UMOWA DZIERŻAWY NR…………………..

## zawarta w dniu 26 kwietnia 2019 roku w Zakopanem pomiędzy:Gminą miasto Zakopane reprezentowaną przez Dyrektora Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji z siedzibą w Zakopanem, ul. Orkana 2, NIP 736-171-76-74 Leszka Behounka zwaną w dalszej części „Wydzierżawiającym”

a…………………………………………………………………………………………………………………

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

§ 1

Przedmiotem niniejszej umowy jest dzierżawa terenu o powierzchni 20 m² usytuowanego w Parku Miejskim im. Marszałka Józefa Piłsudskiego w Zakopanem w pobliżu muszli koncertowej celem prowadzenia działalności rekreacyjno – zabawowej oraz kawiarniano – cukierniczej.

Wydzierżawiający udostępni Dzierżawcy dostęp do energii elektrycznej i toalety dla pracowników.

§ 2

Strony zawierają umowę dzierżawy terenu zgodnie z ich przeznaczeniem.

§ 3

Ustala się datę rozpoczęcia działalności na dzień 27.04.2019 r.

§ 4

Wydzierżawiający przekaże dzierżawcy teren na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, który będzie stanowił załącznik nr 1 do umowy.

§ 5

1. Dzierżawca będzie płacił Wydzierżawiającemu roczną opłatę ustaloną w wyniku przetargu w następujący sposób: do dnia 31 stycznia 50% rocznej kwoty czynszu (czynsz za I półrocze), do 15 lipca 50% rocznej kwoty czynszu (czynsz za II półrocze). W roku 2019 czynsz dzierżawny za okres od 27 kwietnia 2019 do 30 czerwca 2019 płatny do 15.05.2019 roku, Dzierżawca jest także zobowiązany do opłacenia podatku od nieruchomości za powierzchnię dzierżawioną – 20 m².

2. Czynsz płatny w sposób określony w § 5 pkt 1 przelewem na konto Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji z siedzibą w Zakopanem, ul. Orkana 2 w Banku Pekao S.A. O/Zakopane 44 1240 5136 1111 0010 5600 9502

§ 6

Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo czasowego wyłączenia terenu lub jego części z użytkowania

- do 3 dni w miesiącu - bez zwolnienia Dzierżawcy z należnej opłaty miesięcznej,

- powyżej 3 dni wyłączenia - stawka opłaty miesięcznej zostanie pomniejszona

proporcjonalnie do okresu wyłączenia.

§ 7

1. Dzierżawca zobowiązany jest do dołożenia wszelkiej staranności w utrzymaniu terenu i udostępnionego pomieszczenia toalety w czystości, należytym stanie technicznym, zapewnienia porządku oraz właściwego stanu sanitarnego.

2. Dzierżawca płaci kary pieniężne nałożone przez organy administracji publicznej z powodu zaniedbań Dzierżawcy i osób z nim współpracujących.

§ 8

1. Dzierżawca oświadcza, że z tytułu prowadzonej działalności posiada stosowne doświadczenie, oraz ubezpieczenie od następstw nieszczęśliwych wypadków i w związku z tym wszelkie roszczenia klientów z tytułu prowadzenia punktu obciążać będą Dzierżawcę.

2. Dzierżawca zobowiązuje się do naprawienia wszelkich szkód na terenie parku będących następstwem prowadzonej przez niego działalności.

3. Dzierżawca prowadzi działalność usługową polegającą na użytkowaniu terenu na własny rachunek i ponosi odpowiedzialność za mienie oddane do jego dyspozycji.

4. Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów prawa.

§ 9

1. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za szkody spowodowane złym stanem technicznym urządzeń na dzierżawionym terenie

§ 10

1. Umowa zostaje zawarta na okres 27.04.2019 – 31.12.2021 r.
2. Rozwiązanie umowy może nastąpić w każdym czasie za zgodą obu stron.
3. Dzierżawca może rozwiązać umowę z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, przypadającego na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli zaistniały nadzwyczajne okoliczności istotne dla stanu majątkowego Dzierżawcy, które uniemożliwiają mu dzierżawę obiektu. Wcześniejsze wypowiedzenie umowy skutkuje zakazem uczestnictwa w kolejnych postępowaniach przetargowych dotyczących obiektów MOSiR Zakopane.
4. Wydzierżawiający może wypowiedzieć umowę z zachowaniem 30-dniowego okresu wypowiedzenia przypadającego na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku:

1) budowy, przebudowy lub remontu przedmiotu umowy.

2) prowadzenia, remontu lub napraw zlokalizowanych na obiekcie wskazanym w § 1,

3) zmiany przepisów prawa uniemożliwiających dzierżawę obiektu wskazanego w § 1.

4) gdy przedmiot dzierżawy stanie mu się niezbędny dla realizacji jego zadań własnych lub ujawnią się

okoliczności uniemożliwiające dalszą dzierżawę.

5) innych nieprzewidzianych okoliczności mających wpływ na w/w umowę.

1. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Dzierżawca narusza warunki umowy, a w szczególności zmieni przeznaczenie przedmiotu dzierżawy, będzie poddzierżawiał, podnajmował, użyczał obiekt w celu prowadzenia działalności gospodarczej lub zalegać będzie z płatnościami z tytułu czynszu dzierżawnego więcej niż 30 dni od terminu płatności. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy na wypadek zaistnienia okoliczności od niego niezależnych, których nie mógł przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Prawo to wykonuje się przez złożenie drugiej stronie oświadczenia na piśmie.
2. Strony nie przewidują możliwość zmiany warunków umowy w trakcie jej trwania.

§ 11

1. Wydzierżawiający zastrzega prawo do naliczenia Dzierżawcy kar umownych w przypadku:

korzystania z nieruchomości bez tytułu prawnego po wygaśnięciu niniejszej umowy W takim przypadku korzystający zobowiązuje się do zapłaty odszkodowania w wysokości 200% opłaty miesięcznej określonej niniejszą umową.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 13

Wszelkie spory wynikłe z niniejszej umowy rozstrzygają sądy powszechne właściwe dla siedziby Wydzierżawiającego.

§ 14

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach. Po jednym dla Wydzierżawiającego i Dzierżawcy.

**Wydzierżawiający: Dzierżawca:**