

WZÓR
Umowa dzierżawy lokalu użytkowego Nr

zawarta Wyszków i dnia r.

pomiędzy:

Wyszkowski Ośrodek Sportu i Rekreacji , z siedzibą w Wyszkanie przy ul. Geodetów 45, NIP 762-18-88-505,

zwany dalej **Wynajmujący**,

reprezentowanym przez:

Adama Szymańskiego- Dyrektora

a

....., prowadzący działalność gospodarczą pod firmą

przy ul. w,

posiadający nr NIP:, REGON:,

zwany dalej **Dzierżawcą**.

§ 1

1. Wydzierżawiający oświadcza, że zarządza w imieniu Gminy Wyszków obiektami krytej Pływalni „Błękitna” położonymi w Wyszkanie przy ul. Geodetów 45 i na podstawie przysługującego mu tytułu prawnego jest upoważniony do dysponowania tym obiektem w zakresie niezbędnym do wykonania postanowień niniejszej umowy przez okres jej obowiązywania, którą oddaje Dzierżawcy w dzierżawę.

2. Wynajmujący oddaje do używania Dzierżawcy wyodrębnioną fizycznie część holu wejściowego Pływalni w Wyszkanie przy ul Geodetów 45, o powierzchni 96,5 m² z wyłącznym przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej – kawiarni zwanej „Małą Gastronomią” (dalej zwanej „Przedmiotem Dzierżawy”).

Szczegółowy wykaz wyposażenia Przedmiotu Dzierżawy zostanie ustalony w protokole zdawczo-odbiorczym, który stanowić będzie załącznik nr 1 do umowy.

§ 2

Dzierżawca prowadzić będzie działalność gastronomiczno-handlową, zgodnie z obowiązującymi przepisami i w sposób zapewniający sprawną i rzetelną obsługę klientów, a także utrzymywać przedmiot dzierżawy w stanie technicznym i sanitarnym, zgodnie z obowiązującymi w tym względzie przepisami.

§ 3

Dzierżawca zobowiązuje się:

- 1) używać przedmiot dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem i utrzymywać go w stanie nie pogorszonym dokonując napraw i remontów bieżących we własnym zakresie.
- 2) dokonywać czynności związanych z wystrojem lokalu oraz czynności adaptacyjnych, po uzgodnieniu i za zgodą Wynajmującego.

§ 4

1. Dzierżawca zobowiązany jest do uiszczania należny czynsz dzierżawny w wysokości.....
Słownie w terminie do dnia 10-ego każdego miesiąca płatne „z góry” gotówką lub na rachunek bankowy po uprzednim wystawieniu faktury przez Wynajmującego (opłata obejmuje także koszty korzystania z kanalizacji i odbiór śmieci).
2. Czynsz nie obejmuje innych opłat związanych z bieżącą eksploatacją przedmiotu dzierżawy, m.in. za korzystanie z energii elektrycznej, wody.
3. Rozliczenia za świadczenia dodatkowe w ust. 2 dokonywane będą w sposób następujący:
 - a) koszt energii elektrycznej ponosi Dzierżawca – wg wskazań licznika- wg cen zakłady energetycznego,
 - b) opłatę za pobór wody ponosi Dzierżawca – wg wskazań liczników.

§ 5

Dzierżawca na własny koszt ubezpieczy od ognia, kradzieży z włamaniem, rabunku i innych zdarzeń losowych składniki majątkowe wyposażenia przedmiotu dzierżawcy.

§ 6

Instalowanie na zewnątrz budynku, w którym znajduje się przedmiot dzierżawy lub w pomieszczeniach samego przedmiotu dzierżawy wszelkiego rodzaju reklam i napisów informacyjnych itp. wymaga uzyskania uprzedniej zgody Wynajmującego, który ustala niezbędny zakres i warunki wykonania dodatkowych prac oraz określa wysokość dodatkowych opłat z tego tytułu – na drodze oddzielnej umowy.

§ 7

Wynajmujący zastrzega sobie prawo natychmiastowego zerwania umowy w przypadku nieprzestrzegania niniejszej umowy przez Dzierżawcę, zwłaszcza w przypadku zalegania z czynszem co najmniej za jeden okres płatności.

§ 8

1. Z chwilą rozwiązania umowy Dzierżawca zwróci przedmiot dzierżawy w stanie technicznym nie pogorszonym, z instalacjami i urządzeniami w stanie technicznym zgodnie z protokołem zdawczo-odbiorczym przy uwzględnieniu normalnego zużycia wynikającego z prawidłowej eksploatacji przedmiotu dzierżawy. Dzierżawca zobowiązuje się pokryć szkody związane z eksploatacją przedmiotu dzierżawy i wyposażenia przekraczające normalne zużycie.

2. Dzierżawca ponosi wszelką odpowiedzialność za szkody wyrządzone w imieniu Wynajmującego oraz zdrowiu i mieniu osób trzecich, związane z prowadzoną przez Dzierżawcę działalnością na terenie przedmiotu dzierżawy.

§ 9

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, a właściwym do rozwiązywania ewentualnych sporów będzie Sąd miejsca prowadzenia działalności przez Wynajmującego

§ 10

Umowę zawiera się na okres 2 lat tj. 01.12.2022r. – 30.11.2024r., z możliwością jej rozwiązania przez każdą ze stron z miesięcznym okresem wypowiedzenia – na piśmie – ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego .

§ 11

Oferta stanowi integralną część umowy.

§ 12

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

.....
Wydierżawiający

.....
Dzierżawca