferowanych usług.

§ 5 ROZWIĄZANIE UMOWY KARY UMOWNE

1. Wdzierżawiającemu przysługuje prawo wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym, tj. bez zachowania okresu wypowiedzenia i bez roszczeń finansowych Dzierżawcy w przypadku:
 - 1) wykorzystywania przedmiotu umowy niezgodnie z umową,
 - 2) naruszenia obowiązków wskazanych w § 3 umowy,
 - 3) wystąpienia innych ważnych powodów Wdzierżawiającego, uzasadniających wypowiedzenie umowy.
2. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy, Dzierżawca zobowiązuje się do niezwłocznego opuszczenia przedmiotu dzierżawy wraz ze wszystkimi nakładami i wydania przedmiotu dzierżawy w stanie technicznym odpowiadającym temu z chwili wydania bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia ze strony Wdzierżawiającego.
3. W przypadku gdy Dzierżawca nie wykona obowiązku, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, Wdzierżawiający ma prawo zlecić powyższe osobie trzeciej na koszt i ryzyko Dzierżawcy, co nie uchybia postanowieniom o karze umownej.
4. W przypadku naruszenia § 1 ust. 2 lub § 5 ust. 2 Wdzierżawiający ma prawo żądania zapłaty kary umownej w wysokości równej 5% wartości umówionego czynszu dzierżawnego za każde stwierdzone naruszenie obowiązku wynikającego z § 1 ust. 2 lub § 3 umowy, a w przypadku wskazanym w § 5 ust. 2 niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia w wydaniu nieruchomości. Wdzierżawiający ma prawo dochodzić zapłaty odszkodowania w wysokości przewyższającej umówioną karę umowną. Niniejsze postanowienie nie pozbawia Wdzierżawiającego realizacji dalej idących roszczeń, w tym wynikających z § 5 ust. 3 niniejszej umowy.

§ 6
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową znajdują zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Spory powstałe na tle wykonania niniejszej umowy zostaną poddane pod właściwość Sądu według siedziby Wyzierżawiającego.
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Dzierżawcy i dwóch dla Wyzierżawiającego.

.....

Wyzierżawiający

.....

Dzierżawca